न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 88 / 2014

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1 बिहारीलाल पुत्र मोहनलाल उम्र 72 वर्ष जाति ब्राहम्ण नि[illegible]लतपुरा तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 श्रीमती अन्जू देवी पत्नी श्री ताराचन्द जाति जाट निवासी कटराथल तहसील व जिला सीकर।

2 रविशंकर पुत्र नागरमल।

3 वासुदेव पुत्र नागरमल समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण वार्ड नम्बर 27 शांति नगर सीकर तहसील व जिला सीकर।

4 सुरेन्द्र पुत्र जयनारायण।

5 विनोद पुत्र जयनारायण समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण रामलीला मैदान सीकर तहसील व जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय एवं आदेश दिनांक
16.06.2014 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
सीकर मुकदमा नम्बर 11 / 2012 बउनवानी
बिहारीलाल बनाम अन्जू देवी आदि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील संख्या 89/2014

1 बिहारीलाल पुत्र मोहनलाल उम्र 72 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी दौलतपुरा तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 रविशंकर पुत्र नागरमल।
2 वासुदेव पुत्र नागरमल समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण वार्ड नम्बर 27 शांति नगर सीकर तहसील व जिला सीकर।
3 सुरेन्द्र पुत्र जयनारायण।
4 विनोद पुत्र जयनारायण समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण रामलीला मैदान सीकर तहसील व जिला सीकर।
5 तहसीलदार तहसील व जिला सीकर।
6 उप पंजियक सीकर तहसील व जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय एवं आदेश दिनांक 16.06.2014 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर मुकदमा नम्बर 199/2011 बउनवानी बिहारीलाल बनाम रविशंकर आदि

उपस्थिति :

1. श्री नोपाराम जांगिड़, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 23.12.2019

यह दोनों अपीले विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 199/2011 व 11/2012 में पारित निर्णय दिनांक 16.06.2014 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनों अपीलों मे पक्षकार एवं विवादित भूमि समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है निर्णय की प्रतियां दोनों पत्रावलियों में प्रथक—प्रथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र संख्या 11/2012 का संक्षिप्त में विवरण इस प्रकार से है कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 व 6 का सजरा खानदान प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2 अनुसार है। ग्राम दौलतपुरा तहसील जिला सीकर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर अविस्थत है। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 ता 6 व मृत खातेदार भंवरी देवी की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। भूमि संयुक्त कब्जे, काश्त की अविभाजित भूमि है। जिसमें प्रार्थी का हिस्सा 4/5 एवं अप्रार्थी संख्या 02 ता 4 का 1/5 हिस्सा है। भूमि के पुराने खसरा नम्बर 73/2 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा एवं 73/3 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा है। उक्त भूमि का खातेदार काबिज काश्तकार स्व. मोहनलाल था जिन्होने भूमि खसरा नम्बर 73/2 की 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि कानाराम पुत्र जैकिशन के रहन रख दी थी तथा उक्त भूमि की खातेदारी गलती से राजस्व रिकार्ड में कानाराम पुत्र जैकिशन के रहन राशि अदा करके करवाया किन्तु अप्रार्थी संख्या 2 ता 4 के पूर्वज नागरमल ने उक्त भूमि का खाता गलत ढ़ंग से नामान्तकरण अपने नाम से बेचान के हिसाब से करवाकर न केवल 73/2 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बल्कि इसके अतिरिक्त 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि अर्थात् कुल भूमि 7 बीघा 5 बिस्वा अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा लिया जो खाता बिना किसी बेचान के करवाया हुआ होने व पैतृक भूमि होने के कारण प्रार्थी के हक व अधिकारों के विरूद्व प्रभावहीन व शून्य है। अप्रार्थी संख्या 02 ता 04 ने खेत खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर में से 7 बीघा 5 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र अप्रार्थीया संख्या 01 श्रीमती अंजू देवी के नाम उप पजीयक सीकर के कार्यालय में दिनांक 21.11.2010 को पंजीकृत करवा दिया जो मद संख्या 05 की उप मद क,ख,ग,घ के कारण से अवैध व प्रभावहीन व शून्य घोषित किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 02 ता 04 द्वारा अप्रार्थीया संख्या 01 के पक्ष में चुनौतीग्रस्त विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिये जाने के कारण विवादित भूमि में बिना बंटवारा करवाये प्रवेश करने व जबरन कब्जा करने तथा प्रार्थी को जबरन व ताकत के बल पर भूमाफियों की मदद से बेदखल करने पर आमादा है। स्थगन आवेदन स्वीकार किया जावें।

प्रार्थना पत्र संख्या 199/2011 का संक्षिप्त में विवरण इस प्रकार है कि न्यायालय हाजा में आवेदन अस्थाई निषेधाज्ञा मुकदमा नम्बर 95/2010 बउनवानी बिहारीलाल बनाम रविशंकर आदि पेश किया जिसे माननीय न्यायालय ने 04.07.2011 को खारिज फरमा दिया। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 02 अनुसार प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 01 ता 06 का सजरा खानदान है। ग्राम दौलतपुरा तहसील व जिला सीकर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर स्थित है, जिसमें प्रार्थी का हिस्सा 4/5 तथा अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 का 1/5 हिस्सा है तथा इसी प्रकार कब्जा काश्त है। उक्त भूमि के पुराने खसरा नम्बर 73/2 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा एवं 73/3 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा है। उक्त खसरा नम्बर 73/2 व 73/3 का पूर्व में खातेदार काबिज काश्तकार प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 का पूर्वज मोहनलाल था जिसने अपने कब्जे काश्त व खातेदारी अधिकार के खेत खसरा नम्बर 73/2 की 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि कानाराम पुत्र जैकिशन के रहन रख दी थी तथा

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

खातेदारी गलती से उक्त काना पुत्र जैकिशन के नाम दर्ज हो गई तब प्रार्थी ने उक्त भूमि को रहन मुक्त करवाने के लिए सम्पूर्ण राशि की अदायगी उक्त काना पुत्र जैकिशन को की, किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के पूर्वज स्व0 नागरमल ने नामान्तकरण 286 दिनांक 30.04.1972 को खुलवाकर खसरा नम्बर 73/2 की न केवल 5 बीघा 15 बिस्वा किन्तु 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि सहित कुल रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा ली जो नामान्तकरण संख्या 286 प्रार्थी के हक व अधिकारों के विरूद्व प्रभावहीन व शून्य है तथा प्रार्थी उससे पाबन्द नही है तथा नामान्तकरण उप मद क,ख,ग,घ अनुसार अवैध शून्य व प्रभावहीन है। खेत खसरा नम्बर 73/2 की 5 बीघा 15 बिस्वा एवं 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 73/3 की 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पहले से ही प्रार्थी के पिता के कब्जे काश्त में चली आ रही थी खसरा नम्बर 73/2 की 1बीघा 10 बिस्वा भूमि का खाता बिना किसी डिक्री आदेश एवं निर्णय जमाबंदी संवत् 2021 से 2024 में समाप्त कर दिया तथा खसरा नम्बर 73/2 की सम्पूर्ण का रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा की खातेदारी काना पुत्र जैकिशन के नाम अंकित कर दी जो प्रविष्टि गलत है तथा बिना किसी अधिकार के है। जमाबन्दी संवत् 2017–20 तक खसरा नम्बर 73/22 की 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्व0 मोहनलाल के नाम दर्ज है। खसरा नम्बर 73/2 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा व 73/2 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा का खाता शुरू से अलग था जो सेंटलमेंट के दौरान उक्त दोनों खातों को सम्मिलित करके नया खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर बना दिया। इस प्रकार नया खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर में रहन मुक्त भूमि 5 बीघा 15 बिस्वा के अलावा स्व. मोहनलाल की कब्जे काश्त की अन्य भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नम्बर 73/3 की 2 बीघा 6 बिस्वा अर्थात कुल 3 बीघा 16 बिस्वा भूमि सम्मिलित थी। प्रार्थी का भाई सत्यनारायण व रामस्वरूप प्रार्थी के पास रहते थे तथा प्रार्थी की सेवा करता था इसलिए अपने हिस्से की भूमि प्रार्थीको संभला दी तथा हक प्रार्थी में त्याग दिया एवं लाऔलाद फौत हो गये प्रार्थी का एक भाई जयनारायण शुरू से ही बाहर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कोलकाता चला गया तथा उसने अपना हिस्सा वादी को संभला दिया तथा अपना हक प्रार्थी के पक्ष में त्याग दिया था तथा उक्त भूमि को कभी भी काश्त नही की तथा न उसके वारिसान अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 ने की। इस प्रकार सत्यनारायण का हिस्सा 1/5 रामस्वरूप का हिस्सा 1/5, जयनारायण का हिस्सा 1/5 व प्रार्थी का हिस्सा 1/5 से प्रार्थी, का कुल हिस्सा 4/5 व अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 का हिस्सा 1/5 है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 268 रकबा 2.40 हैक्टेयर में 7 बीघा 5 बिस्वा भूमि अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 के नाम तथा 1/5 भाग अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के पूर्वज नागरमल के नाम एवं 1/5 सत्यनारायण एवं रामस्वरूप 1/5 दर्ज है जबकि उक्त तीनों का हक, अधिकार प्रार्थी के पक्ष में त्यागने के कारण समाप्त हो चुका है। अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 व 4 ता 6 के नाम उक्त भूमि उपरोक्तानुसार दर्ज होने के कारण इनके मन में बेईमानी आ गई तथा प्रार्थी के हिस्से की भूमि को हड़पने की बेईमान उक्त अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 के मन में है। प्रार्थी ने 26.07.2010 को उक्त अप्रार्थी से खाता दुरूस्त करवाने व अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 को विधिवत बंटवारा एंव सीमाकन द्वारा कर देने को कहा तो वे इंकार हो गया तथा प्रार्थी को धमकी दी कि वे विवादित आराजी का विक्रय पत्र किसी दीगर व्यक्ति भूमाफिया व्यक्ति के नाम पंजीकृत करवा कर प्रार्थी को बेदखल कर देगें। यदि अप्रार्थीगण अपनी कुचेष्ट में सफल हो गये तो प्रार्थी को असीम क्षति होगी। इसलिए अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थीग्ण को पाबन्द करने का आवेदन पत्र किया है।

विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष को सुनकर विचाराधीन एक ही निर्णय से उक्त दोनों आवेदन खारिज किये है जिससे व्यथित होकर यह अपीले प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि संवत 2013से 2016, 2016 से 2020 में विवादित भूमि कानाराम के नाम रही है जबकि उक्त भूमि कानाराम के नाम रहन रखी थी बाद में बिहारीलाल ने पैसे

राजस्व अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

देकर रहन मुक्त करवा ली थी। विवादित भूमि का नामान्तकरण गलत रूप से इनके नाम दर्ज हुआ नामान्तकरण पंजिका में बेचान का अंकन नही है। विचारण न्यायालय में वाद के विचाराधीन रहते टी.आई. खारिज कर दी जबकि भूमियों को खुर्द बुर्द होने से बचाने हेतु स्थगन आवश्यक था। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है अपील स्वीकार कर स्थगन जारी किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि खसरा नम्बर 268 ग्राम दौलतपुरा रकबा 2.40 हैक्टेयर में से 7 बीघा 5 बिस्वा के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रविशंकर वासुदेव हिसरान नागरमल है। जिन्होने पंजिकृत विक्रय पत्र से अन्जु देवी को विक्रय कर दिया। 2014 में इसका नामान्तकरण हो गया। गिरवी रखने का कोई दस्तावेज पत्रावली पर नही है टीनेन्सी एक्ट में नामान्तकरण गिरवी के आधार पर नही हो सकता है। कानाराम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागु होने के पूर्व से ही काबिज काश्त था बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी मिली तब से रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। इसके पश्चात नागरमल को विक्रय कर दिया 30.04.1972 को नागरमल के नाम नामान्तकरण हुआ जिसकी कोई अपील नही की। 04.07.2011 को टी. आई. खारिज हुई उसकी अपील नही की। विक्रय पत्रों को निरस्त करवाने के वाद के साथ प्रस्तुत इनका स्थगन आवेदन सिविल न्यायालय से भी खारिज हो चुका है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज की जावे। अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2013(2) पेज 1108, आर.आर.टी. 2004(2) पेज 1045, आर.आर.टी. 2011(1) पेज 403, आर.आर.टी. 2009(1) पेज 25, आर.आर.टी. 2014(1) पेज 97, आर.आर.टी. 2014(1) पेज 523 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रकरण में खसरा नम्बर 268 ग्राम दौलतपुरा रकबा 2.40 हैक्टेयर में से 7 बीघा 5 बिस्वा के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रविशंकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

वासुदेव पिसरान नागरमल है। जिन्होने पंजिकृत विक्रय पत्र से अन्जु देवी को विक्रय कर दिया। 2014 में इसका नामान्तकरण हो गया। गिरवी रखने का कोई दस्तावेज पत्रावली पर नही है टीनेन्सी एक्ट में नामान्तकरण गिरवी के आधार पर नही हो सकता है। कानाराम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागु होने के पूर्व से ही काबिज काश्त था बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी मिली तब से रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। इसके पश्चात नागरमल को विक्रय कर दिया 30.04.1972 को नागरमल के नाम नामान्तकरण हुआ जिसकी कोई अपील नही की। 04.07.2011 को टी.आई. खारिज हुई उसकी अपील नही की। विक्रय पत्रों को निरस्त करवाने के वाद के साथ प्रस्तुत इनका स्थगन आवेदन सिविल न्यायालय से भी खारिज हो चुका है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड की रोशनी में अपीलांट के पक्ष में नही होकर रेस्पोडेंट के पक्ष में प्रमाणित है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में अपीलांट्स के आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर