न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर।

अपील संख्या-78/2014

1- बनारसी पत्नी स्व0 फूलचन्द (जाति ब्राहम्ण निवासी ढाणी0 नीमली
2- सुभाषचन्द पुत्र स्व0 फूलचन्द (तन डाबला तहसील नीमकाथान जिला सीकर (राज0)

---अपीलान्टस---

---बनाम---

1- अनीतादेवी पत्नी मानसिंह (जाति जाट निवासी ढाणी कृष्णावाली
2- सुमनदेवी पत्नी विक्रमसिंह (तन डाबला नीमकाथाना जिला सीकर ।

---रेस्पोंडेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
9-6-2014 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

उपस्थित-

1-श्री संजीवकुमार माथुर एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री लक्ष्मणसिंह सूण्डा एडवोकेट- रेस्पोंडेन्ट

निर्णय दिनांक- 14.6.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/अपीलान्टस ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि खाता सं0-146 में आराजी ख0नं0 934 रकबा 0.22 हैक्टर, ख0नं0 935 रकबा 0.25 हैक्टर, ख0नं0 938 रकबा 0.28 हैक्टर कुल किता-3 रकबा 0.75 हैक्टर ग्राम डाबलामें स्थित है । मुताबिक राजस्व रेकार्ड फूलचन्द, गिरधारीलाल, रामोतार गुलझारी, ग्यारसीलाल का बराबर बराबर 1/5, 1/5 हिस्सा है । जिसमें फूलचन्द, गुलझारी, ग्यारसीलाल, रामावतार का स्वर्गवास हो गया । जिनके वारिसान प्रार्थीगण एवं दावे में प्रतिवादी सं0- 2 से 10 है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी

Web Copy - Not Official
सत्यमेव जयते

0.10 हैक्टर, ख0नं0 926 रकबा 0.06 हैक्टर, ख0नं0 927 रकबा 0.05 हैक्टर, ख0नं0 928 रकबा 0.05 हैक्टर, ख0नं0 931 रकबा 0.06 हैक्टर, ख0नं0 932 रकबा 0.05 हैक्टर, ख0नं0 940 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 944 रकबा 0.83 हैक्टर कुल किता-9 रकबा 3.66 हैक्टर ग्राम डाबला में स्थित है । जिसमें फूलचंद गिरधारी, रामोतार गुलझारी, ग्यारसीलाल का 1/4 हिस्सा है। फूलचन्द, रामावतार, गुलझारी, ग्यारसीलाल का स्वर्गवास हो चुका जिनके वारिस प्रार्थीगण एवं दावे के प्रतिवादी सं0-2 से 10 है ।उपरोक्त आराजीयात का खातेदार काश्तकार गणपतराम पुत्र गंगाराम ब्राहम्ण था । जिसका स्वर्गवास 40 वर्ष पूर्व हो गया । जिसकी विरासत का नामान्तरकरण उसके पांचों पुत्रों फूलचन्द, गिरधारी, रामावतार, गुलझारी व ग्यारसीलाल के नाम खाता सं0-146 का 1/5, 1/5 एवं खाता संख्या-147 का पांचां पुत्रों के 1/20, 1/20 के नाम नामान्तरकरण संख्या-85 से दर्ज हो गई । फूलचन्द का देहान्त हो गया जिसके वारिस प्रार्थीगण है। फूलचन्द के एक लडका जगदीश और था उसका भी देहान्त हो गया । गणपतराम एवं उसके पांचों पुत्रों संयुक्त हिन्दू परिवार था एवं वह शामिल में रहते थे तथा शामिल में ही काश्त करते थे । उक्त आराजीयात शामिल में ही है उनका विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। गणपत के पांचों पुत्रों का ख0नं0 934, 935, 938 में प्रत्येक का 1/5, 1/5 तथा ख0नं0 923, 924, 926, 927, 928, 931, 932, 940, 944 में गणपतराम का 1/4 हिस्सा है जिसमें उसके पाचों पुत्रों का 1/20, 1/20 हिस्सा है जिसके वो काबिज काश्तकार है ।जब तक आराजी का विधिवत बंटवारा होकर खाता अलग अलग नही हो जाता तब तक प्रत्येक सहखातेदार काश्तकार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जावेगा ।और जब तक खाता विभाजन नही हो जाये एक सहखातेदारे किसी तीसरे व्यक्तिों को कानूनन बैचान नहीं कर सकता किन्तु इस बिन्दू की जानकारी होने के बाद भीप्रतिवादी सं0-1 से 10 ने उक्त आराजी को दिनांक 4-1-2012 को दो अलग अलग विक्रय पत्रों के अप्रार्थी संख्या-1 व 2 को बैचान कर दी जिस पर अप्रार्थी संख्या-1 व 2 बिना बंटवारा कराये आराजी पर कब्जा नही कर सकते किन्तु अप्रार्थी संख्या-1 व 2 ने धमकी दी है कि प्रतिवादी संख्या-1 से 10

के हिस्से की आराजी हमने क्रय कर ली अब इस आराजी पर हम कब्जा करेगें । तथा दिनांक 30-3-2012 को प्रार्थीगण के हिस्से की जमीन पर आये एवं लडाई झगड़ा करने लगे तथा प्रार्थीगण को काश्त नहीं करने की धमकी दी जिस पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने सुनवाई करते हुये प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थीगण का काउण्टर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय पारित करने से पूर्व प्रस्तावेजात का कोई अवलो--कन नहीं किया तथा उनको नहीं मानने का कोई कारण दर्ज नहीं किया । रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना विभाजन करवाये आराजी को क्रय किया है अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र क्रेता का विवादित आराजी पर कब्जा मानकर खारिज करने में कानूनी भूल की है ।जबकि रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी का पूर्व में कभी भी बंटवारा नही करवाया है ।रेस्पोडेन्ट ने काउण्टर क्लेम प्रस्तुत कर कदीमी खातेदार काश्तकार एवं खुद काबिज को ही पाबन्द करने की इस्तदुआ चाही । जबकि उनको चाहिये था की क्रय की गई भूमि का विधिवत बंटवारा करवाकर उसका कब्जा प्राप्त करते। विवादित आराजी का पूर्व में कोई बंटवारा नहीं किया गया था । विवादित आराजी संयुक्त कब्जा काश्त की भूमि रही है जिस पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा रहा है। रेस्पोडेन्ट व विवादित आराजी के लिए अजनबी व्यक्ति है। जिन्हे बिना विधिवत बंटवारा करवाये बिना कब्जा करने का कानूनन अधिकारी नहीं है ।अदालत मातहत ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरों पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्ट की जात बिरादरी व साजशी व्यक्तियों के झूठे शपथ पत्रों के आधार पर निर्णय पारित किया है। जिन व्यक्तियों के शपथ पत्र पेश किये गये है वो एक ही प्रोसेस में टंकीत किये गये। जिनके शपथ पत्र है उनके विवादित आराजी के आस पास कोई खेत नहीं है तथा दूर दूर के रहने वाले है । जिनके झूठे शपथ पत्रों पर विश्वास कर आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है । अदालत मातहत ने अप्रार्थीगण को केवल सद्भावी क्रेता मानकर प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी

भूल की है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यो को दौहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी अपीलान्ट एवं प्रतिवादी सं0-। से ।0 की पैतृक भूमि है जिसका विधिवत बाई मीटर्स एवं बाउण्डस बंटवारा नहीं हुआ जिसके लिये दावा किया गया है ।पैतृक संयुक्त कब्जा काश्त की भूमि में एक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जावेगा ।प्रतिवादी संख्या-। से ।0 ने बिना बंटवारा ही अपने हिस्से की आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या-। व 2 को बैचान कर दिया ।इन विक्रय पत्रों के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या-। व 2 ताकत के बल पर इस आराजी पर कब्जा करने की धमकी दे रहे है तथा बार बार इस आराजी पर कब्जा करने की कोशीश कर रहे है तथा हमारे कब्जा काश्त मे दखल अन्दाजी कर हमे हैरान व परेशान कर रहे है ।अदालत मातहत ने हमारा प्रार्थना पत्र यह कहते हुये खारिज किया है कि रेस्पोडेन्ट एक सदभावी क्रेता है । किन्तु रेस्पोडेन्ट बना बंटवारा किये इस आराजी पर कब्जा प्राप्त नहीं कर सकते क्योंकि रेस्पोडेन्ट इस आराजी के लिये एक अजनबी व्यक्ति है जो बिना बंटवारा कब्जा नही ले सकते। अदालत मातहत ने इस बिन्दू पर कोई गौर न कर अपना विपरीत निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे । तथा प्रार्थना पत्र स्थगन स्वीकार किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस मे कथन किया कि विवादित भूमि प्रतिवादी सं0-। से ।0 ने अपने हिस्से की आराजी का बैचान कर कब्जा संभलाया है । जहां पर प्रतिवादी संख्या-। से ।0 काबिज थे वहीं हिस्सा बैचान के बाद कब्जा में सम्भलाया है ।स्थगन प्रार्थना पत्र के आधार पर एक सद्भावी क्रेता को

को उसके द्वारा क्रय की गई आराजी से वंचित नहीं किया जा सकता ।क्रेता क्रय के समय से काबिज रहे हैं । जिनका विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा की जांच के बाद नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। हम विवादित आराजी के काबिज खातेदार काश्तकार है जिससे प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन हमारे पक्ष मे है। यह यदि हमें इन आराजी से पाबन्द किया जाता है तो अपूर्णिय क्षति भी हमे ही होगी । अदालत मातहत ने इन तीनों बिन्दूओं पर विवेचन कर अपना निर्णय पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जाकर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया जावे ।तथा अदालत मातहत का आदेश यथावत रखा जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । विवादित आराजी जमाबन्दी सं0- 2058 से 2061 के अनुसार गणपत के पाचों पुत्रो के नाम दर्ज है जो अपीलान्ट एवं प्रतिवादी सं0-1 से 10 के नाम दर्ज है । विक्रय पत्र दिनांक 4-1-2012 को दो अलग अलग विक्रय पत्रों से प्रतिवादी सं0-1 से 10 ने अपना हिस्सा का रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 को विक्रय किया है । विक्रय पत्र के आधार पर जरिये नामान्तरकरण यह आराजी रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 के नाम दर्ज रही है ।इससे यह तथ्य तो स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने प्रतिवादी सं0-1 से 10 जो विवादित आराजी के रेकार्डेड खातेदार काश्त-कार है उनसे उनका हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है ।जहां तब बंटवारा बिना आराजी का बैयान का है वह सही है किन्तु प्रतिवादी सं0-1 से 10 ने राजस्व रेकार्ड के अनुसार अपना हिस्सा का बैयान किया है किसी निश्चित भू-भाग का बैयान नहीं किया है ।इससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 एक सद्भावी क्रेता है और उनको इस आराजी से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है अपूर्णिय क्षति भी रेस्पोडेन्ट को ही है ।तथा सदभावी क्रेता होने से प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का सन्तुलन भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में ही है । जिससे अदालत मातहत ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर एक सहखातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करने का जो आदेश दिया है । तह उचित एवं विधिक है ।जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय दिनांक 9-6-2014 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 14.6.2018 को सुनाया गया ।

14/6/18

भंवरलाल मेहरड़ा
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर