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

अपील संख्या-46/2015

1- मजीदखां पुत्र इलाही बक्स
2- इकबाल पुत्र मजीद खां

जाति मुसलमान निवासी ग्राम कासली तहसील धोद जिला सीकर(राज0)

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- मोहन पुत्र दानाराम
2- भवानी शंकर पुत्र भूरा
3- भागीरथ पुत्र बोदू
4- सुरेश पुत्र बालू

जाति मेघवंश निवासी ग्राम कांसली तहसील धोद जिला सीकर(राज0)

5- बाबूलाल पुत्र मंगलाराम जाति नायक निवासी बेसवा तहसील फतेहपुर जिला सीकर ।

6-गिरधारी पुत्र मूला जाति मेघवंशी निवासी ग्राम कांसली तहसील धोद, सीकर।
7-बालू पुत्र मूला जाति मेघवंशी (राज0)

8- भीखा पुत्र सूखा जाति मेघवंशी निवासी ग्राम कांसली तहसील धोद जिला सीकर---- नाम हजफ

9- श्रवण पुत्र बोदू जाति मेघवंशी निवासी ग्राम कांसली तहसील धोद जिला सीकर(राज0)

10- भंवरी बेवा नोला जाति मेघवंशी निवासी ग्राम कांसली तहसील धोद जिला सीकर(राज0)

11- राज्य सरकार तहसीलदार धोद जिला सीकर, राज0।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एव डिक्री दिनाक 18-12-2014 द्वारा उप खण्ड अधिकारी धोद ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री भागीरथमल जाखड एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री रमेशचन्द श्रीवास्तव एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय दिनांक- 5.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने अदालत मातहत में दावा उद्घोषणा बेदखली एवं दिलाये जाने कब्जा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम कांसली में आराजी खसरा नं0 956/167। रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा नं0 1161 रकबा 1.08 हैक्टर, ख0नं0 1162 रकबा 0.47 हैक्टर, ख0नं0 1163 रकबा 0.04 हैक्टर, ख0नं0 1164 रकबा 0.72 हैक्टर, ख0नं0 1171 रकबाष 0.04 हैक्टर, ख0नं0 1172 रकबा 2.58 हैक्टर कुल किता-7 रकबा 5.01 हैक्टर की खातेदारी वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 3 से 8 के नाम दर्ज हैं। जिसका आज दिनांक तक कोई बंटवारा नहीं किया गया है। उक्त आराजी में वादीगण का हिस्सा 1/6, भागीरथ श्रवण पुत्रगण बोदूमेघवेश की का 1/24 भंवरी बेवा नोला मेघवंश की का हि0 1/24 वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज है वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 7 व 8 के द्वारा आज से करीब 17-18 वर्ष पूर्व अर्थात सन् 1992-93 में विवादित आराजी में वादीगण के हिस्से 1/6 व प्रति वादी सं0-7 श्रवण, वादी सं0-3 भागीरथ के हिस्से 1/24 तथा प्रतिवादी सं0- -8 भंवरीदेवी बेवा नोला का हिस्सा 1/24 को प्रतिवादी संख्या-1 मजीद खां को रहन कर दी थी । जिस पर प्रतिवादी सं0-1 व उसका पुत्र प्रतिवादी सं0-2 काबिज काश्त हुये । रहन की लिखा पढी बही में करवाई गई थी। प्रतिवादी सं0 -1 से 3 के कब्जे काश्तकी आराजी की सींव नींव अलग दर्ज है। उक्त रहन आराजी को 10 वर्ष से अधिक का समय हो गया । कानूनन प्रतिवादी सं0-1 व 2 को इस आराजी को वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 7 व 8 को बिना किसी रकम के वापस लौटा देनी चाहिये । किन्तु प्रतिवादी सं0-1 ने साफ तौर पर मना कर दिया कि जो रकम 26,000/-रूपये दिये थे उसकी दो गुनी रकम मुझे देवोगे तभी यह आराजी आपको सम्भलाऊंगा अन्यथा यह आराजी आपको नहीं लौटाऊंगा । जबकि कानूनन 10 वर्ष बाद रहन रखी आराजी पर प्रतिवादी सं0-1 को काबिज बने रहने का कोई हक अधिकार नहीं है। 10 वर्ष बाद प्रतिवादी सं0-1 व 2 की हैसियत इस आराजी पर अतिक्रमी की हो गई । प्रतिवादी सं0-1 ने दिनांक

14-3-2010 को वादीगण की उक्त आराजी पर पुख्ता मकान बनाने के लिए एक ट्रोली ईंटो की डलवाई हैं तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने पर आमादा है तथा वादीगण ने मना किया तो प्रतिवादी संख्या-1 व 2 ने रहन की दो गुनी राशी 52,000/- रूपये देने की बात कहीं जिस पर यह दावा करना आवश्यक हुआ। अतः दावा स्वीकार कर प्रतिवादी सं0- । के पास रखी आराजी ।।$\frac{1}{2}$ बीघा कच्ची है उसे रहन मुक्त की जावे तथा कब्जा, वादीगण को दिलाया जावे । तथा प्रतिवादी सं0-1 व 2 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह वादीगण की उक्त रहन शुदा आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं करें। अदालत मातहत ने वादीगण का दावा स्वीकार कर लिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। योग्य अदालत मातहत में अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं दिया गया । विवादित आराजी में से 10 बीघा कच्ची भूमि मुबलिग 28000/- रूपये में दिनाक 20-5-1991 को विक्रय कर कब्जा अपीलान्ट को सम्भलाया था। तब से इस आराजी पर अपीलान्ट ही काबिज चला आ रहा है अपीलान्ट इस आराजी का बोनाफाईड पर्चेजर है जो रेस्पोडेन्ट की सहमति से इस आराजी पर काबिज है जिसको कानूनन बेदखल नहीं किया जा सकता । तथा ना ही काबिज व्यक्ति के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है । अदालत मातहत ने दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किये बिना मृत व्यक्तियों के विरूद्ध आदेश पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

अपील संख्या-195/2015

यह अपील अपीलान्ट ने धारा-96 सीपीसी एवं दफा-5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ पेश कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को अदालत मातहत में पक्षकार बनाये बिना बिना सूचना दिये बिना सुने आदेश पारित किया है ।

अदालत मातहत में आराजी ख0नं0 256/1671, 1161 से 1164, 1171, 1172 कुल किता-7 रकबा 5.01 हैक्टर में से 10 बीघा कच्ची भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या-11 व 12 ने अनुबन्ध बताया गया है। जबकि विक्रय पत्र अनुबन्ध सिर्फ 5 खसरा नम्बर 256/1671, 1161 से 1164 कुल-5 नम्बर का ही विक्रय अनुबन्ध किया गया है । जिसमें 10 बीघा कच्ची भूमि का होना बताया गया है जबकि वादीगण रेस्पो0 सं0-1 से 6 के हिस्से में सिर्फ 3.58 हैक्टर बीघा कच्ची भूमि ही आती है। इसलिए रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 6 अपने हिस्से से अधिक साढे ग्यारह बीघा कच्ची भूमि न्यायालय को मुगालता देकर गलत डिक्री करवा ली जिसमें अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया । अपीलान्ट को उक्त निर्णय की जानकारी तब हुई जब तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट की आराजी का कब्जा रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 6 को दिये जाने की धमकी देने पर हुई। जिस पर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई ।

उपरोक्त दोनों अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । बहस उभयपक्षों की सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत ने अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया साथ ही अपील संख्या-195/2015 में तो अपीलान्ट को योग्य अदालत मातहत में पक्षकार तकर नहीं बनाया गया जबकि वह जमाबन्दी में रेकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है । जिसके लिये जमाबन्दी सं0-2073 से 2076 की प्रति पेश की है । अपील के साथ धारा-96 सीपीसी अपील की इजाजत के लिये पेश किया है तथा दफा-5 का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार है अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विद्वान वकील रेस्पोन्डेन्ट ने लिखित बहस पेश कर अदालत मातहत के निर्णय को उचित इहराते हुये कथन किया कि प्रतिवादी सं0-1 व 2/अपीलान्ट ने जबाब दावा में 10 बीघा कच्ची भूमि को वादीगण ने जरिये बैचान दिनांक 20-5-91 को 28,000/- रूपये में में बैचान कर कब्जा सम्भलाना स्वीकार किया है ।अर्थात अपीलान्ट ने उक्त आराजी को रहन रखा जाना स्वीकार किया है । अनुसूचित जाति के सदस्य की आराजी को कानूनन स्वर्ण जाति का कोई भी व्यक्ति क्रय नहीं कर सकाता और यदि रहन रखी है तो कानूनन 10 वर्ष बाद उस आराजी का कब्जा वापस दिया जावेगा । अपीलान्ट मजीद खाँ ने एक दावा स0-53/2011 मजीद खा बनाम मोहन आदि पेश किया जो आदेश-7 नियम-11 सीपीसी के तहत विधि वर्जित होने से दिनाक 15-6-2011 को खारिज हो गया जिसकी भी मजीद खा ने कोई अपील नहीं की । इस कारण वह आदेश अन्तिम हो गया। अब अपीलान्ट मजीद खा को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नही । बहस के समर्थन में आरबीजे 2000(7) पेज-393, आरबीजे 2015(22) पेज 134, आरआरटी 2009(2) पेज 851 पेश कर अपील अपीलान्ट खारिज करने का निवेदन किया ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2065 से 2068 मे आराजी ख0नं0 956/1671, 1161 से 1164 1171, 1172 कुल किता-7 रकबा 5.01 हैक्टर की खातेदारी बाबूलाल पुत्र मंगलारा मूला पुत्र सूखा , भोला, नारायण पि0 सुखा हि0 1/2, भूरा मोहन गणपत बालू पि0 दाना हि0 1/6 हि0ब0 भागीरथ श्रवणकुमार पि0 बोदू हि0 1/24 भंवरी बेवा नोला हि0 1/24 के नाम दर्ज है । यह स्वीकृत तथ्य है कि रेस्पो0 वादीगण ने अपीलान्ट मजीद खां को आराजी को रहन रखा है। किन्तु रेस्पो0/ वादीगण अनुसूचित जाति के सदस्य है तथा अपीलान्ट उच्च जाति का है जो इस आराजी को न तो क्रय कर सकता है और रहन रखी गई आराजी को कानून 10 वर्ष बाद उसे छोडना होगा। जैसा विद्वान वकील अपी0 रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों से स्पष्ट है किन्तु अपील संख्या-195/2015 नानूराम बनाम मोहन में

अपीलान्ट के पितानारायण पुत्र सुखा जमाबन्दी में सं02065 से 2068 में रेकार्डेड खातेदार दर्ज है जिसे दावे में पक्षकार नहीं बनाया तथा जमाबन्दी सं0-2073 से 2076 में नारायण फौत होने पर विवादित आराजी नारायण के बजाय उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई है। जिससे अपील सं0-195/2015 में अपीलान्ट विवादित आराजी का हितबद्ध पक्षकार है जिसको अदालत मातहत में पक्षकार बनाये बिना दावा का निर्णय किया गया है जो विधि के विपरित है ।अपीलान्ट ने यह अपील मियाद के बाहर पेश की है किन्तु अपीलान्ट अदालत मातहत में पक्षकार नही होने से जानकारी से अपील अन्दर मियाद है । इस कारण अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा-96 सीपीसी एवं दफा-5 अवधि अधिनियम स्वीकार किया जाकर प्रकरण को अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाना उचित मानते हैं कि दावे में वर्तमान जमाबन्दी के अनुसार दर्ज रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को पक्षकार बनाया जाकर उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये अपना निर्णय पुनः पारित करें ।

अतः अपीलान्ट की उक्त दोनो अपीले स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी के धोद का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18-12-2014 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अदालत मातहत को उक्त निर्देशानुसार प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह जमाबन्दी में दर्ज खातेदारों को पक्षकार बनाया जाकर उन्हे सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देते हुये अपना निर्णय पुनः पारित करें । पक्षकार अदालत मातहत मे दिनांक 27-3-2018 को उपस्थित होवें । निर्णय की एक प्रति अपील संख्या- 195/2015 में सलग्न की जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.3.2018 को सुनाया गया ।

5/3/18

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