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

अपील संख्या-96/2015

लिछमणाराम पुत्र भेबाराम जाति जाट निवासी ग्राम तिडोकी छोटी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर(राज0)

---अपीलान्ट---

--बनाम---

नेमीचन्द पुत्र मोहनराम जाति जाट निवासी ग्राम बठोठ तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर(राज0)

---रेस्पोडेन्ट---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
30-7-2015 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी, लक्ष्मणगढ ।

--0--

उपस्थिति

1-श्री विधाधर सूण्डा एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री सोहनलाल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 5.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी एवं प्रतिवादी सं0- 2 से 5 तुलछाराम के वंशज तथा उत्तराधिकारी है। तुलछाराम के दो पुत्र भेबाराम व बालुराम हुये भेभाराम के देहान्त के बाद उसकी बेवा मोहनीदेवी पुत्र रामूराम, कानाराम, लिछमणाराम एवं पुत्रिया चन्द्री, पतासी, चूनी, जग्गूदेवी हुई । विवादित आराजी ख0नं0 80 रकबा 2.05 हैक्टर, ख0नं0 166 रकबा 0.06 हैक्टर, ख0नं0 191 रकबा 1.18 हैक्टर, ख0नं0 244 रकबा 6.11 हैक्टर, ख0नं0 276 रकबा 4.22 हैक्टर,

161 रकबा 2.69 हैक्टर ग्राम तिडोकी छोटी तहसील लक्ष्मणगढ में अवस्थित है। जिसमें ख0नं0 161 रकबा 2.69 हैक्टर मे 1/2 हिस्सा तथा शेष भूमियों का पूर्व में कब्जा काश्त एवं हक अधिकार प्रार्थी के दादाजी स्व0 तुलछाराम का था। तुलछाराम के जीवनकाल में ही उनके दोनो पुत्र भेबाराम व बालूराम उनके साथ तथा उनके बाद उत्तराधिकारी के रूप में काबिज काश्त हुए तथा राजस्व रेकार्ड इन दोनो पुत्रों के नाम दर्ज हुआ। प्रार्थी एवं प्र तिवादी सं0-2 व 5 को जन्म जाता रूप से अपने पिता के समान हक अधिकार एवं कब्जे काश्त रहे हैं। खसरा नं0 80, 166, 191, 244, 276, 278 कुल किता-6 रकबा 15.91 हैक्टर के 1/2है0 मेंसे प्रार्थी एवं प्रतिवादी सं0-2 व 5 का अपने पिता के जीवन काल में प्रत्येक का 1/4 संयुक्त हक हिस्सा एवं कब्जा काश्त रहा है। भेबाराम की पुत्रियों ने अपना हक त्याग प्रार्थी व प्रतिवादी सं0-5 के हक में कर दिया। प्रार्थी के पिता भेबाराम के देहान्त के बाद विरासत का नामान्तरकरण गलत रूप से तस्दीक किय किया गया है। गलत राजस्व रेकार्ड की आड में प्रत्यर्थी०० ०० भूमाफियाओं का व्यक्ति ००० होने से प्रत्यार्थी सं0-2 से 4 को बहला फूसला कर उनके वादग्रस्त भूमियों में हिस्सा 3/16 और ख0नं0 161 में हिस्सा 1/64 का दिनांक 26-8-2008 को विक्रय पत्र अपने हक में निष्पादित एवं पंजीकृत करवा लिया जो विधि के विपरित है। अपने हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र है। इस अवैध विक्रय पत्र एवं गलत राजस्व रेकार्ड की आड में प्रार्थी को बेदखल कर आराजी का खुर्द बुर्द करने की धमकी दे रहे हैं जिस यह प्रार्थना पत्र मय दावा पेश किया। योग्य अदालत मातहत ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र साबित नहीं होने से 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। प्रार्थी/वादी व दावा में प्रतिवादी सं0-2 से 5 तुलछाराम के वंशज एवं उत्तरा--धिकारी है। विवादित आराजी तुलछाराम की खातेदारी में दर्ज थी जिस पर तुलछाराम के दोनो पत्र तुलछाराम के साथ तथा उनके देहान्त के बाद दोनो भाई संयुक्त रूप से काश्त करते रहें। भेबाराम की मृत्यु के बाद इस आराजी पर

उसके तीनों पुत्र काबिज रहे जिनको जन्मजात अपने पिता के समान हक हिस्सा मिला है ।विवादित आराजी ख0नं080, 166, 191, 244, 276, 278 कुल किता-6 रकबा 15.91 हैक्टर के हिस्सा 1/2 में से अपीलान्ट एवं प्रतिवादी रामूराम व कानाराम पुत्रगण भेबाराम व उनके पिता प्रत्येक का 1/4 हिस्सा व कब्जा रहा तथा ख0नं0 161 रकबा 2.69 हैक्टर में से हिस्सा 1/8 में से प्रत्येक का हि0 1/4 संयुक्त हक हिस्सा कब्जा काश्त रहा है। भेबाराम की पुत्रियों की शादी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956(संशोधन 2005) के प्रभाव में आने के पूर्व ही विवाह हो चुका जो अपने पति की चल व अचल सम्पति पर काबिज है । भेबाराम का विरासत का नामा0सं0 375 दिनांक 20-7-2008 को रेस्पोडेन्ट संख्या-1 अपीलान्ट व उसके परिवार का सदस्य नहीं है ने दूसरे गांव का भू-माफिया किस्म का व्यक्ति है, ने अपीलान्ट के भाई रामूराम बहिन चुन्नीदेवी से मिलकर राजस्व अधिकारियों से साज कर गलत आधार पर तस्दीक करवाकर राजस्व अभिलेख में इन्द्राज करवा लिया । प्रतिवादीगण रामूराम, चुन्नी उर्फ शान्ति देवी व मोहनी देवी से संयुक्त राजस्व अभिलेख में इन्द्राज के आधार पर उप पंजीयक श्रीमाधोपुर के कार्यालय में रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने विक्रय पत्र दि0 26-8-2008 को अपने नाम करवाया है। जबकि विवादित आराजी पैत्रिक है अविभाजित है। तथाकथित विक्रय पत्र विरासत में प्राप्त होने वाले हक हिस्से से अधिक आराजी का किया गया है जो अपीलान्ट के हक अधिकारों के मुकाबले कल अदम बेअसर है ।उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता का कोई कब्जा नहीं दिया गया है।तथा अविभाजि भूमि पर अजनबी व्यक्ति को किसी विशिष्ट भू-भाग पर कब्जा करने का हक अधिकार नहीं है। क्रेता ने राजस्व अधिकारियों से साज कर बिना कब्जे के आधार पर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण करवाकर राजस्व रेकार्ड में अंकन करवा लिया तथा। अपीलान्ट को विवादित आराजी बेदखल कर आराजी को खुर्द बुर्द करने व आराजी का हस्तान्तरण करने की धमकी दे रहा है ।विवादित आराजी पैत्रिक भूमि होने से प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णिय क्षति का बिन्दु प्रार्थी

अपीलान्ट के हक में है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में इन बिन्दूओं को दरकिनार कर निर्णय पारित किया है जो गलत है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 15-9-2009 में विवादित आराजी पर कब्जा अपीलान्ट व प्रतिवादी कानाराम का दिखाया गया है मौके पर आवासिय ढाणी बनी हुई है। उक्त दावा अदालत सिविल न्यायाधीश(क0ख0) लक्ष्मणगढ में स्थानान्तरित किया गया है जहां जैरकार है। उक्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट को रेस्पोडेन्ट ने खारिज करने का प्रार्थना पत्र सिविल न्यायाधीश के यहां पेश किया जहां पर प्रार्थना पत्र खारिज किया जा चुका है । इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपना निर्णय मौका रिपोर्ट को नजर अन्दाज कर पारित किया जो विधि के विपरित है । अत अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2058 से 2061 में ख0नं0 80166, 191, 244, 276, 278 कुल किता -6 रकबा 15.91 हैक्टर की खातेदारी भेंबा बालू पि0 तुलछा हि0 ब0 ख0नं0 276 व 278 में हिस्सा भेबा सीकर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा लक्ष्मणगढ के मूर्तहिन दर्ज है। नामान्तरकरण सं0-375 से भेबा के फौत होने पर हि0 1/2 रामूराम, लिछमणाराम, कानाराम पुत्र भेबाराम, मोहनी देवी पत्नी भेबाराम, चन्द्रीदेवी, कतासीदेवी, चुनीदेवी, शान्तिदेवी, जगुदेवी पुत्रिया भेबाराम के दर्ज है । तथा ख0नं0 161 रकबा 2.69 हैक्टर की खातेदारी भेबा बालू पि0 तुलछा हिस्सा 1/4 दर्ज है जिसमें भेबा दर्ज फौत होने पर नामान्तरकरण सं0- 379 के द्वारा 1/8 हिस्सा भेबा के वारिसान के नाम दर्ज किया गया है । विक्रय विलेख दिनांक 26-8-2008 में रामूराम, चुन्नीदेवी, मोहनीदेवी ने नेमीचन्द पुत्र मोहनलाल का आराजी ख0नं0 80, 166, 191, 244, 276, 278 कुल किता-6 रकबा 15.91 हैक्टर में हि0 3/16 तथा आराजी ख0नं0 161 रकबा 2.69 हैक्टर में हिस्सा 3/64 का विक्रय किया जाना दर्ज है । मौका कमिश्नर श्री भानुप्रकाश

सरोज दिनांक 6-10-2009 में विवादित आराजी पर अपीलान्ट लिछमरण का कब्जा प्रमाणित है तथा अपीलान्ट राजस्व रेकार्ड में भी विवादित आराजी का सहखातेदार काश्तकार दर्ज है । जबकि विक्रय पत्र दिनांक 26-8-2008 में उक्त आराजी का बैचान रेस्पोडेन्ट को किया गया है ।विवादित आराजी की खातेदारी संयुक्त रूप से जमाबन्दी में दर्ज है। रेस्पोडेन्ट एक अजनबी क्रेता है जिस को आराजी का बंटवारा कराने के बाद ही कब्जा लेना चाहिये जैसा विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 1996 पेज 148, एआईआर 1993(एससी) पेज 276, एआईआर 2006(एससी) पेज 3332, एआईआर 2008 (एससी) पेज 1909 एवं एआईआर 2009(एससी) पेज 2735 में स्पष्ट किया गया है । कानूनन एक सहखातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाना चाहिये किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में सह खातेदार काश्तकार द्वारा भूमि का बेचान किया गया है तथा अपीलान्ट का मौका कमिश्नर रिपोर्ट के अनुसार भूमि पर कब्जा प्रमाणित है।ऐसी स्थिति में कब्जे के बिन्दू को भी अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में नजर अन्दाज नहीं किया जाना चाहिये । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र के निर्णय में दर्ज किया है कि विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। किन्तु यह बिन्दू तो दावे में देखा जाना है। इस प्रथ प्रार्थना पत्र मे प्रथम दृष्टया मामला देखा जाना है जो अपीलान्ट के पक्ष में है। अतः हम प्रथम दृष्टया मामला मानते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार कर दौराने दावा उभय पक्षों को पाबन्द किया जाना उचित मानते हैं कि वे उक्त आराजी का बैचान अथवा किसी भी प्रकार से अन्तरण नहीं करें, मौके पर किसी प्रकार का कच्चा पक्का निमार्ण नहीं करें । मौके की यथास्थिति बनाये रखें।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) लक्ष्मणगढ का निर्णय दिनांक 30-7-2015 खारिज किया जाता है तथा उभय पक्षों को पाबन्द किया जाता है कि वह विवादित आराजी का बैचान/किसी प्रकार का अन्तरण नहीं करें, मौके पर कच्चा/पक्का निर्माण नहीं करें, मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी

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