न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 193 / 2015

1 रूघाराम पुत्र स्व. गीगा जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं हाल आबाद वाहिदपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 रिछपाल पुत्र स्व. गीगा जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं हाल आबाद वाहिदपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
3 महावीर पुत्र स्व. गीगा जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं हाल आबाद वाहिदपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 सुभाष पुत्र गुगन जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
2 झाबर पुत्र गुगन जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
3 माडु पुत्र झुथाराम जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
4 विजय कुमार पुत्र लालचन्द जाति माली निवासी जिसुख का बास पोस्ट अलीपुर तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
5 उप पंजीयक अधिकारी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
6 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार चिड़ावा झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 21.09.2015 वाद घोषणात्मक रिकार्ड दुरूस्त एवं स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा बमुकदमा रूघाराम बनाम सुभाष वगैरह मु.नं. 238 / 2011

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री कायम सिंह शेखावत, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल तृतीय, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 31/10/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 238/2011 में पारित निर्णय दिनांक 21.09.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलांट द्वारा वाद घोषणात्मक दुरूस्ती रिकार्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 219, 346, 347, 349 वाके ग्राम खुडाना का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्टगण की कृषि भूमि वाके ग्राम खुडाना में स्थित है जिसके खसरा नम्बर 219 रकबा 8 बीघा 9 बिश्वा पुख्ता जिसके वर्तमान बन्दोबस्त में नये खसरा नम्बर 346 रकबा 0.48 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 347 रकबा 0.60 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 349 रकबा 1.02 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 2.10 हैक्टेयर भूमि स्थित है। जिस पर कब्जा काश्त अपीलान्टगण का है। इस पर गौर नहीं करने में योग्य विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। वादग्रस्त कृषि भूमि का एक गलत व अवैध नामान्तकरण संख्या 102 दिनांकित 01.05.67 को पटवारी हल्का ने बिना गिरदावरी हल्का से जांच करवाये बाला—बाला रेस्पोडेन्टगण नम्बर 1 व 2 के दादा तथा रेस्पोडेन्टगण 3 के पिता झुथाराम पुत्र खेताराम सैनी के नाम से भरकर ग्राम पंचायत से तस्दीक करवा लिया उक्त नामान्तकरण भरने से पूर्व अपीलान्टगण के पिता को नहीं तो कोई नोटिस दिया गया न ही

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

सुनवाई का अवसर दिया गया इस कारण उक्त नामान्तकरण शुरू से ही शुन्य है। इस पर गौर नहीं करने में योग्य विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अपीलान्टगण के पिता ने जब वाद में गिरदावर हल्का से उक्त गलत व अवैध नामान्तकरण की जांच करवाई गई तो गिरदावर हल्का ने उक्त गलत व अवैध नामान्तकरण संख्या 102 पर नोट लगाया कि धारा 19 के तहत एसडीओ साहब के आदेश से ही कि जावे गिरदावरी करे एस.डी गिरदावर दिनांक 13.06.69 इस प्रकार गिरदावर ने अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 13.06.69 के उक्त नामान्तकरण संख्या 102 को गलत व अवैध पाया इस पर गौर नहीं करने में विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय ने जिस नामान्तकरण संख्या 102 दिनांक 13.06.1967 के आधार पर उक्त जमीन रेस्पोडेन्टगण 1 व 2 के दादा व 3 के पिता के नाम से दर्ज की गई वह गलत तौर से दर्ज की गई है। इस पर गौर नहीं करने के योग्य विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अपीलान्टगण पी.डब्ल्यू–1 रूघाराम, पी.डब्ल्यू–2 रिछपाल, पी.डब्ल्यू–3 महावीर ने अपने कथनों में कहा कि जमीन हमारी ही कब्जे काश्त की रही है तथा बंटाई पर पी.डब्ल्यू–4 श्यामलाल के पिता को दी रखी थी तथा उसके पश्चात खुद श्यामलाल पी.डब्ल्यू–4 काश्त करता रहा है। इस पर गौर नहीं करने में विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अपीलान्टगण को उक्त निर्णय की जानकारी 27.10.2015 को हुई जबकि विचारण न्यायालय का निर्णय जो कि कम्प्यूटर टाईपिंग द्वारा है जिसमें दिनांक का स्थान खाली है तथा निर्णय के अन्त की लाईन में भी दिनांक पेन से लिखी गई है। कम्प्यूटर टाईपिंग में नही लिखी है इस पर गौर नहीं करने में योग्य विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अपीलान्टगण को दिनांक 21.09.2015 के आदेश की जानकारी दिनांक 27.10.2015 को हुई उसी रोज निर्णय व डिक्री भी सत्यप्रतिलिपियों लेने हेतु दरख्वास्त दी जो कि 28.10.2015 को प्राप्त हो गई तत्पश्चात यह अपील जल्द से जल्द पेश की जा रही है इसलिये अपील अन्दर मियाद मानी जावें। यदि अपील अन्दर मियाद नहीं भी मानी जावे तो दफा 5 अधिनियम परिसीमा का लाभ प्रदान किया जावें। इसके लिये पृथक से दरख्वास्त मय शपथ पत्र पेश की जा रही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विवादित जमीन के रिकार्ड से वादी स्वयं पीडब्ल्यू 1 रूघाराम के बयानों से प्रतीत होता है कि विवादित जमीन पर वादीगण का कब्जा नहीं है। वादी ने स्वयं अपने बयान (जिरह) में वादी रूघाराम ने विवादित जमीन पर झुथाराम का व झुथाराम के मरने के बाद झुथाराम के वारिसों का कब्जा माना है राजस्व रिकार्ड से व वादी रूघाराम पीडब्ल्यू 1 के बयानों से यह साबित है कि विवादित जमीन पर वादीगण का कब्जा नहीं है कानूनन बिना कब्जे के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती। इस प्रकार तनकी संख्या 1 का निर्णय वादीगण के विरूद्ध किया जाता है तथा तनकी संख्या 2 'आया वादीगण को खुदकाश्त की खातेदारी भूमि में कब्जा काश्त में उपयोग उपभोग में बाधा ना डालने के लिए व विक्रय न करने के लिए प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का हकदार है' उक्त तनकी संख्या 2 को भी साबित करने का भार वादीगण का रहा लेकिन तनकी संख्या 1 वादीगण के खिलाफ निर्णित होने की सुरत में तनकी संख्या 2 स्वतः वादीगण के पक्ष में नहीं मानी जा सकती, क्योंकि उक्त तनकी संख्या 2 स्थायी निषेधाज्ञा बाबत है कानून से बिना कब्जे व खातेदारी के स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। इस प्रकार तनकी संख्या 2 भी साबित नहीं होने से वादीगण के खिलाफ निर्णित की जाती है। इसी क्रम में तनकी संख्या 03 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 का है। तनकी संख्या 03 'आया जमीन जैर बहस की टिनेन्सी में प्रतिवादी सुभाष व झाबर के दादा स्व झुथाराम के नाम नामान्तकरण संख्या 102 के द्वारा धारा 19 आरटीएक्ट के तहत बाई आपरेशन ऑफ लॉ सही व नियमानुसार दर्ज हुयी है' कायम हुई है जिसको साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 का है पत्रावली पर प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे व विवादित आराजी के रिकार्ड का अवलोकन किया जिससे साबित है कि जमीन जैर बहस आरटीएक्ट के प्रभाव में आने के समय प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के दादा स्व. झुथाराम के कब्जे काश्त की है। उक्त तथ्य की ताईद जमाबंदी संवत 2012 से व तत्पश्चात लगातार बने रिकार्ड व आरटीएक्ट की धारा 19 के तहत नामान्तकरण संख्या 102 के मार्फत दर्ज खातेदारी व वादी के बयानों में वादी द्वारा अपना कब्जा जमीन जैर बहस पर नहीं होना व प्रतिवादी नम्बर 1, 2 व 3 के पूर्वज स्व झुथाराम का कब्जा व प्रतिवादी के मकान बने होना माना है ऐसी सूरत में मौजूदा

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

राजस्व रिकार्ड व उक्त रिकार्ड के आधार पर प्रतिवादी 4 के हक में बने विक्रय को गलत नहीं माना जा सकता है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। विचारण न्यायालय में वाद अपीलान्ट का था। अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपील मियाद व गुणावगुण पर खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलांट द्वारा वाद घोषणात्मक दुरूस्ती रिकार्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 219, 346, 347, 349 वाके ग्राम खुडाना का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद पत्र खारिज कर दिया।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय में विवादित जमीन के रिकार्ड से वादी स्वयं पीडब्ल्यू 1 रूघाराम के बयानों से प्रतीत होता है कि विवादित जमीन पर वादीगण का कब्जा नहीं है। वादी ने स्वयं अपने बयान (जिरह) में वादी रूघाराम ने विवादित जमीन पर झुथाराम का व झुथाराम के मरने के बाद झुथाराम के वारिसों का कब्जा माना है राजस्व रिकार्ड से व वादी रूघाराम पीडब्ल्यू 1 के बयानों से यह साबित है कि विवादित जमीन पर वादीगण का कब्जा नहीं है कानूनन बिना कब्जे के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती।

विचारण न्यायालय में निर्मित तनकी संख्या 2 'आया वादीगण को खुदकाश्त की खातेदारी भूमि में कब्जा काश्त में उपयोग उपभोग में बाधा ना डालने के लिए व विक्रय न करने के लिए प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का हकदार है' तनकी संख्या 2 स्थायी निषेधाज्ञा बाबत है कानून से बिना कब्जे व खातेदारी के स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

तनकी संख्या 03 'आया जमीन जैर बहस की टिनेन्सी में प्रतिवादी सुभाष व झाबर के दादा स्व झुथाराम के नाम नामान्तकरण संख्या 102 के द्वारा धारा 19 आरटीएक्ट के तहत बाई आपरेशन ऑफ लॉ सही व नियमानुसार दर्ज हुयी है' कायम हुई है जिसको साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 का है पत्रावली पर प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे व विवादित आराजी के रिकार्ड का अवलोकन से साबित है कि जमीन जैर बहस आरटीएक्ट के प्रभाव में आने के समय प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के दादा स्व. झुथाराम के कब्जे काश्त की है। उक्त तथ्य की ताईद जमाबंदी संवत 2012 से व तत्पश्चात लगातार बने रिकार्ड व आरटीएक्ट की धारा 19 के तहत नामान्तकरण संख्या 102 के मार्फत दर्ज खातेदारी व वादी के बयानों से होती है। इन बयानों में वादी द्वारा अपना कब्जा जमीन जैर बहस पर नहीं होना व प्रतिवादी नम्बर 1, 2 व 3 के पूर्वज स्व झुथाराम का कब्जा व प्रतिवादी के मकान बने होना माना है ऐसी सूरत में मौजूदा राजस्व रिकार्ड व उक्त रिकार्ड के आधार पर प्रतिवादी 4 के हक में बने विक्रय को गलत नहीं माना जा सकता है।

विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है।

विचारण न्यायालय में वाद अपीलान्ट का था। अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट धारा 5 व गुणावगुण पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 31/10/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)