न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौंकरिया, RAS

अपील संख्या 55/2015

1 सावित्री पत्नी भंवरसिंह।
2 सुनिता पुत्री भंवरसिंह।
3 अनिता पुत्री भंवरसिंह।
4 दिनेश उर्फ बल्ली पत्र भंवरसिंह।
5 शेरसिंह पुत्र रिछपाल सिंह।
6 मन्जू पत्नी महावीर सिंह।
7 बबीता पुत्री महावीर सिंह।
8 जितेन्द्र पुत्र महावीर सिंह।
9 ममता पुत्री महावीर सिंह।
10 सोनू पुत्र महावीर सिंह।
11 सुगनसिंह पुत्र रिछपाल सिंह समस्त जाति रावणा राजपूत निवासीगण सूरजगढ़ तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 भंवर सिंह पुत्र सुगन सिंह।
2 राजेन्द्र सिंह पुत्र सुगन सिंह।
3 कमल सिंह पुत्र सुगन सिंह।
4 भंवरी बाई पत्नी दुर्जनसिंह।
5 समन्दर सिंह पुत्र दुर्जनसिंह।
6 मदनसिंह पुत्र दुर्जनसिंह।
7 रूप कंवर पुत्री दुर्जन सिंह।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(कैम्प झुन्झुनूं)

8 कल्याण सिंह पुत्र मंगेज सिंह मृतक।
8/1 मन्जू कंवर पुत्री क़ल्याण सिंह।
8/2 बिमला कंवर पत्नी भीमसिंह पुत्री कल्याण सिंह।
8/3 मनोज सिंह पुत्र भीमसिंह पुत्र कल्याण सिंह।
8/4 गोविन्द पुत्र भीमसिंह पुत्र कल्याण सिंह।
8/5 बाला कंवर बेवा लक्ष्मण सिंह पुत्र कल्याण सिंह।
8/6 अशोक पुत्र लक्ष्मण सिंह पुत्र कल्याण सिंह समस्त जाति राजपूत निवासीगण स्यालूकलां तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
9 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार चिड़ावा जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 14.03.2015
उनवानी मुकदमा भंवर सिंह आदि बनाम सावित्री आदि
दावा बाबत घोषणार्थ एवं बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा
मुकदमा नम्बर 177/2014 न्ययालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्र सिंह निर्वाण, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पूनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 6-11-23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 177/2014 में पारित निर्णय दिनांक 14.03.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट्स ने प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्व ग्राम स्यालू कलां की भूमि खसरा नम्बर 151,152,150 के सन्दर्भ में दावा बाबत घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। प्रतिवादीगण अपीलांट की ओर से विचारण न्यायालय में जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद कथन को अस्वीकार किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा वाद कथन व जवाब दावे के आधार पर 5 तनकीयात कायम की गई। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री किया। इससे व्यथित होकर वादी अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वाके ग्राम स्यालू कलां में स्थित भूमि गत खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा पुख्ता भूमि ठिकाना बिसाऊ से भाना वल्द गणेशा दरोगा ने लगान पर ली थी उक्त भूमि खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा में से 11 बीघा 4 बिस्वा भूमि भान जी खुद काश्त करते थे शेष रकबा जागीरदार की हैसियत से बृजलाल बुतबना बाघसिंह राजपूत से काश्त करवाता था तथा जब राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू हुआ तथा संवत 2012 में जो राजस्व रिकार्ड बना वह भी भूमि गत खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा भूमि में से 11 बीघा 4 बिस्वा के खातेदार काश्तकार भानजी हुआ तथा उक्त भूमि का लगान भी राज्य सरकार को अदा करने लग गया तथा शेष रकबा बृजलाल बुतबना बाघसिंह बना तथा वह इसी प्रकार दोनो उक्त भूमि गत खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा के संयुक्त रूप से खातेदार काश्तकार बने तथा शांति पूर्वक काश्त करने लगे परन्तु संवत 2023 से 2026 में जो राजस्व रिकार्ड बना उसमें भूमि गत खसरा नम्बर 70 को दो भागो में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
राजस्व अपील अधिकारी

राजस्व अधिकारियों ने अपनी मनमर्जी से 70/1 रकबा 19 बीघा 12 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 70/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा बना दिया इस प्रकार भानजी की भूमि को 11 बीघा 4 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि कम कर दी गई। प्रतिवादीगण इसके लिये अलग से बृजलाल के वारिसान के विरूद्व वाद पत्र पेश किया जायेगा इसके पश्चात जो राजस्व रिकार्ड बना उसमें भानजी के 6 बीघा 7 बिस्वा का खातेदारी दर्ज होती गई जिसकी जानकारी प्रतिवादीगण ने अब राजस्व रिकार्ड निकलवाया तब हुई। उक्त भानजी के स्वर्गवास के बाद भानजी के पुत्रो ने आपसी बंटवारा कर लिया तथा ग्राम स्यालू कलां की भूमि भानजी के पुत्र रिछपाल सिंह के हिस्से में आई तथा उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार रिछपाल सिंह हुआ तथा शांति पूर्वक काश्त करने लगा उक्त रिछपाल सिंह ने उक्त भूमि पर आवासीय मकानात, पशुओं के लिए ढ़ारा एवं पानी का होद आदि का निर्माण करवाया तथा दिनांक 17.04.1983 को रिछपाल सिंह का स्वर्गवास हो गया तथा फोती इन्तकाल उसके चार पुत्रों भंवरसिंह, शेरसिंह, महावीर सिंह तथा सुगन सिंह के नाम भरा गया तथा लगान अदा करते रहे महावीर सिंह तथा भंवर सिंह का भी स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिसान प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 तथा 6 लगायत 10 है इस प्रकार भूमि गत खसरा नम्बर 70 से बने हाल खसरा नम्बर 150,151,152 के खातेदार काश्तकार प्रतिवादीगण/अपीलांटगण नम्बर 1 लगायत 11 है तथा उक्त भूमि पर शांति पूर्वक काबिज काश्त है। इससे स्पष्ट है कि वादीगण का उक्त भूमि से कोई सम्बंध या कोई हित अधिकार नही है। भूमि गत खसरा नम्बर 70/2 तथा हाल खसरा नम्बर 151,151 व 152 के खातेदार काश्तकार प्रतिवादीगण 1 लगायत 11 है तथा शांति पूर्वक काबिज काश्त है। वादीगण का उक्त भूमि पर कभी भी प्रतिवादीगण के विरूद्व मुखालफाना कब्जा नहीं रहा है। विचारण न्यायालय ने अपीलांटगण के विरूद्व व अपीलांटगण के नाम विवादित जमीन का रेवेन्यू रिकार्ड राजस्थान काश्तकारी कानून लागू होने के समय से पूर्व उनके नाम होने के बावजूद भी तनकी संख्या 1 वादी/रेस्पोडेंट 1 लगायत 8/6 के पक्ष

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
अपील अधिकारी

में करने में कानूनी भूल की है। सिर्फ मौका कमीश्नर की रिपोर्ट के आधार मानते हुये अपीलांटगण की कब्जे व काश्त की भूमि खसरा नम्बर 150,151,152 कुल रकबा 1.67 हैक्टेयर वाके ग्राम स्यालू कलां का अपीलांटगण खातेदार काश्तकार होते हुये भी रेस्पोडेंटगण के इस जमीन का खातेदार काश्तकार घोषित करना व बंटवारा करना विरूद्व कानून एवं पत्रावली है। विवादित भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने से पूर्व से लेकर आज तक अपीलांटगण तथा उनके पूर्वज भानजी खातेदार काश्तकार व काबिज रहे उक्त भूमि आज तक भी अपीलांटगण 1 लगायत 11 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। इस जमीन का इंतकाल भी अपीलांटगण 1 लगायत 11 के नाम से है तथा कानूनी रूप से दावा प्रस्तुत करने की मियाद अवधि 12 वर्ष ही है इसलिए विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेंटगण 1 लगायत 8/6 का दावा मियाद में मानने में कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14.03.2015 का है जिसका अपीलांटगण को कोई इल्म नही था तथा न ही अपीलांटगण के वकील ने इस मामले में निर्णय की सूचना अपीलांटगण की दी दिनांक 03.06.2015 को हल्का पटवारी ने इस सम्बंध में बताया तो दिनांक 04.06.2015 को अपीलांटगण द्वारा नकल की दरख्वास्त पेश की गई जो नकल दिनांक 04.06.2015 को ही मिल गई नकल मिलने के रोज से अपील अन्दर मियाद पेश है। फिर भी कोई कानूनी नुक्श न रहे इसके लिए दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया जा रहा है। जिसका फायदा दिया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपीलांट ने विचारण न्यायालय में सम्पूर्ण प्रकिया में भाग लिया है। इसके उपरान्त भी यह अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत करने का अपीलांट ने सन्तोषप्रद कारण अंकित नही किया है। अपीलांट के अधिवक्ता ने उनको

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

निर्णय की जानकारी समय पर नही दी, इसके समर्थन में अपीलांट ने अधिवक्ता का शपथ पत्र प्रस्तुत नही किया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट मियाद के बिन्दु पर खारिज की जावें। गुणावगुण के सन्दर्भ में कथन करते हुये अपीलांट ने तर्क दिया है कि जमाबंदी संवत 2012 में विवादित भूमि खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा की खातेदारी भानजी वल्द लालजी व कृषक के कॉलम में उप कृषक बृजलाल सिंह मुतबना बाघसिंह 14 बीघा 15 बिस्वा व भानजी 11 बीघा 4 बिस्वा दर्ज है। संवत 2019 से 2022 में भी यही प्रविष्टि दर्ज है। संवत 2023 से 2026 प्रदर्श 7 में खसरा नम्बर 70/1 में 19 बीघा 12 बिस्वा की बृजलाल सिंह व खसरा नम्बर 70/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा की रिछपाल पुत्र भानजी दर्ज है। संवत 2027 प्रदर्श 6 में भी यही प्रविष्टि अंकित है। खसरा गिरदावरी संवत 2028 से 2031 में खसरा नम्बर 70/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा में कल्याणसिंह पुत्र मंगेज सिंह खुदकाश्त विवरण विशेष में अंकित है। संवत 2032 से 2035 में खरीफ काश्त सुगनसिंह, दुर्जनसिंह, कल्याण सिंह पिता मंगेज सिंह खसरा गिरदावरी के कॉलम 16 में दर्ज है। इस प्रकार इससे यह नहीं कहा जा सकता कि विवादित भूमि को रिछपाल अकेले ने ही काश्त की है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक सूरजगढ़ दिनांक 23.10.2010 में विवादित भूमि मौके के अनुसार खसरा नम्बर 152 में भंवरसिंह, राजेन्द्र सिंह, कमलसिंह पिता सुगनसिंह के अलग–अलग मकानात बने हुये है तथा परिवार सहित रहते है तथा पानी की टंकी आदि बने हुए है। उक्त व्यक्तियों ने मौके पर जुताई कर रखी है। खसरा नम्बर 15 में मौके पर कल्याण सिंह ने एक झोपड़ी बना रखी है तथा खसरा नम्बर 150 में मौके पर समन्दर सिंह, मदनसिंह पिता दुर्जनसिंह, भंवरी बाई पत्नी दुर्जनसिंह व रूप कंवर पुत्री दुर्जनसिंह ने जोत कर रखी है व एक पूलों की झोपड़ी बना रखी है। इससे साबित होता है कि वादीगण विवादित आराजीयात पर रहते है व काबिज काश्त है। प्रतिवादीगण ने जो शहादत पेश की है उसमें सावित्री देवी जो प्रतिवादी संख्या 4 है ने जिरह में बताया कि विवादित जमीन में कितने मकान बने हुए है, पानी की खेल है वो किस तरफ

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
अपील अधिकारी

है ध्यान नहीं है। खेल में किसके कुएं से पानी डालते है यह भी ध्यान नहीं है। विवादित जमीन में मंदिर भी बना हुआ है इसका भी पता नहीं है। गिरदावरी जो मौके पर गया उसने अपनी रिपोर्ट में हमारा कब्जा नहीं बताया है। पूर्व में किसके नाम का खेत है पता नहीं है। अपनी जिरह में यह भी बताया कि विवादित खेत में जो मकान है उसको भंवरसिंह काम में लेते है तो मै तो सूरजगढ़ आ गई, यही काम में लेते है। इसके अलावा श्रीमती मन्जू देवी पी.डब्ल्यू 2 जो प्रतिवादी है ने जिरह में यह बताया कि मै सूरजगढ़ रहती हूं स्यालू वाली जमीन में 6 महिने पहले गई थी, यह कितनी बीघा है मै। नही बता सकती, विवादित जमीन में मकान भी बने हुए है कितने है मैं नहीं बता सकती। गवाह पी.डब्ल्यू 4 का जिरह में कहना है कि विवादित जमीन में बने मकानों में भंवरसिंह को पशु बांधने दे रखी है। मौके पर कमिश्नर गया हो व रिपोर्ट में कब्जा भंवरसिंह वगैरह का बताया हो तो हम मौके पर खेत में नही थे। प्रदर्श 12 पर हमने ऐतराज नहीं किया। इस प्रकार प्रतिवादीगण के बयानों से, मौके रिपोर्ट कमिश्नर, बयानात वादीगण से बखूबी साबित होता है कि भूमि खसरा नम्बर 150,151 व 152 पर वादीगण का ही कब्जा काश्त है एवं मकान बनाकर उसी में आबाद है। प्रतिवादीगण की शहादत से भी यह सत्य से परे साबित होता है कि विवादित खेत में प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त रहा हो। उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए वादीगण का विवादित आराजीयात पर शुरू से ही कब्जा काश्त रहा है जिस कारण विवादित आराजियात के खातेदार काश्तकार घोषित करवाये जाने का अधिकारी है। विचारण न्यायालय में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विधि सम्मत रूप से विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपीलांट ने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

विचारण न्यायालय में सम्पूर्ण प्रक्रिया में भाग लिया है। इसके उपरान्त भी यह अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत करने का अपीलांट ने सन्तोषप्रद कारण अंकित नही किया है। अपीलांट के अधिवक्ता ने उनको निर्णय की जानकारी समय पर नही दी, इसके समर्थन में अपीलांट ने अधिवक्ता का शपथ पत्र प्रस्तुत नही किया है। ऐसी स्थिति में संतोष जनक कारण के अभाव में अपील अपीलांट मियाद के बिन्दु पर खारिज योग्य पाई जाती है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जमाबंदी संवत 2012 में विवादित भूमि खसरा नम्बर 70 रकबा 25 बीघा 19 बिस्वा की खातेदारी भानजी वल्द लालजी व कृषक के कॉलम में उप कृषक बृजलाल सिंह मुतबना बाघसिंह 14 बीघा 15 बिस्वा व भानजी 11 बीघा 4 बिस्वा दर्ज है। संवत 2019 से 2022 में भी यही प्रविष्टि दर्ज है। संवत 2023 से 2026 प्रदर्श 7 में खसरा नम्बर 70/1 में 19 बीघा 12 बिस्वा की बृजलाल सिंह व खसरा नम्बर 70/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा की रिछपाल पुत्र भानजी दर्ज है। संवत 2027 प्रदर्श 6 में भी यही प्रविष्टि अंकित है। खसरा गिरदावरी संवत 2028 से 2031 में खसरा नम्बर 70/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा में कल्याणसिंह पुत्र मंगेज सिंह खुदकाश्त विवरण विशेष में अंकित है। संवत 2032 से 2035 में खरीफ काश्त सुगनसिंह, दुर्जनसिंह, कल्याण सिंह पिता मंगेज सिंह खसरा गिरदावरी के कॉलम 16 में दर्ज है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक सूरजगढ़ दिनांक 23.10.2010 में विवादित भूमि मौके के अनुसार खसरा नम्बर 152 में भंवरसिंह, राजेन्द्र सिंह, कमलसिंह पिता सुगनसिंह के अलग–अलग मकानात बने हुये है तथा परिवार सहित रहते है तथा पानी की टंकी आदि बने हुए है। उक्त व्यक्तियों ने मौके पर जुताई कर रखी है। खसरा नम्बर 15 में मौके पर कल्याण सिंह ने एक झोपड़ी बना रखी है तथा खसरा नम्बर 150 में मौके पर समन्दर सिंह, मदनसिंह पिता दुर्जनसिंह, भंवरी बाई पत्नी दुर्जनसिंह व रूप

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील अधिकारी

कंवर पुत्री दुर्जनसिंह ने जोत कर रखी है व एक पूलों की झोपड़ी बना रखी है। इससे साबित होता है कि वादीगण विवादित आराजीयात पर रहते है व काबिज काश्त है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि प्रतिवादीगण ने जो शहादत पेश की है उसमें सावित्री देवी जो प्रतिवादी संख्या 4 है ने जिरह में बताया कि विवादित जमीन में कितने मकान बने हुए है, पानी की खेल है वो किस तरफ है ध्यान नहीं है। खेल में किसके कुएं से पानी डालते है यह भी ध्यान नहीं है। विवादित जमीन में मंदिर भी बना हुआ है इसका भी पता नहीं है। गिरदावरी जो मौके पर गया उसने अपनी रिपोर्ट में हमारा कब्जा नहीं बताया है। पूर्व में किसके नाम का खेत है पता नहीं है। अपनी जिरह में यह भी बताया कि विवादित खेत में जो मकान है उसको भंवरसिंह काम में लेते है तो मै तो सूरजगढ़ आ गई, यही काम में लेते है। इसके अलावा श्रीमती मन्जू देवी पी.डब्ल्यू 2 जो प्रतिवादी है ने जिरह में यह बताया कि मै सूरजगढ़ रहती हूं स्यालू वाली जमीन में 6 महिने पहले गई थी, यह कितनी बीघा है मै। नही बता सकती, विवादित जमीन में मकान भी बने हुए है कितने है मैं नहीं बता सकती। गवाह पी.डब्ल्यू 4 का जिरह में कहना है कि विवादित जमीन में बने मकानों में भंवरसिंह को पशु बांधने दे रखी है। मौके पर कमिश्नर गया हो व रिपोर्ट में कब्जा भंवरसिंह वगैरह का बताया हो तो हम मौके पर खेत में नही थे। प्रदर्श 12 पर हमने ऐतराज नहीं किया। इस प्रकार प्रतिवादीगण के बयानों से, मौके रिपोर्ट कमिश्नर, बयानात वादीगण से बखूबी साबित होता है कि भूमि खसरा नम्बर 150,151 व 152 पर वादीगण का ही कब्जा काश्त है एवं मकान बनाकर उसी में आबाद है। प्रतिवादीगण की शहादत से भी यह सत्य से परे साबित होता है कि विवादित खेत में प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त रहा हो। उपरोक्त समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए वादीगण का विवादित

BDL

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

आराजीयात पर शुरू से ही कब्जा काश्त रहा है जिस कारण विवादित आराजियात के खातेदार काश्तकार घोषित करवाये जाने का अधिकारी है।

विचारण न्यायालय में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विचारण न्यायालय ने तनकीवार विवेचन कर विधि सम्मत रूप से विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नही पाते है। अत इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 6/1-23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौंकरिया)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर