न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 176/2015

1 नानड़ पुत्र हरसहाय जाति माली निवासी सिंघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 मूलचन्द पुत्र खम्माराम जाति माली निवासी सिंघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.। मृतक जरिये विधिक प्रतिनिधिगण
1/1 हरिसिंह
1/2 जुगल
1/3 किशोरी पुत्रगण मूलचन्द जाति माली निवासी सिंघाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
1/4 भागली पुत्री मूलचन्द पत्नी श्रीराम जाति माली निवासी खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
1/5 मणी पुत्री मूलचन्द पत्नी जगदीश सैनी जाति माली निवासी नीम की ढाणी तन बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं।
1/6 रतनी पुत्री मूलचन्द पत्नी छोटू सैनी जाति माली निवासी नीम की ढाणी तन बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं।
1/7 माया पुत्री मूलचन्द पत्नी रोहिताश जाति माली निवासी रेखावाली ढाणी तन बगड़ तहसील व जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अ.धारा 223 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश व डिकी दिनांकत 19.05.2015 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना बमुकदमा उनवानी मूलचन्द बनाम नानड़ दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 81/2012

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (केम्प झुन्झुनू)

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री उम्मेदराज सैनी , अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 20/6/15

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 81/2012 में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 386, 2021/388, 387 वाके ग्राम सिंघाना का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री 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 विचारण न्यायालय ने उक्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 19.05.2015 मरे हुये व्यक्ति के हक में पारित की है जो कानूनन नलिटी है क्योंकि वादी की श्रीमानजी की अदालत हाजा में पूर्व में विचाराधीन अपील के दौरान मृत्यु हो गई थी जिसके कायममुकामान की कार्यवाही अपीलान्ट प्रतिवादी ने की थी इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट वादी के स्थान पर वादी को मृतक दर्ज कर उसके स्थान पर कायम मुकामान बनाये जाने की कोई कार्यवाही नहीं की है। श्रीमानजी की अदालत हाजा ने उक्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 19.05.2015 के पारित करते वक्त विचारण न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत प्लीडिंग व साक्ष्य का बारीकी से विश्लेषण किया ओर श्रीमानजी की अदालत हाजा ने पाया कि अपीलान्ट प्रतिवादी की भूमि खसरा नम्बर 387 पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है और इसी आधार पर तनकी संख्या 1 निर्णय विरूद्ध वादी निर्णित किया और इसी

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

आधार पर तनकी संख्या 2 यानि कि अपीलान्ट प्रतिवादी द्वारा तामिराती कार्य किया गया भाग वादी की खातेदारी काश्त खसरा नम्बर 387 का भाग है जो भी विरूद्ध वादी ही निर्णित किया है इसी प्रकार तनकी संख्या 3 आया की दायरी दावा से 10–12 साल पूर्व वाददी के पिता की अनुमि से अपीलान्ट प्रतिवादी ने विवादित स्थल पर अपना खोखा रखा था जिसको विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट प्रतिवादी के हक में निर्णित किया है। तनकी संख्या 4 आया कि अपीलान्ट प्रतिवादी का कब्जा उक्त खसरा नम्बर 387 की भूमि पर ना होकर खसरा नम्बर 1958/38 की भूमि पर है जो कुरड़ा माली की भूमि है परन्तु तनकी संख्या 1 व 2 का निर्णय विरूद्ध रेस्पोडेन्ट वादी होने से तनकी संख्या 4 का निर्णय भी विरूद्ध रेस्पोडेन्ट वादी किया गया। विचारण न्यायालय ने बिना किसी आधार के तनकी संख्या 5 का निर्णय विरूद्ध अपीलान्ट प्रतिवादी कर अहम कानूनी भूल की है जबकि विचारण न्यायालय की पत्रावली पर यह बखुबी साक्ष्य आ चूकी है कि दायरी दावा से 20–25 साल पूर्व का कब्जा विवादित स्थन पर अपीलान्ट प्रतिवादी का बरकरार मौजूद है तो निश्चित तौर पर वादी का दावा मियाद बाहर है। इसलिए इस तनकी का निर्णय भी विरूद्ध अपीलान्ट प्रतिवादी कर विचारण न्यायालय ने अहम कानूनी भूल की है। इसलिए विचारण न्यायालय के द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 19.05. 2015 हर सूरत में मय खर्चा काबिले खारिज है। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य पर भी उक्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 19.05. 2015 के पारित करने से पूर्व सही दिशा में गौर नहीं फरमाया जबकि विचारण न्यायालय की पत्रावली पर प्रतिवादी की तरफ से अहम साक्षी डी. डब्ल्यू–4 बद्री प्रसाद पटवारी हल्का ने अपना बयान बयानखास दर्ज करवाया है कि उसने उक्त खसरा नम्बर 387 व पड़ौसी खसरा नम्बर 1958/387 का मौके पर जाकर नपति की थी जिसमें उसने अपीलान्ट प्रतिवादी का कब्जा उक्त खसरा नम्बर 1958/387 पर पाया था जिसने जिरह में भी बयान दिया है कि उसने आज बयान देने से पूर्व अपने द्वारा मौके पर तैयार की गई नपति रिपोर्ट की फोटो कॉपी वकील प्रतिवादी के पास देखी है जिसकी बाबत वकील वादी ने कोई एतराज नहीं किया है और ना ही नपति रिपोर्ट को गलत बताया है इसलिए वादी अपने आचरण से पाबन्द है और अपीलान्ट प्रतिवादी के केस व जवाबदेही को झुठा साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है मगर विचारण न्यायालय ने उक्त निर्णय

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

व डिक्री दिनांकित 19.05.2015 के पारित करने वक्त अपना माईण्ड कतई अप्लाई नहीं किया इसलिए विचारण न्यायालय के द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री मय खर्चा काबिले खारिज है। विचारण न्यायालय ने उक्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 19.05.2015 को पारित करते वक्त कयास के आधार पर डिक्री व निर्णय .पारित किये है जबकि स्वयं अदालत हाजा भी मौके पर जाकर विवादित स्थल का मौका मुआयना व नपति करने में सक्षम थे मगर विचारण न्यायालय ने पक्षकारों के बीच न्याय करने की कोई कोशिश ही नहीं की इसलिए विचारण न्यायालय ने द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री मय खर्चा काबिले खारिज है। विचारण न्यायालय ने महज उक्त निर्णय व डिक्री गोट–अप (**Gotup**) गवाहान के आधार पर केस की मूल भावना को देखे बगैर ही उक्त निर्णय व डिक्री पारित किये है जो हर सूरत में मय खर्चा काबिले खारिज है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि वादी/रेस्पोडेन्ट ने विचारण न्यायालय में दावा स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 386 रकबा 0.03 हैक्टेयर रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 387 रकबा 2.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2021/388 रकबा 0.18 हैक्टेयर ग्राम सिंघाना का वादी काबिज खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी के खसरा नम्बर 387 के उत्तरी–पूर्वी भाग में 21 X 21 फुट अर्थात 49 वर्गगज भूमि पर प्रतिवादी दो तीन दिन पहले नींव खोद कर निर्माण कार्य चालू कर दिया। जिसके लिये वादी ने उसे दिनांक 26.07. 1988 को मना किया किन्तु वह नहीं माना इस पर यह दावा किया जिसे विचारण न्यायालय ने सुनवाई करते हुए स्वीकार किया तथा प्रतिवादी को उक्त 49 वर्गगज भूमि पर निर्माण नहीं करने के लिए पाबन्द किया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील पेश की। इस न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.09.94 को निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट/वादी ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के यहां अपील पेश की गई। जिस पर सुनवाई करते हुए अपील स्वीकार कर

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

प्रकरण इस न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत की गई मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना कर विवाधकवार निर्णय पारित करें। प्रकरण में आदेश प्राप्त होने पर अपील पुनः नम्बर पर ली जाकर माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार पक्षकारान को तलब कर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 27.02. 2012 से प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया गया कि प्रकरण में खसरा नम्बर 387, 1958/387 की जांच की जाकर पुनः निर्णय पारित करें। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वादी रेस्पोडेन्ट का वाद पुनः डिक्री किया है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी अपीलान्ट की सुनवाई उपरांत विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। प्रतिवादी ने 5 माह के विलम्ब से धारा 5 के आवेदन के साथ अपील प्रस्तुत की है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है प्रस्तुत प्रकरण में वादी/रेस्पोडेन्ट ने विचारण न्यायालय में दावा स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 386 रकबा 0.03 हैक्टेयर रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 387 रकबा 2.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2021/388 रकबा 0.18 हैक्टेयर ग्राम सिंघाना का वादी काबिज खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी के खसरा नम्बर 387 के उत्तरी-पूर्वी भाग में 21 X 21 फुट अर्थात 49 वर्गगज भूमि पर प्रतिवादी दो तीन दिन पहले नींव खोद कर निर्माण कार्य चालू कर दिया। जिसके लिये वादी ने उसे दिनांक 26.07.1988 को मना किया किन्तु वह नहीं माना इस पर यह दावा किया जिसे विचारण न्यायालय ने सुनवाई करते हुए स्वीकार किया तथा

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

प्रतिवादी को उक्त 49 वर्गगज भूमि पर निर्माण नहीं करने के लिए पाबन्द किया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील पेश की। इस न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.09.94 को निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट/वादी ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के यहां अपील पेश की गई। जिस पर सुनवाई करते हुए अपील स्वीकार कर प्रकरण इस न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत की गई मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना कर विवाधकवार निर्णय पारित करें। प्रकरण में आदेश प्राप्त होने पर अपील पुनः नम्बर पर ली जाकर माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार पक्षकारान को तलब कर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 27.02.2012 से प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया गया कि प्रकरण में खसरा नम्बर 387, 1958/387 की जांच की जाकर पुनः निर्णय पारित करें। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वादी रेस्पोडेन्ट का वाद पुनः डिक्री किया है।

प्रस्तुत प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी की स्वयं की साक्ष्य व गवाहान की साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–1 नकल जमाबन्दी संवत 2043 खाता नम्बर 279 से यह साबित है कि भूमि खसरा नम्बर 387 का वादी खातेदार है उसके नाम इन्तकाल संख्या 23 के द्वारा खातेदारी अधिकारी प्राप्त है वह अकेला उक्त भूमि का खातेदार है इसके खण्डन में प्रतिवादी ने कोई साक्ष्य पेश नहीं किए है अपितु अपने जवाब दावे में उसने वादी को उक्त भूमि का खातेदार होना इस आधार पर स्वीकार नहीं किया कि उसे जानकारी नहीं है अतः उसकी स्पेसिफिक डिनायल भी नहीं है जिसकी कानूनी अवधारणा यही है कि वह वादी को उक्त भूमि का खातेदार मानता है। जहां तक विवादग्रस्त निर्माण का प्रश्न है यह आया वादी की भूमि खसरा नम्बर 387 में है इस बिन्दू पर दोनों पक्षो की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य रिकार्ड पर आई है। वादी के अलावा उसका गवाह साक्षी नम्बर 2 रिटायर्ड पटवारी है जिसने विवाद के समय भूमि की सीट के अनुसार नपती करना व भूमि मूलचन्द की खातेदारी में होना बताया है साक्षी नम्बर 3 ने भी यह भूमि वादी की बताई है। उक्त तीनों गवाहों की सत्यता की प्रतिवादी ने जिरह में किसी भी प्रकार से

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

प्रभावित नहीं किया। वादी ने मौखिक साक्ष्य के अलावा हाल पैमाईश का नक्शा प्रदर्श 2 पेश किया है जिससे खसरा नम्बर 387 सड़क से सट कर होना साबित है इन सबसे अतिरिक्त प्रतिवादी के गवाहों ने भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादी के खोखे से सट कर दक्षिण में वादी का खेत व उत्तर में सड़क सिंघाना नारनौल है। भूमि निर्विवाद रूप से भूमि खसरा नम्बर 387 का उत्तरी–पूर्वी भाग है एवं भूमि खसरा नम्बर 387 का वादी एकांकी खतोदार है। प्रतिवादी यह साबित करने में असफल रहा है कि वह जहां निर्माण कर रहा है वह भूमि खसरा नम्बर 1958/387 है और उसने यह कुरड़ा से खरीदी थी। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी अपीलान्ट द्वारा भूमि खसरा नम्बर 387 एवं 1958/387 के संदर्भ में आदिनांक तक मौखिक अथवा लिखित दस्तोवज के आधार पर न तो उद्घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है, न ही प्रतिवादी अपीलान्ट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया है। अपीलान्ट न तो खसरा नम्बर 387 का खातेदार काश्तकार है एवं न ही खसरा नम्बर 1958/387 का खातेदार काश्तकार है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की हैसियत केवल मात्र अतिक्रमी की है। अतिक्रमी को बिना किसी विधिक चाराजोही के खसरा नम्बर 387 के संदर्भ में किसी प्रकार के विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। प्रस्तुत प्रकरण वर्ष 1988 से न्यायालयों में विचाराधीन है। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से वादी विवादित भूमि का खातेदार होना, प्रतिवादी अतिक्रमी होना, वादी स्वयं के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का अधिकारी होना एवं प्रतिवादी स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद होने का अधिकारी होना भली भांति प्रमाणित होता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय में हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

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

निर्णय आज दिनांक 20/6/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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