न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 22/2016

1 बसंत सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह उम्र 53 साल जाति राजपूत निवासी आनन्द नगर फतेहपुर रोड़ सीकर।

अपीलांट्स

बनाम

1 पार्वती देवी पत्नी जोगेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
2 रविन्द्र सिंह पुत्र जगदेवाराम जाति जाट निवासी ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
3 किशोर सिंह पुत्र दत्तक पुत्र रामसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
4 राजेन्द्र सिंह पुत्र नारायण सिंह जाति राजपूत निवासी रामू का बास तहसील व जिला सीकर।
5 मूर्ति मंदिर श्री रघुनाथ जी विराजमान गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर राज.। जरिये पुजारी
6 अधिशाषी अभियन्ता (एन.एच.11) सार्वजनिक निर्माण विभाग जयपुर।
7 तहसीलदार तहसील व जिला सीकर राज.।
8 उप पंजीयक सीकर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अ. धारा 223 आर.टी.एक्ट विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.2012 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर बउनवानी पार्वती बनाम मूर्ति मंदिर प्रकरण संख्या 177/2011

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री नानूराम बुडानियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेश कुमार जांगिड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 2/12/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 177/2011 में पारित निर्णय दिनांक 18.01.2012 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं दुरूस्ती नक्शा सर्वेसीट बाबत भूमि खसरा नम्बर 418 हाल खसरा नम्बर 1076, 1077, 1094, 1111, 1109 वाके ग्राम गोकुलपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिकी कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि गत खसरा नम्बर 422 रकबा 29 बीघा 15 बिश्वा था जिसमें से 10 बीघा भूमि सड़क मे चली गई जिसका नामान्तकरण संख्या 362 सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम होकर खसरा संख्या 422/2 कायम हो गया इस प्रकार से उक्त सड़क खसरा नम्बर 418 व 422 के बीचो बीच निकली है। इसलिए खसरा संख्या 422 के नये खसरा नम्बर 1111 में खसरा नम्बर 418 की भूमि होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता, खसरा नम्बर 1111 की उत्तरी सींव के सटकर ही सड़क अवस्थित है इसलिए रेस्पोडेन्ट की सड़क के दक्षिणी ओर न तो कोई भूमि है और न ही कभी कब्जा काश्त है उक्त तथ्य पत्रावली पर मौजूद होते हुए भी विचारण न्यायालय ने बिना माईण्ड अप्लाई किये ही मैकेनिकल तरीके से निर्णय मात्र कल्पना व भावनाओं के वसीभूल होकर पारित किया है। गैर मुमकिन सड़क की भूमि को हजफ

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

एडवोकेट

किया जाकर रेस्पोडेन्ट की खातेदारी में दिया जाना कतई न्यायोचित नहीं है तथा कानूनन भी दिया जाना संभव नहीं है जब खसरा नम्बर 1111 के पूर्व के नम्बरों में भी 10 बिश्वा भूमि सड़क में चली गई जिसका नामान्तकरण संख्या 362 दिनांकित 16.10.1976 के जरिये भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम से हो गई रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा संख्या 1111 में रहने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है इसलिए भी निर्णय जैर अपील निरस्त होने योग्य है। पुराने खसरा नम्बर 422 रकबा 35 बीघा 15 बिश्वा की पूर्व में खातेदारी सुरजन सिंह आदि के नाम से थी। जिन्होंने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र जरिये दिनांक 21.09.1976 को नारायणसिंह व किशोर सिंह को बेचान करके कब्जा संभला दिया था जिन्होंने तहसीलदार सीकर से अनुमति प्राप्त कर कुआ बनाया गया व बाद में विद्युत संबंध प्राप्त किया गया लेकिन बाद में भू प्रबन्धक कार्यवाही के दौरान उक्त भूमियां रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के नाम से कर दी जिसकी दुरूस्ती का वाद विचारण न्यायालय में विचाराधीन है। खसरा संख्या 1111 में भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 में अवाप्ति हो चूकी है जिसका नोटिफिकेशन होकर कार्य हो चूका है इसलिए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की किसी भी प्रकार की कोई शेष भूमि बचने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है लेकिन फिर भी विचारण न्यायालय ने आनन फानन में जैर अपील निर्णय पारित किया है। जो निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट ने भूमि खसरा संख्या 1111 में से 2686.83 वर्गगज भूमि जरिये इकरारनामा दिनांकित 05.05.2007 के जरिये रेस्पोडेन्ट संख्या 7 व 8 से क्रय की थी लेकिन उस समय उक्त भूमियां मूर्ति मंदिर श्री रघुनाथजी विराजमान गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर के नाम से भूप्रबन्धक कार्यवाही के दौरान खातेदारी दर्ज हो गई थी। इसलिए विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं करवाया गया था बाद में दिनांक 18.03.2013 को दुरूस्ती के तहत खातेदारी नारायण सिंह पुत्र लालसिंह एवं किशोर सिंह दत्तक पुत्र रामसिंह के नाम से रिकार्ड दुरूस्ती कर दी गई, इकरारनामा की पालना करवाये जाने की कार्यवाही विचाराधीन है। क्रय करने के बाद अपीलान्ट उक्त भूमि पर विक्रेताओं की फुट स्टेफ पर काबिज होकर अपने हिस्से में पुख्ता चार दिवारी कर कच्च पक्का निर्माण भी कर लिया था जिस पर सीकर रींगस सीकर खण्ड के तहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सड़क को 4/6 लेन की चौड़ीकरण करने हेतु भूमि अवाप्त की गई। जिससे सड़क से लगती चार दिवारी अपीलान्ट के कब्जे काश्त

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

की अवाप्त की गई। जिसका मुआवजा राशि 130,594/— रुपये अपीलान्ट के तय किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने बाला बाला ही अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाकर एक तरफा ही दावा प्रस्तुत कर बिना किसी साक्ष्य व जांच किये ही वाद को डिकी करवा लिया है एवं सड़क के दक्षिणी ओर किसी भी प्रकार से कोई भूमि नहीं होते हुए भी वाद को डिकी करवा लिया एवं बाला बाला ही रेस्पोडेन्ट से साज करके अपने नाम से खातेदारी भी करवा ली लेकिन अब उक्त निर्णय व गलत खातेदारी की आड़ में अपीलान्ट को ब्लात बेदखल करना चाहता है। इसलिए अपीलान्ट को धारा 96 सीपीसी के तहत माननीय न्यायालय से अनुमति प्राप्त कर उक्त अपील प्रस्तुत किया जाना आवश्यक हआ है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के साथ प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त भूमि खसरा संख्या 1076 रकबा 1 है. एवं खसरा संख्या 1077 रकबा 1.16 है. कुल किता 2 कुल रकबा 2.16 है. भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय प्रलेख के दिनांक 28.06.1983 को क्रय की थी। इस प्रकार से रेस्पोडेन्ट को क्रय की गई भूमि से ज्यादा भूमि की दुरूस्ती करवाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इसलिए भी विचारण न्यायालय का निर्णय जैर अपील निरस्त होने योग्य है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि नकल जमाबंदी संवत 2028 से 31 के अनुसार गत खसरा नम्बर 418/1 रकबा 8 बीघा 14 विश्वा की खातेदारी में छोटूसिह, झूथसिंह पि. मालसिंह राजपूत का नाम व खसरा नम्बर 418/2 रकबा 1 बीघा 13 बिश्वा की खातेदारी में पी. डब्ल्यू.डी. विभाग का नाम अंकित है। नकल जमाबंदी संवत 2063 के अवलोकन से जाहिर है कि आराजी खसरा नम्बर 1076, 1184/1077 व 1185/1077 की खातेदारी में वादिया व प्रतिवादी सं. 5 का नाम अंकित है। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नम्बर 418/1 रकबा 8 बीघा 14 बिश्वा के हाल खसरा नम्बर 1076, 1077 कुल रकबा 2.16 है. कायम हुये है। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नम्बर 422 रकबा 29 बीघा 5 बिश्वा के हाल खसरा नम्बर 1108, 1109, 1111 कुल रकबा 7.74 है. व गत खसरा नम्बर 421 रकबा 1 बिश्वा के हाल खसरा नम्बर 1110 रकबा 0.01 है. कायम हुये है जिनमें से खसरा नम्बर 1108, 1109 व 1111 कुल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रकबा 7.74 है. प्रतिवादी सं. 1 की खातेदारी में अंकित है। नायब तहसीलदार सीकर द्वारा प्रेषित फर्द मौका कार्यवाही दिनांक 30.07.11 के अवलोकन से जाहिर है कि गत खसरा नम्बर 418/1 के रकबे की तुलना में खसरा नम्बर 1076, 1077 का रकबा 0.04 है. कम हुआ है। मौके पर नपती करने पर रोड़ के मध्य से 75 फीट बाउन्ड्री छोड़ने पर उक्त खसरा नम्बर 1076, 1077 का मौके पर 1.87 है. रकबा बनता है, मौके के हिसाब 0.33 है. रकबा कम हुआ है, मौके पर रोड़ की तरमीम सही जगह नहीं हुई है। उक्त फर्द मौका कार्यवाही की बिन्दु संस. II में अंकित किया है कि गत खसरा नम्बर 421 व 422 रकबा 29 बीघा 6 बिश्वा के हाल खसरा नम्बर 1108, 1109, 1110, 1111 कुल रकबा 7.75 है. कायम हुये है इन नये खसरा नम्बरान का कुल रकबा पुराने की तुलना में 0.34 है. बढ़ाया गया है। बिन्दु सं. III में अंकित किया है कि पुराना खसरा नम्बर 418/2 रकबा 1 बीघा 13 बिश्वा यानी 0.42 है. सड़क में अधिग्रहण किया है, मौके पर उक्त खसरा नम्बर के सामने सड़क का रकबा 0.71 है. बनता है यानि 0.29 है. रकबा कम अधिग्रहण हुआ, 150 फीट बाउन्ड्री भूमि सड़क में कटने के बाद रकबा 0.04 है. भूमि खसरा नम्बर 1076, 1077 में शेष रहती है जो वर्तमान नक्शे में अंकित सड़क में आता है। बिन्दु सं. 4 में अंकित किया है कि खसरा नम्बर 1108 से 1111 का रकबा बढ़ाया गया जो मिलान करने से प्रतीत होता है। वकील प्रतिवादी सं. 6 का कथन था कि गत खसरा नम्बर 422 में से 10 बिश्वा भूमि सड़क में चली गई जो जरिये नामान्तकरण सं. 362 दिनांक 16.10.76 के सर्वाजनिक निर्माण विभाग के नाम हो गई। उक्त सड़क खसरा नम्बर 318 व 422 के बीचों बीच निकली है इसलिये भूमि नये खसरा नम्बर 1111 में होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपीलांट विवादित भूमियों का खातेदार काश्तकार नहीं है। विचाराधीन निर्णय से अपीलांट के हित प्रभावित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नहीं होते है। अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 96 सीपीसी खारिज किया जावें। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। अतः अपील मियाद, धारा 96 एवं गुणावगुण पर 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 वादिया रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं दुरूस्ती नक्शा सर्वेसीट बाबत भूमि खसरा नम्बर 418 हाल खसरा नम्बर 1076, 1077, 1108 लगायत 1111 एवं 1094 वाके ग्राम गोकुलपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने वाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया।

प्रस्तुत प्रकरण में गत खसरा नम्बर 418 रकबा 10 बीघा 7 विश्वा में से 1 बीघा 13 बिश्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो गई जिसके खसरा नम्बर 418/2 हो गये। शेष रकबा 418/1 में 8 बीघा 14 विश्वा भूमि के रूप में दर्ज रह गया। गत खसरा नम्बर 418/1 के नये खसरा नम्बर 1076 व 1077 हो गये।

गत खसरा नम्बर 422 रकबा 29 बीघा 15 विश्वा में से भी 10 विश्वा भूमि सड़क में गई व जरिये नामांतकरण संख्या 362 राजस्व रिकार्ड में अंकन हुआ है व उसके खसरा नम्बर 422/2 कायम हो गये।

विवादित भूमि की भू–प्रबंध संकियाए 1979–80 में पूर्ण हो चुकी है व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा खसरा नम्बर 1076 रकबा 1.00 है. व खसरा नम्बर 1077 रकबा 1.16 है. कुल 2.16 है. जमीन ही खरीदी गई है। वर्तमान में सड़क के मध्य से रोड़ बाउन्ड्री के बाद खसरा नम्बर 1076 व खसरा नम्बर 1077 की कोई जमीन शेष रहना संभव नहीं है। पटवारी रिपोर्ट में भी शेष रकबा 0.04 सड़क में आने का अंकन स्पष्ट है।

विचाराधीन निर्णय से अपीलान्ट की भूमि प्रभावित हो रही है। अतः प्रथम दृष्टया अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होना प्रकट है। विचारण न्यायालय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

में अपीलान्ट पक्षकार नहीं था। अतः अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की पूर्व से जानकारी होना प्रकट नहीं है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 व धारा 96 स्वीकार किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है वादी द्वारा गत खसरा नम्बर 418 से बने नवीन खसरा नम्बर 1076 रकबा 1 है., 1184/1077 रकबा 0.16 है., 1185/1077 रकबा 1 है. कुल रकबा 2.16 है. गत खातेदार से क्रय किया गया था। वादी के खाते में सम्पूर्ण रकबा 2.16 है. दर्ज किया गया है। गत खसरा नम्बर के शेष रकबे 0.04 है. के संदर्भ में दावा लाने का वादी रेस्पोडेन्ट को कोई हक अधिकार नहीं है। वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.06.1983 से 2.16 है. भूमि क्रय की गई है। क्रयशुदा भूमि से अधिक रकबे का अनुतोष प्राप्त करने का वादी अधिकारी नहीं है। वादी के विक्रेता द्वारा किसी प्रकार का वाद प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने इस विधिक स्थिति पर विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर विधिक त्रुटि की है। फलतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं वाद वादी साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 2/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर