न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 69/2016

1 बनवारीलाल प्रजापत उम्र 24 वर्ष पुत्र वेणी प्रसाद जाति कुम्हार निवासी बहादुर चौक के पास फतेहपुर जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 महावीर पुत्र किशोरीलाल।
2 सुरेश कुमार पुत्र जयदेव।
3 केशरलाल पुत्र जयदेव जाति कुम्हार निवासीगण बहादुर चौक के पास फतेहपुर जिला सीकर।
4 राधेश्याम पुत्र भगवानाराम।
5 भजनलाल उर्फ भजाराम पुत्र जैसाराम समस्त जाति कुम्हार निवासीगण भरतीया अस्पताल के पीछे फतेहपुर शेखावाटी जिला सीकर।
6 तहसीलदार फतेहपुर शेखावाटी जिला सीकर।
7 पटवारी हल्का कस्बा फतेहपुर शेखावाटी जिला सीकर।
8 महेश प्रजापत पुत्र वेणी प्रसाद जाति प्रजापत निवासी बहादुर चौक के पास फतेहपुर शेखावाटी जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर दिनांकित 01.06.2016 मुकदमा नम्बर 32/2015 उनवान महेश बनाम महावीर आदि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री राजकुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सोहनलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 05.04.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर द्वारा मुकदमा संख्या 32/2015 में पारित निर्णय दिनांक 01.06.2016 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट तथा प्रफोर्मा रेस्पोडेंट संख्या 8 ने एक वाद पत्र तथा उसके साथ एक अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया कि फतेहपुर की तन में भूमि खसरा नम्बर 621 रकबा 5.02 हैक्टेयर अवस्थित हैं जिसमें वर्तमान मीन खसरा नम्बर 621/1/1, 621/1/2, 621/1/3, 621/1/4 एवं खसरा नम्बर 621/2 राजस्व रिकार्ड में अंकित है। उक्त भूमि को प्रार्थना पत्र में आगे प्रश्नगत भूमि के नाम से संबोधित किया जा रहा है। प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 621 में पश्चिमी तरफ की 7 बीघा पुख्ता अर्थात 1.77 हैक्टेयर भूमि भाग पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभावशाली होने के पूर्व से ही प्रार्थीगण का पूर्वज पुरना उर्फ पुरनिया काबिज काश्तकार था उनके स्वर्गवास के पश्चात उनका एक मात्र पुत्र परतुराम उर्फ परतिया काबिज काश्तकार रहा हैं तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात उनके तीन पुत्र किशोरीलाल, जयदेव एवं वेणीप्रसाद संयुक्त रूप से उक्त 7 बीघा पुख्ता भूमि भाग पर काबिज काश्तकार रहे एवं वर्तमान में प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 विरासत के अनुसार भाग में काबिज होकर काश्त करते चले रहे हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण का प्रश्नगत भूमि मे से 7 बीघा पुख्ता पश्चिमी तरफ के भू–भाग पर अपने पूर्वज पुरना उर्फ पुरनियां के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

समय से हस्तगत वाद दायरी से 60 वर्षो से अधिक समय पूर्व से निरन्तर, साधिकार, निःशुल्क, प्रकट रूप में बिना किसी बाधा के अप्रार्थीगण व प्रत्येक के संज्ञान में कब्जा काश्त चला आ रहा हैं जिसका अंकन राजस्व रिकार्ड में भी है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 का प्रश्नगत आराजी के उक्त 7 बीघा पुख्ता भूमि पर सुदृढ़ व व्यवस्थित आधिपत्य है। प्रार्थीगण का विरासत के अनुसार उक्त भूमि भाग में संयुक्त रूप से 1/3 इसी प्रकार अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 एवं अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 1/3 हक हिस्सा है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के देरीना के आधार पर उक्त 7 बीघा पुख्ता भूमि पर खातेदारी अधिकार परिवक्व हो चुके है। अत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि मूल वाद व इस आवेदन के निर्णय तक अप्रार्थीगण मय उनके नौकर चाकर परिजन एजेन्ट आदि को अस्थायी निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जावे कि वे कस्बा फतेहपुर की तन में अवस्थित खसरा नम्बर 621 रकबा 5.02 हैक्टेयर भूमि में से प्रार्थना पत्र के संलग्न नक्शे में लाल रंग से दर्शित 7 बीघा पुख्ता भूमि 1.77 हैक्टेयर से प्रार्थीगण को जबरन ताकत के बल पर बेदखल कर कब्जा नही करे, न ही प्रार्थीगण के संयुक्त शांतिपूर्वक कब्जे, काश्त, उपयोग उपभोग में किसी भी रूप में हस्तक्षेप कर, न ही नींव सींव को व अन्य किसी रूप में खुर्द बुर्द करें ना ही हरे पेड़ जांटियां काटे, न ही मिट्टी निकाले, न ही प्रार्थीगण के अलावा अन्य किसी के नाम प्रश्नगत आराजी की खातेदारी अंकित करें, न ही वर्तमान आरंभतः अवैध शून्य व प्रभावहीन खातेदारी के आधार पर प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 621 के किसी भू–भाग को विक्रय स्थानान्तरण कर खुर्द बुर्द नही करें तथा खसरा नम्बर 621 के मीन पट्टा नम्बर 621/1/1, 621/1/2, 621/1/3, 621/1/4 एवं खसरा नम्बर 621/2 की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखी जावे। अपीलांट के उक्त प्रार्थना पत्र का विचारण न्यायालय ने दिनांक 01.06.2016 को बहुत गलत रूप से तथा तथ्य एवं कानून के विरूद्व खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ यह अपील प्रस्तुत की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 621 में पश्चिम तरफ की 7 बीघा पुख्ता अर्थात 1.77 हैक्टेयर भूमि भाग पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभावशाली होने के पूर्व से ही वादीगण/अपीलांट के पूर्वज पुरना उर्फ पुरनिया काबिज काश्तकार था उनके स्वर्गवास के पश्चात उनका एक मात्र वारिस परतुराम उर्फ परतिया काबिज काश्तकार रहा, तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात उनके तीन पुत्र किशोरीलाल, जयदेव एवं देवीप्रसाद संयुक्त रूप से काश्तकार रहे तथा वर्तमान में वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 काबिज काश्तकार है, तथा वादीगण की वादग्रस्त भूमि 7 बीघा पुख्ता पर 60 वर्षो से लगातार साधिकार, निरन्तर निर्बाध तथा खुले तौर पर कब्जा हरखास एवं आम तथा प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 के ज्ञान एवं जानकारी से चला आ रहा है। इस कारण अपीलांट/वादी का प्रतिकूल कब्जे के आधार पर मालिकाना अधिकार उत्पन्न हो गये है। वादग्रस्त भूमि का पश्चिमी तरफ की 7 बीघा पुख्ता भूमि को अपीलांट/वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 लगातार काश्त करते आ रहे है तथा उक्त भूमि को अपने खातेदारी की भूमि में मिला रखा हैं तथा मौके पर दोनों भूमि एक ही खेत के रूप में अवस्थित हैं जिसके चारो तरफ अपीलांट/वादी ने पुख्ता मेड़ तथा सींव कायम कर रखी हैं। इस प्रकार वादग्रस्तभूमि पर वादी/अपीलांट साधिकार काबिज है। स्वीकृत रूप से अपीलांट वादग्रस्त भूमि के 7 बीघा पुख्ता भूमि का काबिज काश्तकार है तथा पिछले 60 वर्षो से अपीलांट/वादी का कब्जा निरन्तर निर्बाध रूप से साधिका तौर पर तथा खुले तौर पर चला आ रहा हैं इस प्रकार कब्जा काश्त होने से अपीलांट का केस प्रथम दृष्टया रूप से साबित था। विचारण न्यायालय ने अपीलांट को अपूरणीय क्षति का होना नही मानने में भारी भूल की हैं, क्योंकि अपीलांट/वादी वादग्रस्त भूमि के 7 बीघा पुख्ता का काबिज काश्तकार है। यदि दौराने वाद अपीलांट/वादी को वादग्रस्त भूमि से जबरन या लाठी के जोर से बेदखल कर दिया गया तो अपीलांट को ऐसी क्षति पहुंचती है जिसकी पूर्ति धन के रूप में संभव नही हो सकती है। अपीलांट/वादी के प्रार्थना पत्र

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

में वाद दायरी से ही यथास्थिति अन्तरिम से प्रदान की गई थी जो लगातार आगे बढ़ाई जा रही थी क्योंकि प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट्स का सुदृढ़ था तभी स्थगन आदेश प्रदान किया गया जिसे हर पेशी पर आगे के लिए बढ़ाया जाता, उसके पश्चात विचारण न्यायालय ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर भारी भूल की है इस कारण निर्णय निरस्त होने योग्य है। अपीलांट मजदूरी करने के लिए जयपुर चला गया था जो पूरी जून माह में मजदूरी में लगा रहने से न्यायालय में नही आ सका तथा इस कारण अपीलांट को निर्णय की पूर्व में जानकारी नही हो सकी तथा दिनांक 04.07.2016 को अपीलांट ने कोर्ट में जाकर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब पता चला कि प्रार्थना पत्र दिनांक 01.06.2016 को खारिज हो गया है तब अपीलांट ने विचारण न्यायालय से दिनांक 04.07.2016 को आदेश की प्रमाणित नकल प्राप्त की तब निर्णय की जानकारी अपीलांट/वादी को हुई। इस कारण आवेदन की जानकारी की दिनांक से मियाद में माना जावे तथा दिनांक 01.06.2016 से दिनांक 04.07.2016 तक का मय जानकारी के अभाव में व्यतीत हुआ हैं इस कारण उक्त विलम्ब को मान्य किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में सुप्रीम कोर्ट 2014 पेज 902 का न्यायिक दृष्टांत एवं फर्द के साथ प्रमाणित प्रति गिरदावरी संवत 2012–13 संवत 2014–17 संवत 2019 संवत 2020–23 तक, फोटो प्रति निर्णय न्यायालय ए.डी.जे. फतेहपुर राधेश्याम बनाम सरकार मुकदमा नम्बर 27/2018 दिनांक 16.01.2020, 18.01.2020 प्रस्तुत किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि प्रार्थी का खेत खसरा नम्बर 621 से कोई सम्बंध सरोकार नहीं है। प्रार्थी या उसके पूर्वजों का कभी भी इस विवादित खेत पर कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 महावीर, 2 सुरेश, 3 रामेश्वरलाल का कभी भी विवादित खेत खसरा नम्बर 621 की पश्चिमी तरफ की 7 बीघा पर कब्जा काश्त नहीं रहा है बल्कि आपस में साजिश कर यह झूठा मुकदमा पेश किया है। इस विवादित भूमि के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उत्तरदाता एक मात्र खातेदार काबिज मालिक है। प्रार्थी द्वारा 60 वर्षो से काबिज होने का कथन भी झुठा है। प्रार्थी तथा अप्रार्थी संख्या 1,2,3 का इस विवादित खसरा नम्बर 621 से कोई सम्बंध सरोकार नहीं है ना ही कभी कब्जा काश्त रहा है। ना ही ये लोग इस खेत के खातेदार है। प्रार्थी द्वारा गलत आधारों पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ही एक मात्र इस खसरा नम्बर 621 के मालिक स्वामी काबिज है जिनके द्वारा वर्ष 1959 संवत 2015 से लेकर सन् 1976, संवत 2033 जब तक लगान लगता था उसकी रसीद लगान जमा करवाने की है जिससे भी यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ही इस विवादित खेत के एकमात्र मालिक स्वामी है इसके अतिरिक्त इस विवादित खेत का माननीय न्यायालय में बंटवारा का दावा अप्रार्थी संख्या 4,5 के मध्य हुआ था जो विधि अनुसार डिक्री की पालना में पटवारी द्वारा मौके पर जाकर इस भूमि का नक्शा भी बनवाया गया था जिसमें विवादित भूमि उत्तरदाता की होना दर्शित है साथ ही उत्तरदाता द्वारा सीमाज्ञान का आवेदन करने पर तारीख 21.03.2014 पटवारी द्वारा फर्द रिपोर्ट भी मौके पर जाकर तैयार की गई तथा सीमाज्ञान करके खेत की सभी सीमा को सही पाया गया जिसका नक्शा बनाकर पटवारी द्वारा उत्तरदाता के कब्जे का तस्दीक किया गया है। अगर प्रार्थी का कोई विवादित सम्पति से सम्बंध होता तो पटवारी की रिपोर्ट में उसका हवाला अवश्य आता। प्रार्थी पूर्ण रूप से झुठे एवं गलत कथन कर रहा है प्रार्थी किसी भी प्रकार से खातेदारी अधिकारों का उद्घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 4 व 5 उत्तरदातागण का विवादित खेत खसरा नम्बर 621 पैत्रिक खेत है। इस विवादित खेत पर उत्तरदाता का कब्जा स्वामित्व चला आ रहा है। जिसके प्रमाणस्वरूप वर्ष 1959 से उत्तारदाता एवं उनके पिता द्वारा चुकाया गया लगान की रसीदे है उत्तरदाता संख्या 4 द्वारा वर्ष 1959 संवत 2015,1960 संवत 2016,1961 संवत 2017,1962 संवत 2018,1963 संवत 2019, 1964 संवत 2020, 1965 संवत 2021,1965 संवत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

2022, 1966 संवत 2023,1967 संवत 2024, 1968 संवत 2024,1970 संवत 2025 से 2026, 1972 संवत 2027 से 2028, 1976 संवत 2033 तक अप्रार्थी संख्या 4 व 5 द्वारा ही लगान का भुगतान किया गया जो इस बात का ठोस व पुख्ता सबूत है कि विवादित भूमि पर अप्रार्थी संख्या 4 व 5 का कब्जा स्वामित्व चला आ रहा है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 4 एवं 5 के मध्य आपसी विवाद होने पर अप्रार्थी संख्या 4 ने बंटवारे का दावा पेश किया गया जो डिक्री हुआ जिस पर तहसीलदार/पटवारी द्वारा विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार किया गया जिस आधार पर डिक्री तैयार होकर विभाजन की कार्यवाही पूर्ण होकर खसरा नम्बर 621 में बट्टा नम्बर डाले गये (621/1/1, 621/1/2, 621/1/3, 621/1/4, 621/2 पी. डब्ल्यू डी) इसके अतिरिक्त तहसीलदार के आदेश पर सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई जिसमें अप्रार्थी संख्या 4 के हिस्से का सीमाज्ञान कर खेत की सभी सीमा सही पाये जाने पर नक्शा तैयार किया एवं तारीख 19.04.2013 को इस भूमि का नक्शा अलग से उत्तरदाता ने पटवारी हल्का से प्राप्त किया। इसके अतिरिक्त तारीख 15.03.2014 को प्रतिलिपि गिरदावरी संवत 2067,2068,2069,2070 की प्रतिलिपि भी प्राप्त की साथ तारीख 18.03.2014 को इस विवादित भूमि बाबत भूमि खातेदारी प्रमाण पत्र तहसीलदार से प्राप्त किया इन समस्त दस्तावेज से यह पूर्ण रूप से प्रमाणित है कि अप्रार्थी संख्या 4 इस विवादित खेत का एक मात्र काबिज मालिक खातेदार काश्तकार है अन्य किसी व्यक्ति या प्रार्थी का इस विवादित भूमि से कोई सम्बंध सरोकार नही 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। प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ही एक मात्र इस खसरा नम्बर 621 के मालिक स्वामी काबिज है जिनके द्वारा वर्ष 1959 संवत 2015 से लेकर सन् 1976, संवत 2033 जब तक लगान लगता था उसकी रसीद लगान जमा करवाने की है जिससे भी यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

संख्या 4 व 5 ही इस विवादित खेत के एकमात्र मालिक स्वामी है इसके अतिरिक्त इस विवादित खेत का न्यायालय में बंटवारा का दावा अप्रार्थी संख्या 4,5 के मध्य हुआ था जो विधि अनुसार डिक्री की पालना में पटवारी द्वारा मौके पर जाकर इस भूमि का नक्शा भी बनवाया गया था जिसमें विवादित भूमि रेस्पोडेंट की होना दर्शित है साथ ही रेस्पोडेंट द्वारा सीमाज्ञान का आवेदन करने पर तारीख 21.03.2014 पटवारी द्वारा फर्द रिपोर्ट भी मौके पर जाकर तैयार की गई तथा सीमाज्ञान करके खेत की सभी सीमा को सही पाया गया जिसका नक्शा बनाकर पटवारी द्वारा रेस्पोडेंट के कब्जे का तस्दीक किया गया है। अप्रार्थी संख्या 4 व 5 रेस्पोडेंट्स का विवादित खेत खसरा नम्बर 621 पैत्रिक खेत है। इस विवादित खेत पर रेस्पोडेंट का कब्जा स्वामित्व चला आ रहा है। जिसके प्रमाणस्वरूप वर्ष 1959 से रेस्पोडेंट एवं उनके पिता द्वारा चुकाया गया लगान की रसीदे है रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा वर्ष 1959 संवत 2015,1960 संवत 2016,1961 संवत 2017,1962 संवत 2018,1963 संवत 2019, 1964 संवत 2020, 1965 संवत 2021,1965 संवत 2022, 1966 संवत 2023,1967 संवत 2024, 1968 संवत 2024,1970 संवत 2025 से 2026, 1972 संवत 2027 से 2028, 1976 संवत 2033 तक अप्रार्थी संख्या 4 व 5 द्वारा ही लगान का भुगतान किया गया जो इस बात का ठोस व पुख्ता सबूत है कि विवादित भूमि पर अप्रार्थी संख्या 4 व 5 का कब्जा स्वामित्व चला आ रहा है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 4 एवं 5 के मध्य आपसी विवाद होने पर अप्रार्थी संख्या 4 ने बंटवारे का दावा पेश किया गया जो डिक्री हुआ जिस पर तहसीलदार/पटवारी द्वारा विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार किया गया जिस आधार पर डिक्री तैयार होकर विभाजन की कार्यवाही पूर्ण होकर खसरा नम्बर 621 में बट्टा नम्बर डाले गये (621/1/1, 621/1/2, 621/1/3, 621/1/4, 621/2 पी. डब्ल्यू डी) इसके अतिरिक्त तहसीलदार के आदेश पर सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई जिसमें अप्रार्थी संख्या 4 के हिस्से का सीमाज्ञान कर खेत की सभी सीमा सही पाये जाने पर नक्शा तैयार किया एवं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

तारीख 19.04.2013 को इस भूमि का नक्शा अलग से रेस्पोडेंट ने पटवारी हल्का से प्राप्त किया। इसके अतिरिक्त तारीख 15.03.2014 को प्रतिलिपि गिरदावरी संवत 2067,2068,2069,2070 की प्रतिलिपि भी प्राप्त की साथ तारीख 18.03.2014 को इस विवादित भूमि बाबत भूमि खातेदारी प्रमाण पत्र तहसीलदार से प्राप्त किया इन समस्त दस्तावेज से यह पूर्ण रूप से प्रमाणित है कि अप्रार्थी संख्या 4 इस विवादित खेत का एक मात्र काबिज मालिक खातेदार काश्तकार है अन्य किसी व्यक्ति या प्रार्थी का इस विवादित भूमि से कोई सम्बंध सरोकार नही है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने मे कोई विधिक त्रुटि नही की है। इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 05.04.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर