न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 77/2016

1 सुरजन सिंह पुत्र दान सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.। मृतक

1/1 श्रीमती सुनील देवी पत्नी स्व. सुरजन सिंह

1/2 मनोज सिंह पुत्र स्व. सुरजन सिंह

1/3 सोनू पुत्र स्व. सुरजन सिंह

1/4 राकेश सिंह पुत्र स्व. सुरजन सिंह नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता श्रीमती सुनील देवी

1/5 रेखा पुत्री स्व. सुरजन सिंह नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता श्रीमती सुनील देवी

1/6 प्रियंका पुत्री स्व. सुरजन सिंह नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता श्रीमती सुनील देवी

समस्त जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 रामवती पत्नी देशराज सिंह

2 सुरेश सिंह पुत्र देशराज सिंह

3 नरेश सिंह पुत्र देशराज जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

4 मुकेश सिंह पुत्र देशराज सिंह नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता रामवती पत्नी देशराज सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

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

5 लालमण पुत्र श्री श्योनारायण जाति अहीर निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
6 उप पंजीयक बुहाना जिला झुन्झुनू।
7 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी. एक्ट विरूद्ध
निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांकित 11.03.2016
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना बमुकदमा उनवानी
रामवती आदि बनाम सुरजन सिंह आदि मुकदमा नम्बर
49 / 2012

उपस्थिति :

1. श्री सुरेन्द्र सिंह किशनावत, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजय ओला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 13.8.24

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

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 49/2012 में पारित निर्णय दिनांक 11.03.2016 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 4 द्वारा एक वाद घोषणात्मक, खाता विभाजन, रिकॉर्ड दुरूस्ती एंव स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 2290 वाके ग्राम बुहाना का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादग्रस्त कृषि भूमि का पक्षकारों की सहमति के आधार पर सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा मौके पर पक्षकारान के पुराने बाहमी विभाजन के अनुसार उनके कब्जे काश्त के मुताबिक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस आठ वर्ष पूर्व ही विभाजन किया जा चुका था तथा पक्षकारान इसी भांति मौके पर काबिज काश्त वर्तमान में है इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने पक्षकारान के मध्य पूर्व में हुए विभाजन को निष्प्रभावी घोषित कर वादग्रस्त भूमि का पुनः विभाजन करने का जो अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की है। पक्षकारान ने आज से करीब 40 वर्ष पूर्व वादग्रस्त भूमि का आपसी सहमति से बाहमी रूप से विभाजन कर लिया था। अपीलान्ट/प्रतिवादी को वादग्रस्त भूमि का रास्ते से लगता हुआ हिस्सा उक्त विभाजन में दिया गया था क्योंकि रास्ते पर लगने वाले खेतों के पशुधन ज्यादा नुकसान पहूंचाते है अपीलान्ट प्रतिवादी ने इसे भी स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि का रास्ते से लगता हिस्सा ले लिया तथा उसमें पुख्ता मकान बनाकर गत 40 सालों से वहां काबिज काश्त व आबाद है। कालान्तर में जब इस रास्ते पर सड़क बना दी गई तथा सड़क से लगती हुई भूमियों की कीमत बढ़ जाने से रेस्पोडेन्टस/वादीगण के मन में बेईमानी आ गई तथा उन्होंने अपीलान्ट/प्रतिवादी को हैरान परेशान करने एवं सड़क से लगती भूमि लेने की गरज से यह दावा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किया है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट/प्रतिवादी ने यह तथ्य भली भांति

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

स्थापित किया था परन्तु विचारण न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं किया। सहमति के आधार पर हुए विभाजन का उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में चेलैन्ज नहीं किया जा सकता है तथा किसी कृषि भूमि के विधि पूर्वक किए गए विभाजन को अपास्त कर पुनः विभाजन नहीं किया जा सकता है। सहमति के आधार पर हुए विभाजन आदेश को जिला कलेक्टर के न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है। यदि पक्षकार उस विभाजन को छल या कपट पूर्वक किया गया होना कथित करता है तो उक्त विभाजन आदेश को केवल सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्टस/वादीगण वादग्रस्त भूमि के सहमति के आधार पर हुए विभाजन को कपटपूर्वक किया गया होना कथित कर रहे है इसलिए उक्त विभाजन को केवल दीवानी न्यायालय ही अपास्त करने की शक्ति रखता है। इस प्रकार अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विचारण न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकारातीत कृत्य होने से प्रथम दृष्टया ही काबिले खारिज है। सहमति से बंटवारे को खारिज करने का क्षेत्राधिकार विचारण न्यायालय को नहीं है। पुलिस जांच के आधार पर सहमति के विभाजन को निरस्त नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि वाद वर्णित भूमि साबिक रिकार्ड में वादीगण के पूर्वज के नाम दर्ज रहे है। प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के निर्णय 30.11.1997 से 1/2 हिस्सा का खातेदार बना। वर्ष 2007 में प्रतिवादी संख्या 2 को प्रतिवादी संख्या 1 ने 0.0625 हैक्टेयर हिस्से का बेचान कर दिया। पक्षकारान वर्ष 2008 में सहखातेदार के रूप में दर्ज थे। वाद वर्णित भूमि वर्ष 2008 में शामलाती खाते में दर्ज रही है। वर्तमान में तीन बट्टा नम्बर 2290/1, 2290/2, 2290/3 दर्ज हो चुके है। वादीगण के अभिवचन रहे कि उनके द्वारा प्रतिवादी के साथ सहमति से कभी बंटवारा नहीं करवाया, न ही 03.02.2008 को बंटवारा करवाया।। प्रतिवादी से

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

साज कर वादीगण के फर्जी हस्ताक्षर कर वादीगण को नुकसान पहुचाने की नियत से फर्जी दस्तावेज तैयार कर रिकार्ड में बंटवारा करवा लिया। जिसकी जानकारी होने पर वर्ष 2012 में पुलिस थाना बुहाना में एफआईआर 70/2012 दिनांक 01.03.2012 को दर्ज करवाई गई। पुलिस द्वारा बाद अनुसंधान, एफएसएल से वादीगण के अगुंठा/हस्ताक्षर की जांव करवाकर, वादीगण के फर्जी हस्ताक्षर होने से प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध आरोप पत्र संख्या 147/14 दिनांक 19.12.2014 से चालान न्यायालय में पेश किया जा चुका है। पुलिस अनुसंधान में बंटवारा सहमति/इकरार दिनांक 03.02.2008 पर वादीगण के हस्ताक्षर नहीं होना पाया गया है। वादीगण 03.02.2008 को खाता विभाजन की सहमति, उपस्थिति, हस्ताक्षर नहीं होने, प्रतिवादी द्वारा कुटरचना से वादीगण के हस्ताक्षर तैयार करने का अभिवचन करते है। वाद के अभिवचनों, एफ.एस.एल. रिपोर्ट के समर्थन में शपथ पत्र, दर्ज एफआईआर व चालाना भी है। प्रतिवादी के जवाब का पैरा 3 अवलोकनीय है जिससे स्पष्ट है कि पक्षकार खातेदारान 03.02.2008 को खाता विभाजन बाबत न ही तो आपस में मिले, न ही कोई उनकी सहमति बनी, न ही वादीगण उक्त लिखित के अनुसार खाता विभाजन बाबत तैयार हुए। न ही खता विभाजन बाबत इकरार तैयार कर तहसीलदार के समक्ष उपस्थित हुए। प्रतिवादी ने अपने जवाब में सहमति के हस्ताक्षर करवाने की जिम्मेवारी तत्कालिन पटवारी ब्रदीप्रसाद का डालना बताया। जिसका कारण यह है कि पटवारी बद्रीप्रसाद फौत हो गया है। जिसकी प्रतिवादी फौजदारी प्रकरण में फायदा लेना चाहते है। प्रतिवादी का जवाब रहा कि पटवारी ने कहा कि बंटवारा करवा लो, वादीगण के हस्ताक्षर में करवा लूंगा, पूर्णतया अविश्वसनीय है। प्रथमत आराजी मुतनाजा उपखण्ड मुख्यालय के बुहाना कस्बे में है। वह भी बुहाना–सिंघाना सड़क पर है। सड़क की भूमि किमती है। बंटवारे में प्रतिवादी ने सड़क से लगते हुए भूमि ली है। जबकि वादीगण को सड़क से दुर की भूमि दी गई है। जिसके लिये स्वाभाविक तौर वादीगण का तैयार होना समझ से परे है। वस्तुतः वादीगण उक्तानुसार विभाजन पर सहमत नहीं थे। तथ्य पूर्णत स्पष्ट है उक्त खाता

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

विभाजन/दर्ज वर्तमान रिकार्ड पर वादीगण की सहमति, लिखित इकरार, उपस्थिति, हस्ताक्षर/अगूंठा निशानी भी नहीं रही है। पक्षकारान का सहमति से खाता विभाजन नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वाद वर्णित भूमि साबिक रिकार्ड में वादीगण के पूर्वज के नाम दर्ज रहे है। प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के निर्णय 30.11.1997 से 1/2 हिस्सा का खातेदार बना। वर्ष 2007 में प्रतिवादी संख्या 2 को प्रतिवादी संख्या 1 ने 0.0625 हैक्टेयर हिस्से का बेचान कर दिया। पक्षकारान वर्ष 2008 में सहखातेदार के रूप में दर्ज थे। वाद वर्णित भूमि वर्ष 2008 में शामलाती खाते में दर्ज रही है। वर्तमान में तीन बट्टा नम्बर 2290/1, 2290/2, 2290/3 दर्ज हो चुके है। वादीगण के अभिवचन रहे कि उनके द्वारा प्रतिवादी के साथ सहमति से कभी बंटवारा नहीं करवाया, न ही 03.02.2008 को बंटवारा करवाया।। प्रतिवादी से साज कर वादीगण के फर्जी हस्ताक्षर कर वादीगण को नुकसान पहुचाने की नियत से फर्जी दस्तावेज तैयार कर रिकार्ड में बंटवारा करवा लिया। जिसकी जानकारी होने पर वर्ष 2012 में पुलिस थाना बुहाना में एफआईआर 70/2012 दिनांक 01.03.2012 को दर्ज करवाई गई। पुलिस द्वारा बाद अनुसंधान, एफएसएल से वादीगण के अगुंठा/हस्ताक्षर की जांव करवाकर, वादीगण के फर्जी हस्ताक्षर होने से प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध आरोप पत्र संख्या 147/14 दिनांक 19.12.2014 से चालान न्यायालय में पेश किया जा चुका है। पुलिस अनुसंधान में बंटवारा सहमति/इकरार दिनांक 03.02.2008 पर वादीगण के हस्ताक्षर नहीं होना पाया गया है। वादीगण 03.02.2008 को खाता विभाजन की सहमति, उपस्थिति, हस्ताक्षर नहीं होने, प्रतिवादी द्वारा कुटरचना से वादीगण के हस्ताक्षर तैयार करने का अभिवचन करते है।

वाद के अभिवचनों, एफ.एस.एल. रिपोर्ट के समर्थन में शपथ पत्र, दर्ज एफआईआर व चालाना भी है। प्रतिवादी के जवाब का पैरा 3 अवलोकनीय है जिससे स्पष्ट है कि पक्षकार खातेदारान 03.02.2008 को खाता विभाजन बाबत न ही तो आपस में मिले, न ही कोई उनकी सहमति बनी, न ही वादीगण उक्त लिखित के अनुसार खाता विभाजन बाबत तैयार हुए। न ही खता विभाजन बाबत इकरार तैयार कर तहसीलदार के समक्ष उपस्थित हुए। प्रतिवादी ने अपने जवाब में सहमति के हस्ताक्षर करवाने की जिम्मेवारी तत्कालिन पटवारी ब्रदीप्रसाद का डालना बताया। जिसका कारण यह है कि पटवारी बद्रीप्रसाद फौत हो गया है। जिसकी प्रतिवादी फौजदारी प्रकरण में फायदा लेना चाहते है। प्रतिवादी का जवाब रहा कि पटवारी ने कहा कि बंटवारा करवा लो, वादीगण के हस्ताक्षर में करवा लूंगा, पूर्णतया अविश्वसनीय है। प्रथमत आराजी मुतनाजा उपखण्ड मुख्यालय के बुहाना कस्बे में है। वह भी बुहाना–सिंघाना सड़क पर है। सड़क की भूमि किमती है। बंटवारे में प्रतिवादी ने सड़क से लगते हुए भूमि ली है। जबकि वादीगण को सड़क से दुर की भूमि दी गई है। जिसके लिये स्वाभाविक तौर वादीगण का तैयार होना समझ से परे है। वस्तुतः वादीगण उक्तानुसार विभाजन पर सहमत नहीं थे। तथ्य पूर्णत स्पष्ट है उक्त खाता विभाजन/दर्ज वर्तमान रिकार्ड पर वादीगण की सहमति, लिखित इकरार, उपस्थिति, हस्ताक्षर/अगूंठा निशानी भी नहीं रही है। पक्षकारान का सहमति से खाता विभाजन नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नही पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

भू.प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

निर्णय आज दिनांक 13.8.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर