न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 62 / 2017

1 सांवरमल पुत्र रामेश्वर
2 सावित्री बेवाह पूर्णमल
3 भगवान प्रसाद पुत्र पूर्णमल
4 रामचन्द्र पुत्र पूर्णमल
5 ओमप्रकाश पुत्र रामेश्वर
जाति नाई निवासीगण सिहोट बडी तहसील धोद जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 दामोदर
2 रामनिवास
3 रामनारायण पुत्रगण दुर्गालाल
4 सुवटी मृत
4/1 भागोती पुत्री सुवटी बेवाह नन्दलाल
4/2 बुला देवी पुत्री सुवटी बेवाह नन्दलाल
5 लक्ष्मीनारायण पुत्र नन्दलाल
6 सत्यनारायण मृत
6/1 विमला देवी बेवाह सत्यनारायण
6/2 राजपाल पुत्र सत्यनारायण
6/3 करणपाल पुत्र सत्यनारायण
6/4 वन्दना पुत्री सत्यनारायण
7 लक्ष्मीकान्त पुत्र नन्दलाल
8 रामोतार पुत्र पूर्णमल
जाति नाई निवासीगण सिहोट बडी तहसील धोद जिला सीकर।
9 उप पंजीयक महोदय धोद जिला सीकर।
10 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार धोद जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.07.2017
न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वितीय सीकर उनवानी
प्रकरण सांवरमल बनाम दामोदर आदि मु.नं. 52/2016
अस्थायी निषेधाज्ञा अपील अ. धारा 225 आरटीएक्ट

उपस्थिति :
1. श्री सागरमल धायल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 16/2/26

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वितीय सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 52/2016 में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 रा.टि.एक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 354, 375, 376 वाके ग्राम सिहोट वड़ी तहसील धोद का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 रकबा 0.80 है., खसरा नम्बर 375 रकबा 2.29 है., खसरा नम्बर 376 रकबा 1.45 है. कुल किता 3 कुल रकबा 4.54 है. तन ग्राम सिहोट बड़ी तहसील धोद जिला सीकर अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस की पैत्रिक आराजियात है जो उनके पूर्वज जमना से प्राप्त भूमियां है जिन पर अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस बहैसियत खातेदार काश्तकार

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

काबिज है। अपीलान्टस व रेस्पोडेंट के पूर्वज जमना का प्रथम पैमाइस से पूर्व ही देहान्त हो गया था व दुर्गालाल परिवार में कर्ताखानदान व होशियार व्यक्ति था व जो राजतेज के सारे कार्य देखता था। मृतक रामेश्वर भोला भाला व सीधा साधा व्यक्ति था। विवादित आराजियात का प्रथम पैमाईश के समय पर्चा खतौनी में दुर्गा का नाम सैटलमेंट कर्मचारियों की गलती से अथवा दुर्गा की साजिस से अकेले का नाम अंकित हो गया। जो सर्वथा कब्जा काश्त व अधिकारों के विपरित अंकित हो गया। जबकि विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त व अधिकार मृत रामेश्वर व नन्दलाल का भी बराबर रहता रहा है तथा इस आशय के खसरा गिरदावरी इन्द्राज भी अपीलान्टस के पूर्वज रामेश्वर के हक में अकित चले आये है तथा उक्त दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी विचारण न्यायालय ने उन पर गौर किए बिना ही अपना निर्णय जैर अपील पारित करने में गलती की है। विवादित आराजियात के दर्ज खातेदार दुर्गा से नन्दलाल ने आपस में साजकर पैत्रिक भूमि में उसका नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 278 ग्राम सिहोट बडी के 1/3 भाग की खातेदारी दर्ज करवाये जाने योग्य होते हुए भी उसने 1/2 भाग की गलत रूप से खातेदारी दर्ज करवा ली। जबकि उसका 1/3 भाग पर ही कब्जा काश्त व अधिकार रहा है तथा 1/3 भाग पर अपीलान्टस का उनके पूर्वजों के समय से ही कब्जा व अधिकार रहा है। उक्त सही स्थिति पर गौर किये बिना ही विचारण न्यायालय ने अपना निर्णय जैर अपील पारित करने में गलती की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 के पति व पिता नन्दलाल के हक में विवादित आराजियात की खातेदारी जरिये नामान्तकरण संख्या 278 दर्ज हुई है जिसे रेस्पोडेन्ट ने अपने मूल आवेदन अस्थायी निषेधाज्ञा के पैरा संख्या 6 में न्यायिक आदेश होना दर्शित किया है जो किस श्रेणी के अनुसार न्यायिक आदेश है दर्शित नहीं किया, न ही उक्त आदेश को विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किया, उक्त नामान्तकरण पैत्रिक भूमि में नाम जोड़े जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत होने पर ही उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया था।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विचारण न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट हो चुका था कि रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 में स्कूल भवन निर्माण कर कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित कर रहे है जिसका उन्हें वाणिज्यिक अवैध निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है। विचारण न्यायालय ने इस संबंध में आज्ञा पारित करने में सक्षम होते हुए अपने निर्णय के अंत में लिखा है कि "प्रार्थीगण द्वारा विवादित आराजियात में हो रहे अवैध वाणिज्यिक निर्माझा को रूकवाये जाने का आवेदन पेश किया है प्रार्थी को हिदायत दी जाती है कि आवेदन सक्षम प्राधिकारी के पास पेश किया जावे।" उक्त कथनों से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने अवैध निर्माण को रूकवाने व प्रार्थीगण को सक्षम न्यायालय में आवेदन की हिदायत जब प्रार्थीगण का केश ही प्रमाणित नहीं पाया तो ऐसी आज्ञा क्यों दी। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण/अपीलान्टस मामला तो बनना माना है लेकिन रिकार्डेड खातेदार होना मात्र के आधार पर उन्हें पाबंद नही करने में व कानून की मंशा को समझे बिना अपना निर्णय जेर अपील विरूद्ध कानून पारित करने में गलती की है। रेस्पोडेन्टस ने अपने जवाब में कथन किया है कि अपीलान्टस का पूर्वज रामेश्वर गोद गया हुआ है मात्र जवाब में अनावश्यक पैचिदगी पैदा करने की गरज से उक्त तथ्य अंकित किया है अन्यथा तो वे रामेश्वर पूर्वज अपीलान्ट कब व कहा गोद गया व किस की सम्पत्ति पर काबिज हुआ। ऐसा कोई कथन रेस्पोडेन्टस ने अपने जवाब में स्पष्ट नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस द्वारा कब्जा प्रमाणित न करने का आक्षेप लिया है जबकि विवादित आराजी पैत्रिक भूमियां है व पैत्रिक भूमि होने के आधार पर ही नन्दलाल को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए है व अपीलान्टस के खातेदारी अधिकार परिपक्व हो चुके है व अपीलान्टस का कब्जा अधिकार बखूबी होते हुए भी कब्जे का प्रमाण न देना मानकर आवेदन खारिज करने में गलती की है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय जेर अपील में अंकित किया है कि रिकार्डेड खातेदार को पाबंद नहीं किया जा सकता। जबकि ऐसा कोई अकाटय नियम नहीं है कि खातेदार को पाबंद

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नहीं किया जा सकता, वह तो प्रकरण व उनके तथ्यों व परिस्थितियों पर निर्भर होता है कि कब व किसे पाबंद किया जाना है व क्या प्रकरण है, प्रस्तुत प्रकरण पेत्रिक भूमियों के संबंध में है व अभी वाद में खातेदारी अधिकारों की घोषणा होनी है। ऐसी स्थिति में यदि उन्हे स्थगन से पाबंद नहीं किया जाता है तो वे विवादित आराजियात को खुर्द बुर्द व कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित कर देगें व विकय, रहन कर मुकदमें बढ़ाने की कार्यवाही कर सकते है ऐसी स्थिति में उनके विरूद्ध आज्ञा जारी की जाने के कानूनी प्रावधान होते हुए भी उक्त सही स्थिति को समझे बिना ही अपना निर्णय जैर अपील पारित करने में गलती की है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरसी 1995 पेज 334, आरआरडी 1996 पेज 96 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 रा.टि.एक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 354, 375, 376 वाके ग्राम सिहोट बड़ी तहसील धोद का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि खसरा नम्बर 354, 375, 376 ग्राम सिहोट बड़ी के गत खसरा नम्बर 232, 234 है। पत्रावली में प्रस्तुत जमाबंदी, खतौनी बन्दोबस्त संवत 2010–27 में भोक्ता के कॉलम में डॉ. गोरधन सिंह व कॉलम संख्या 5 में कृषक के रूप में दुर्गा पुत्र जमना कौम नाई साकिन देह मु.कदीम का अंकन है। स्पष्ट है कि प्रार्थीगण अपीलान्ट विवादित भूमि के खातेदार नहीं है। विवादित भूमि पर प्रार्थीगण अपीलान्टस का कब्जा काश्त होने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रथम मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण अपीलान्टस के पक्ष में नहीं होकर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में होना प्रमाणित है। फलतः विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से प्रार्थीगण अपीलान्ट का आवेदन धारा 212 खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि

मू.शासन अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 2006 पेज 36, आरआरटी 2013(2) पेज 828, आरआरटी 2011(1) पेज 612, आरएलडब्ल्यू 2014(1) राज पेज 660, डीएनजे 2024(रेव) पेज 1324 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 रा.टि.एक्ट बाबत भूमि खसरा नम्बर 354, 375, 376 वाके ग्राम सिहोट बड़ी तहसील धोद का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अपीलान्ट का कथन है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 रकबा 0.80 है., खसरा नम्बर 375 रकबा 2.29 है., खसरा नम्बर 376 रकबा 1.45 है. कुल किता 3 कुल रकबा 4.54 है. तन ग्राम सिहोट बड़ी तहसील धोद जिला सीकर अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस की पैत्रिक आराजियात है जो उनके पूर्वज जमना से प्राप्त भूमियां है जिन पर अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज है। अपीलान्टस व रेस्पोडेंट के पूर्वज जमना का प्रथम पैमाइस से पूर्व ही देहान्त हो गया था व दुर्गालाल परिवार में कर्ताखानदान व होशियार व्यक्ति था व जो राजतेज के सारे कार्य देखता था। मृतक रामेश्वर भोला भाला व सीधा साधा व्यक्ति था। विवादित आराजियात का प्रथम पैमाईश के समय पर्चा खतौनी में दुर्गा का नाम सैटलमेंट कर्मचारियों की गलती से अकेले का नाम अंकित हो गया। जो सर्वथा कब्जा काश्त व अधिकारों के विपरित अंकित हो गया।

अपीलान्ट का कथन है कि विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त व अधिकार मृत रामेश्वर व नन्दलाल का भी बराबर रहता रहा है तथा इस आशय के खसरा गिरदावरी इन्द्राज भी अपीलान्टस के पूर्वज रामेश्वर के हक में अकित चले आये है तथा उक्त दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी विचारण न्यायालय ने इन पर विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है।

अतिरिक्त प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 के पति व पिता नन्दलाल के हक में विवादित आराजियात की खातेदारी जरिये नामान्तकरण संख्या 278 दर्ज हुई है जिसे रेस्पोडेन्ट ने अपने मूल आवेदन अस्थायी निषेधाज्ञा के पैरा संख्या 6 में न्यायिक आदेश होना दर्शित किया है।

प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मूल अधिकारों का निर्धारण मूलवाद में साक्ष्य सुनवाई के उपरांत किया जाना शेष है। विवादित भूमि के संदर्भ में विचारण न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट हो चुका था कि रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 में स्कूल भवन निर्माण कर कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित कर रहे है। मूलवाद के निस्तारण से पूर्व उन्हें वाणिज्यिक अवैध निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए एवं पक्षकारों के मध्य वाद बाहुल्यता नहीं हो, विवादित भूमि खुर्द बुर्द नहीं हो, इसे दृष्टिगत रख ताफैसला वाद विवादित भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति की अस्थाई निषेधाज्ञा विचारण न्यायालय को जारी करनी चाहिए थी। ऐसा नही कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रार्थीगण अपीलान्ट का आवेदन धारा 212 स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद उभयपक्ष को विवादित भूमि खसरा नम्बर 354, 375, 376 वाके ग्राम सिहोट बड़ी तहसील धोद जिला सीकर की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबंद किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 16/2/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अभिषेक कुमार मी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर