न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 69 / 2017

1 'मृतक' भेभाराम पुत्र स्व. पोकरराम जाति जाट खेती निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं। नोट– दौराने अपील दिनांक 05.09.2017 को देहान्त हो गया।

1/1 श्रीमती पतादी देवी आयु 80 साल पत्नी स्व. भेभाराम जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/2 मृतक रामकुमार पुत्र स्व. भेभाराम जाति जाट निवासी झाझड़िया की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं 'नोट– दौराने अपील दिनांक 08.01.2022 को देहान्त हो गया।

1/2/1 श्रीमती किस्मत आयु 50 साल पत्नी स्व. रामकुमार जाति जाट निवासी झाझड़ियो की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/2/2 सोमेन्द्र आयु 27 साल पुत्र स्व. रामकुमार जाति जाट निवासी झाझड़ियो की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/2/3 श्रीमती बबीता आयु 31 साल पुत्री स्व. रामकुमार पत्नी दलीप जाति जाट निवासी अणगासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।

1/2/4 श्रीमती ममता आयु 29 साल पुत्री स्व. रामकुमार पत्नी सुनील जाति जाट निवासी ग्राम चूली की ढाणी पोस्ट कृष्णनगर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।

1/3 ताराचन्द आयु 45 साल पुत्र

1/4 महेश कुमार आयु 42 साल पुत्र स्व. भेभाराम जाति जाट निवासी झाझड़ियो की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/5 श्रीमती रूकमा देवी आयु 60 साल पुत्री स्व. भेभाराम पत्नी भागीरथ जाति जाट निवासी भानीपुरा उर्फ साखणियों की ढाणी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/6 श्रीमती कुनणी देवी आयु 58 साल पुत्री स्व. भेभाराम पत्नी महावीर जाति जाट निवासी नवलड़ी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

1/7 श्रीमती भागोती आयु 50 साल पुत्री स्व. भेभाराम पत्नी सुरेन्द्र जाति जाट निवासी हेजमपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांट्स

बनाम

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

1 औंकार आयु 67 पुत्र स्व. हनुमान जाति जाट पेशा खेती निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
2 मृतका श्रीमती भागी पत्नी स्व. मोहन जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं। नोट– देहान्त हो गया।
2/1 संजय आयु 26 साल
2/2 सुनिल आयु 22 साल पुत्रगण स्व. सरदार जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3 श्रीमती सन्तोष आयु करीब 45 साल पत्नी स्व. सरदार
4 रामावतार आयु 45 साल पुत्र स्व. मोहन
5 इन्द्राज आयु 41 साल पुत्र स्व. मोहन
6 नारायण सिंह आयु 57 साल पुत्र स्व. गणेशाराम जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
7/1 श्रीमती हरकोरी देवी आयु 67 साल पत्नी स्व. भोलाराम जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
7/2 ओमप्रकाश आयु 47 साल
7/3 नेकीराम आयु 42 साल पुत्रगण स्व. भोलाराम जाति जाट निवासी झाझड़ियों की ढाणी तन बिरोल तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 सहायक अभियन्ता (एईएन) सार्वजनिक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी) नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधि. 1955 अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 17.04.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा उनवानी भेभाराम बनाम औकार आदि दावा घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा दावा संख्या 105/2002

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

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

उपस्थिति :

1. श्री संदीप काजला, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री किशोर कुमार जांगिड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 24/10/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 105/2002 में पारित निर्णय दिनांक 17.04.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट/वादी ने जमीन गत खसरा नम्बर 368 मिन हाल खसरा नम्बर 1398/992 रकबा 0.04 हैक्टेयर वाके ग्राम बिरोल के बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ में पेश किया। रेस्पोडेन्टस नम्बर 1 से 6/प्रतिवादीगण नम्बर 1 से 6 ने तथाकथित प्रतिदावा पेश किया। न्यायायल उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ ने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.04.2017 से अपीलान्ट/वादी का दावा निरस्त कर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 से 6/प्रतिवादीगण नम्बर 1 से 6 का तथाकथित प्रतिदावा डिक्री किया जिसको अपास्त करवाने के लिये अपीलान्ट/वादी की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्ट/वादी ने जमीम गत खसरा नम्बर 368 मिन हाल खसरा नम्बर 1398/992 रकबा 0.04 है. वाके ग्राम बिरोल के खातेदारी हकुक व स्थायी निषेधाज्ञा के बाबत दावा किया व खातेदारी हकुक प्रदर्श 1 बयनामा दिनांक 28.01.1978 के आधार पर क्लेम कि। इस बयनामें के आधार विवाद बिन्दु कायम न कर निर्णय व डिक्री पारित करने में भुल की है। विचारण न्यायालय ने आदेश 20 नियम 5 सि.प्र.स. के आदेशात्मक प्रावधान की पालना नहीं क व विवाद बिन्दु संख्या 3 से 5 को एक साथ बिना वैद्य आधार के बिना विवेचन के प्रतिवादीगण के पक्ष में तय करने में भुल की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 व 5 व 6 ने अपने जवाब दावें में यह कथन

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

किया है कि गत खसरा नम्बर 368 के हाल खसरा नम्बर 1058 रकबा 0.03 है. व 1059 रकबा 1.12 आदि है। जवाब दावे में यह भी कथन किया है कि हाल खसरा नम्बर 1059 रकबा 1.12 है. में जमीन गत खसरा नम्बर 413 के भाग ककी जमीन भी सयोजित है। इस प्रकार जवाब दावे में यह स्वीकृत तथ्य है कि हाल खसरा नम्बर 1059 रकबा 1.12 है. में गत खसरा नम्बर 368 के भाग की जमीन के अलावा गत खसरा नम्बर 413 के भाग की जमीन भी है। मिलान क्षेत्रफल से भी इस कथन की ताईद होती है कि खसरा नम्बर 1059 में गत खसरा नम्बर 413 के भाग की जमीन समायोजित है। इसके बावजूद भी जवाब दावे के तथ्यों मिलान क्षेत्रफल की अनदेखी कर विपरित कानून खसरा नम्बर 1058 व 1059 का कुल रकबा 1.15 है. मानकर अपीलान्ट का दावा खारिज करने में भुल की है क्योंकि 1.15 है. में गत खसरा नम्बर 413 के भाग की जमीन भी समायोजित है जो गत खसरा नम्बर 368 के दक्षिण की तरफ गत खसरा नम्बर 413 की जमीन थी जिसके हाल खसरा नम्बर 1063 व 1061 आदि है। जवाब दावे में अपीलान्ट/वादी के हक में बयनामा प्रदर्श 1 दिनांक 28.01.1978 के आधार पर बयनामा निष्पादित व पंजीबद्ध होना स्वीकृत तथ्य है। प्रदर्श 1 बयनामा में निम्न तथ्य दर्ज है। ' पूर्व उत्तरी भाग की टुकड़ी जो सड़क की भूमि अवाप्त होने के बाद इसी खसरा नम्बर 368 की है इसी बेचे हुये रकबे में शामिल है। यह भुखण्ड वर्तमान में नोहरे के रूप में है।' यह भूखण्ड हाल खसरा नम्बर 1398/998 रकबा 0.04 है. वाके ग्राम बिरोल है। यह भूखण्ड अपीलानट को बेचे जाने का तथ्य प्रदर्श 1 में दर्ज है। प्रदर्श–1 निष्पादित व सत्यापित होना स्वीकृत तथ्य है। इस कारण भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 92 के अनुसार प्रदर्श–1 में दर्ज तथ्यों के विपरित जबानी तथ्य पढ़े ही नहीं जा सकते। इस कानूनी स्थिति पर गोर किये बिना ही निर्णय व डिक्री पारित करने में भुल की है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में एआईआर 1997 (एससी) पेज 957, एआईआर 2016 मद. पेज 200, एआईआर 2000 एससी पेज 2633 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि नकल जमाबंदी ग्राम बिरोल संवत 2026 से 2029 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 467/1 रकबा 8 बीघा 15 बिश्वा, 447/1 रकबा 1 बीघा, 441 रकबा 5 बीघा 11 बिश्वा,

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भू-प्रबन्ध सीकर

368 रकबा 8 बीघा 3 बिश्वा किता 4 कुल रकबा 23 बीघा 9 बिश्वा की खातेदारी औंकार मोहनराम पुत्र हणमानाराम कोम जाट सा.दे. हिस्सा बराबर दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी ग्राम बिरोल संवत 2030 से 2033 मुताबिक जमाबंदी संवत 2026 से 2029 है। इस संबंध में प्रस्तुत रजिस्टर्ड मूल विक्रय पत्र दिनांक 28.01.78 (प्रदर्श–1) के अनुसार मोहन और औंकार पुत्रगण हनुमान जाति जाट निवासी ढाणी रामदान की तन बिरोल द्वारा ग्राम बिरोल की भूमि खसरा नम्बर 368 रकबा 8 बीघा 3 बिश्वा में से 4 बीघा 8 बिश्वा का विक्रय भेभाराम पुत्र पोकरराम जाति जाट निवासी ढाणी झाझड़ियों की को उप पंजीयक कार्यालय उदयपुरवाटी में तस्दीक करवाया गया है। उक्त विक्रय पत्र में चौदही अंकित की गई है जिसके अनुसार दक्षिण में चन्द्राराम का खेत, पश्चिम में उमरदीन व्यापारी का खेत, पूर्व में हणमानाराम का खेत, उत्तर में दोलाराम का खेत तथा सड़क उदयपुरवाटी से नवलगढ़ जाने वाली पूर्वी उत्तरी भाग की टूकड़ी जो सड़क की भूमि आवाप्त होने के बाद इसी खसरा नम्बर 368 की है इसी बेचे हुये रकबे में शामिल होना अंकित किया गया है। नकल मिलान क्षेत्रफल ग्राम बिरोल वर्ष 1985 के अनुसार गत खसरा नम्बर 368 मी से नये खसरा नम्बर 1058/0.03, 368 मी, 413 से नया खसरा नम्बर 1059/1.12, 368 से 1398/992/0.04, 368 मी से 1057/0.84 है. बनना साबित है। नकल जमाबंदी ग्राम बिरोल संवत 2043 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 1058/0.03, 1059/1.12 है. किता 2 कुल रकबा 1.15 है. की खातेदारी भेभाराम पुत्र पोकरराम जाति जाट सा. देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध नकल प्रार्थना पत्र भेभाराम पुत्र पोकरराम निवासी बिरोल द्वारा प्रस्तुत (प्रदर्श डी–6) प्रार्थना पत्र दिनांक 24.04.85 जो सहायक भू–प्रबंधक अधिकारी उदयपुरवाटी मु. बीकानेर को समक्ष पेश किया गया है जिसमें वर्णित किया गया है कि पुराना खाता नम्बर 368 में प्रार्थी भेभाराम पुत्र पोकरराम जाति जाट निवासी ढाणी बिरोल कुल जमीन 4 बीघा 8 बिश्वा प्रार्थी का इस जमीन पर खुद का अधिकार है, अतः भेभाराम पुत्र पोकरराम का नाम देने का कष्ट करें। खाता नम्बर 368 में दक्षिणी का भाग यह जमीन मोहन तथा औंकार से खरीदी हुई है। दिनांक 28.01.1978 के दिन। जिस पर दिनांक 24.04.85 करो पंजीयन दस्तावेज के आधार पर नियमानुसार अमल करने का आदेश किया गया है। इस संबंध में प्रस्तुत शहादत का भी अवलोकन किया गया जिनमें पीडब्ल्यू–1 वादी भेभाराम

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भू-प्रबन्ध सीकर

द्वारा जिरह में कथन किया गया है कि यह बात गलत है कि बन्दोबस्तवालों से मिलकर 0.05 है. भूमि अधिक चढाली है, जमीन पर स्वंय का कब्जा होना, जमीन खसरा नम्बर 1398/992 औंकार मोहन व नारायण सिंह के नाम होना, क्रयशुदा भूमि दक्षिण हिस्सा स्वयं का होना बन्दोबस्त को लिख कर दिया जाने का क्थ्ज्ञन किया गया। पीडब्ल्यू-3 झाबर ने अपने बयान में कथन किया गया है कि भेभाराम द्वारा खरीदी गई जमीन का कुछ हिस्सा खसरा नम्बर 1398/992 है जो गलत रूप से प्रतिवादीगण के नाम से दर्ज होना जमीन पर कब्जा भेभाराम का होना बताया गया। शहादत प्रतिवादी में पन्नाराम पुत्र हनुमानाराम जाट द्वारा कथन किया गया है कि राजस्व रिकार्ड किसके नाम है पता नहीं परन्तु विवादित भूमि गत 5 साल से खाली पड़ी हुई है, यह जमीन औंकार की होने का कथन किया गया। प्रतिवादी उंकारमल पुत्र हनुमानाराम ने अपने जिरह में कथन किया गया है कि उदयपुरवाटी से नवलगढ़ सड़क के पूर्वी भाग के उत्तर में टूकड़ी भी खसरा नम्बर 368 में शामिल है परन्तु यह टूकड़ी बेची नही होना, विवादित भूमि पर स्वयं का कब्जा होना, तथा इस भूमि को काश्त नहीं करने का कथन किया गया। इस प्रकार शहादत में वादी की ओर से किये गये बयानों में वादी का कब्जा होना तथा बचाव पक्ष में किये गये बयानों में प्रतिवादीगण का कब्जा होने का कथन किया गया है। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादी भेभाराम ने मोहन व औंकार से ग्राम बिरोल के साबिक खसरा नम्बर 368 रकबा 8 बीघा 3 बिश्वा में से 4 बीघा 8 बिश्वा जमीन पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई। जिसका है. में गणीतीय रकबा 1.11 है. होता है। वर्तमान रिकार्ड में वादी के नाम उक्त भूमि से बने हाल खसरा नम्बरान अनुसार रकबा 1.15 है. दर्ज रिकार्ड है अर्थात क्रयशुदा भूमि से 0.04 है. अधिक भूमि वादी के नाम पहले से ही दर्ज है, इस बाबत वादी द्वारा वादपत्र मे कही पर भी उल्लेख नहीं किया है कि उसको प्राप्त अधिक भूमि उसके नाम कैसे दर्ज हुई तथा किस खसरा नम्बर में से उसका रकबा कम किया जावें। वादी द्वारा प्रस्तुत पंजीयन दस्तावेज दिनांक 28.01.1978 में खरीदी गई भूमि की चौदही सीमा में खसरा नम्बर 368 का दक्षिणी हिस्सा खरीदने का उल्लेख है, तथा पडौस के खेतों का भी उल्लेख है। जिसके उत्तर में भोलाराम का खेत तथा सड़क उदयपुरवाटी को जाने वाली पूर्वी उत्तरी भाग की टूकड़ी जो सड़क की भूमि अवाप्त होने के बाद

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

इसी खसरा नम्बर 368 की है, इसी बेचे हुये रकबे में शामिल है परन्तु वादी द्वारा सहायक भू–प्रबंधक अधिकारी को दिनांक 24.04.1985 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में खरीदशुदा भूमि में खसरा नम्बर 368 का दक्षिणी भाग दर्ज रिकार्ड करने का प्रार्थना पत्र पेश किया उसी अनुरूप भू–प्रबंध विभाग द्वारा खसरा पत्रक (प्रदर्श–10) द्वारा खसरा नम्बर 1058, 1059 में भेभाराम पुत्र पोकरराम का वर्तमान काश्तकार के रूप में अंकन किया है, हाल नक्शा ट्रेस में भी खसरा नम्बर 1058, 1059 किता 2 कुल रकबा 1.15 है. दक्षिण दिशा में ही स्थित है। चूंकि वादी पंजीबद्ध विकयपत्र अनुसार कय की गई भूमि से 0.04 है. भूमि अधिक का रिकार्डेड खातेदार पूर्व से ही है, तथा विकय पत्र में अंकित दक्षिणी भाग का वर्तमान नक्शे में अमल हो चुका है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की 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। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायायल में वादी अपीलान्ट ने घोषणा दुरूस्ती रिकार्ड व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर गत खसरा नम्बर 368 से बने हाल खसरा नम्बर 1398/992 रकबा 0.04 है. वाके बिरोल की खातेदारी की उद्घोषणा चाही। विचारण न्यायालय ने वाद कथन व जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में कुल 5 तनकीयात कायम की है। इसमें वादी के वाद के अनुतोष के अनुसार तनकी संख्या 1 कायम की गई है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नम्बर 368 से हाल खसरा नम्बर 1058, 1059, 1057, 1398/992 बनना प्रकट होता है। इस मिलान क्षेत्रफल में खसरा नम्बर 1059 रकबा 1.12 है. गत खसरा नम्बर 368 मीन व 413 से बनना अंकित किया गया है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 के विवेचन में हाल खसरा नम्बर 1398/992 के संदर्भ में मौखिक साक्ष्य का विवेचन किया है किन्तु विचाराधीन वाद में विवाद की विषय वस्तु गत खसरा नम्बर 368 से बने हाल खसरा नम्बर के रकबे में 0.04 है. की कमी को लेकर है। विचारण न्यायालय ने गत एवं हाल नम्बर के रकबे की कमी बेसी के संदर्भ में

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

राजस्व रिकार्ड में दर्ज गत एवं हाल के रकबे की गणना कर विवेचन किये बिना तनकी संख्या 1 का निर्णय वादी अपीलान्ट के विरूद्ध तय कर विधिक त्रुटि की है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय में तनकी संख्या 2, 3, 4, 5 के संदर्भ में कोई विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय आदेश 20 नियम 5 एवं विधिक प्रावधानों के विपरित होने से विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय का इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वाद कथन के संदर्भ में वादी की सम्यक साक्ष्य प्राप्त कर विधिक प्रक्रिया की पालना कर बाद सुनवाई आदेश 20 नियम 5 एवं विधिक प्रावधानों की पालना में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.11.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 24/10/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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