न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 120/2017

1 बीरबलराम आयु 60 साल दत्तक पुत्र स्व. रामधन जाति गुर्जर निवासी बांसियाल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मेवा देवी पत्नी सुगरांराम
2 छोटुराम पुत्र सुगराराम
3 कृष्ण कुमार पुत्र सुगराराम
4 ताराचन्द पुत्र सुगराराम
5 बलबीर पुत्र सुगराराम
6 रामसिंह पुत्र सुगराराम
7 इन्द्राज पुत्र सुगराराम
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण बांसियाल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
8 मु. मेवा देवी पत्नी स्व. रामेश्वर
9 विक्रम सिंह पुत्र रामेश्वर
10 बाबूलाल पुत्र रामेश्वर
11 देशराज पुत्र रामेश्वर
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण बांसियाल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
12 हरसाराम पुत्र स्व. भाताराम
13 रोहताश पुत्र स्व. भाताराम
14 विशम्भर पुत्र स्व. भाताराम
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण बांसियाल तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

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

15 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील दार खेतड़ी

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी उनवानी मुकदमा बीरबलराम बनाम सुगराराम आदि मु.नं. 40/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.12.2012

उपस्थिति :

1. श्री सुभाष चन्द, अधिवक्ता अपीलांट

—निर्णय—

दिनांकः— 25.7.24

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

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा 40/2012 में पारित निर्णय दिनांक 17.12.2012के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट एक वाद घोषणात्मक, रिकार्ड दुरूस्ती एवं खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 296 वाके ग्राम बांसियाल तहसील खेतड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर धारा 5 के आवेदन के साथ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि ग्राम बांसियाल की शरहद में स्थित भूमि गत खसरा नम्बर 199 रकबा 12 बिश्वा को अपीलान्ट ने मृतक सुगराराम से दिनांक 10.10.1985 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बिल एवज 3000/– रूपये खरीद की थी, खरीदने के रोज से इस भूमि पर अपीलान्ट का शांतिपूर्वक कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि नया बन्दोबस्त होकर भूमिगत खसरा नम्बर 199 के हाल खसरा नम्बर 296 बने, लेकिन भू–प्रबन्ध के दौरान भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों ने त्रुटि व सहवन से मिलान क्षेत्रफल में इस भूमि के गत खसरा नम्बर 198 गलत दर्ज कर दिये जबकि भूमि गत खसरा नम्बर 198 का कोई अस्तित्व ही नही था अपीलान्ट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष पंजीकृत विक्रय पत्र व कब्जा के आधार पर उक्त भूमि का खातेदार घोषित होने व बन्दोबस्त विभाग द्वारा बनाये गये गलत रिकार्ड में संशोधन करवाने की ही सिद्धी चाही थी विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट के उक्त कथन व राजस्व रिकार्ड की सही तरफ से व्याख्या नहीं कर गलत व्याख्या की है। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण की ओर से सम्यक तामील होने के बावजूद कोई भी उपस्थित नहीं हुआ। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में वर्णित तथ्यों के खण्डन में कोई भी लिखित कथन अथवा राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं हुआ प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट स्वयं उपस्थित नहीं हुए एक प्रकार से

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

उनके द्वारा अपीलान्ट का दावा स्वीकार किया गया था। अपीलान्ट ने अपने दावा का समर्थन करने के लिए मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर अपने दावा को प्रमाणित किया था विधि का यह सुनिश्चित सिद्धान्त है कि जहां वादी के द्वारा प्रस्तुत दावा के खण्डन में पत्रावली में कोई साक्ष्य नहीं हो तो वादी का दावा प्रमाणित माना जावेगा। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार खेतड़ी से मौका रिपोर्ट भी ली थी तहसीलदान ने अपनी मौका रिपोर्ट में बिना किसी आधार की गलत रूप से हाल खसरा नम्बर 296 को गत खसरा नम्बर 198 से बनना बताया है तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में यह कही भी वर्णित नहीं किया कि गत खसरा नम्बर 199 के हाल खसरा नम्बर कितने बने तहसीलदार की रिपोर्ट को इसलिए भी अपीलान्ट के खिलाफ नहीं पढ़ा जा सकता क्योंकि तहसीलदार की रिपोर्ट की सत्यता के बाबत अपीलान्ट को प्रतिपरीक्षा का कोई भी अवसर विचारण न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया। यहां तक कि तहसीलदार विचारण न्यायालय में प्रतिवादी था लेकिन उसके द्वारा ऐसी कोई भी जवाब देही नही थी इस प्रकार विचारण न्यायालय ने बिना किसी आधार व सामग्री के प्रस्तुत वाद का रिकार्ड की गलत गणना व व्याख्या की है। विचारण न्यायालय ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की अनदेखी की है जबकि विक्रय पत्र व कब्जा काश्त से यह बखुबी साबित है कि अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई भूमि के वर्तमान बन्दोबस्त में खसरा नम्बर 296 बने है जिस पर अपीलान्ट शांतिपूर्वक काबिज चला आ रहा है। तहसीलदार ने अपनी मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट वर्णित किया था कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा है। जानकारी से अन्दर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमायी जावे व विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17.12.2012 निरस्त फरमायां जावे व अपीलान्ट का दावा स्वीकार कर डिक्री कर दावा में चाही सिद्धी प्रदान करने का आदेश फरमाया जावें।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि हाल खसरा नम्बर 296 गत खसरा नम्बर 198 से बना है। जबकि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.10.1985 खसरा नम्बर 199 के संबन्ध में निष्पादित किया गया है। प्रदर्श–5 के रूप में प्रस्तुत नकल दस्तावेज में टिप्पणी अंकित है कि खसरा नम्बर 199 के हाल खसरा नम्बर नहीं है। वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2030–33 में खसरा नम्बर 198 दर्ज रिकार्ड नहीं है। खातेदारान के खाते में किता 17 रकबा 10 बीघा 17 बिश्वा भूमि दर्ज रिकार्ड है। यदि वर्तमान खाते से इसकी तुलना की जाये तो खातेदारान के खाते में कुल किता 10 रकबा 2.52 हैक्टेयर भूमि दर्ज है जबकि 10 बीघा 17 बिश्वा का हैक्टेयर के अनुपात में रकबा लगभग 2.75 हैक्टेयर होना चाहिए। वादी द्वारा बीच की अवधि की कोई जमाबंदी की नकल भी प्रस्तुत नहीं की गई। पुरी पत्रावली पर कोई नक्शा भी उपलब्ध नहीं है जिससे गत व हाल खसरा नम्बरों की तुलना की जा सके। खसरा नम्बर 296 पर वादी का कब्जा है किन्तु खसरा नम्बर 296 पुराने नम्बर 198 से बना है जबकि रजिस्ट्री खसरा नम्बर 199 की हुई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय में वाद वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया गया है। इसके उपरांत भी प्रस्तुत अपील 17.12.2012 के निर्णय के विरूद्ध 04.09.2017 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा पांच वर्ष की देरी का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी भी नहीं पाया जाता है।

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

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

निर्णय आज दिनांक 25.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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