न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 23/2018

1 सुरती उर्फ सूवा पुत्री तुलसा जाति दर्जी निवासी गांवड़ी हाल निवासी भाबरू तहसील विराट नगर जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1 नन्दलाल पुत्र तुलसा जाति दर्जी निवासी गांवड़ी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

2 गुल्ला उर्फ गुलझारी (मृतक)।

2/1 मामराज उर्फ गुलझारी फ गुल्ला।

2/2 झाबरमल पुत्र गुलझारी उर्फ गुल्ला समस्त जाति दर्जी निवासीगण वार्ड नम्बर 24 नीमकाथाना जिला सीकर।

3 सुभाष पुत्र नन्दलाल।

4 सत्यनारायण पुत्र नन्दलाल।

5 जगरूपसिंह पुत्र रामसिंह जाति राजपूत निवासीगण सेफरा गुवार तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

6 मनीष भटनागर पुत्र गोविन्दाराम जाति भड़भुजा निवासी वार्ड नम्बर 10 नीमकथाना जिला सीकर।

7 कैलाश अग्रवाल पुत्र घीसालाल जाति महाजन निवासी मंगल भवन जी 6,7 विजय बाडी पथ नम्बर 06 सीकर रोड़ जयपुर।

8 सीताराम अग्रवाल पुत्र घीसालाल अग्रवाल कोम महाजन निवासी मंगलदीप 2/246 विधाधर नगर जयपुर।

9 राजेन्द्र कुमार पुत्र घीसालाल कोम महाजन निवासी मंगल पैलेस 2/220 विधाधर नगर जयपुर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

10 उप पंजीयन अधिकारी नीमकाथाना।
11 तहसीलदार नीमकाथाना।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर पीठासीन अधिकारी श्री जगदीश प्रसाद गौड़ आर.ए.एस. प्रार्थना पत्र संख्या 109/2014 बउनवानी सुरती बनाम नन्दलाल वगैरह दिनांकित 12.02.2018

उपस्थिति :

1. श्री सोहनलाल चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री लक्ष्मणसिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 25.03.2022

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा मुकदमा नम्बर 109/2014 में पारित निर्णय दिनांक 12.02.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा योग्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र संख्या 109/2014 बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया जिसमें योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.02.2018 को प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन सजरव अपील अधिकारी
सीकर

किये जाने बाबत आदेश पारित कर दिया गया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित भूमियां प्रार्थीया ओर अप्रार्थीगण की पैतृक कृषि भूमियां है। पूर्व में यह भूमियां तुलसाराम की थी। प्रार्थीया तुलसाराम की पुत्री होने के नाते 1/3 हिस्से की विरासतन अधिकारीणी है। गलत राजस्व रिकार्ड के संदर्भ में निर्णय मूल वाद में होना है। अपीलांट मौके पर काबिज है। गलत राजस्व रिकार्ड की आड़ में अपीलान्ट को जबरन बैदखल किया जा सकता है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार कर अस्थाई निषेधाज्ञा ता फैसला वाद जारी की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन विवादित भूमि के खातेदार प्रार्थीया ना होकर अप्रार्थी 7 ता 9 होना पाये जाते है। अप्रार्थी 7 ता 9 ने उक्त भूमि पूर्ण प्रतिफल अदा करके जरिये रिजस्टर्ड विकय पत्र के द्वारा खरीद की गई थी जिस विकय पत्र को फोटोप्रति शामिल पत्रावली है। प्रार्थीया द्वारा स्व तुलसाराम के नाम का चकवदी पर्चा प्रस्तुत कर उसके आधार पर घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है एवं विवादित भूमि पर अपना कब्जा बता कर आ रही है। जबकि उक्त विवादित भूमि का प्रथम सैटलमेंट का पर्चा गुल्लाराम के नाम जारी हुआ है एवं उसी वक्त से उसी के नाम खातेदारी रिकार्ड में चली आ रही थी। प्रार्थीया उक्त भूमि पर अपना कब्जा बता कर आ रही है परन्तु प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज (खसरा गिरदावरी) पेश नहीं किया गया जिससे विवादित भूमि पर कब्जा होने की पुष्टि होती हो एवं कब्जा साबित होता हों। अप्रार्थी 7 ता 9 द्वारा विकय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा भूमि कय करके कब्जा प्राप्त किया है एवं खातेदारी प्राप्त की गई है। खातेदार गुल्लाराम द्वारा प्रथम बेचान जगरूप सिंह व मनीष भटनागर को किया था।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन सजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जिनसे उक्त भूमि जरिये विक्रय पत्र अप्राथीगण 7 ता 9 ने क्रय की है। गुल्लाराम द्वारा प्रथम बेचान उक्त भूमि का दिनांक 12.03.2008 को किया था जिसकों आज लगभग 10 वर्ष का समय हो गया। उस वक्त प्रार्थीया द्वारा उस बेचान के विरूद्ध कार्यवाही या उस समय कोई कार्यवाही की गई हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थीया द्वारा पेश नहीं किया गया है। अप्रार्थीगण 7 ता 9 उक्त भूमि के तीसरे खातेदार है जिन्होंने सम्पूर्ण प्रतिफल अदा करके जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि खरीद करके कब्जा प्राप्त किया है। जिसे बाबत अपनी खरीद शुदा भूमि का उपयोग व उपभोग करने के लिए अप्रार्थी 7 ता 9 पूर्ण रूप से स्वतंत्र है। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीया ना तो विवादित भूमि की खातेदार है ना ही प्रार्थीया अपना कब्जा साबित कर पाई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड का प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुवार विवेचन कर अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से विवादित भूमि के खातेदार प्रार्थीया ना होकर अप्रार्थी 7 ता 9 होना पाये जाते है। अप्रार्थी 7 ता 9 ने उक्त भूमि पूर्ण प्रतिफल अदा करके जरिये रिजस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा खरीद की गई थी जिस विक्रय पत्र को फोटोप्रति शामिल पत्रावली है। प्रार्थीया द्वारा स्व तुलसाराम के नाम का चकवदी पर्चा प्रस्तुत कर उसके आधार पर घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है एवं विवादित भूमि पर अपना कब्जा बता कर आ रही है। जबकि उक्त विवादित भूमि का प्रथम सैटलमेंट का पर्चा गुल्लाराम के नाम जारी हुआ है एवं उसी वक्त से उसी नाम खातेदारी रिकार्ड में चली आ रही थी। प्रार्थीया उक्त भूमि पर अपना कब्जा बता कर आ रही है परन्तु प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज (खसरा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

गिरदावरी) पेश नहीं किया गया जिससे विवादित भूमि पर कब्जा होने की पुष्टि होती हो एवं कब्जा साबित होता हों। अप्रार्थी 7 ता 9 द्वारा विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा भूमि क्रय करके कब्जा प्राप्त किया है एवं खातेदारी प्राप्त की गई है। खातेदार गुल्लाराम द्वारा प्रथम बेचान जगरूप सिंह व मनीष भटनागर को किया था। जिनसे उक्त भूमि जरिये विक्रय पत्र अप्राथीगण 7 ता 9 ने क्रय की है। गुल्लाराम द्वारा प्रथम बेचान उक्त भूमि का दिनांक 12.03.2008 को किया था जिसको आज लगभग 10 वर्ष का समय हो गया। उस वक्त प्रार्थीया द्वारा उस बेचान के विरूद्ध कार्यवाही या उस समय कोई कार्यवाही की गई हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थीया द्वारा पेश नहीं किया गया है। अप्रार्थीगण 7 ता 9 उक्त भूमि के तीसरे खातेदार है जिन्होंने सम्पूर्ण प्रतिफल अदा करके जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि खरीद करके कब्जा प्राप्त किया है। जिसे बाबत अपनी खरीद शुदा भूमि का उपयोग व उपभोग करने के लिए अप्रार्थी 7 ता 9 पूर्ण रूप से स्वतंत्र हैं। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीया ना तो विवादित भूमि की खातेदार है ना ही प्रार्थीया अपना कब्जा साबित कर पाई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड का प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुवार विवेचन कर अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमे हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 25.03.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

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