न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-6/2018

1- गिरधारीलाल पुत्र अर्जुनराम जाति कुमावत निवासी चेजारों का मौहल्ला चुणा चौक झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज0)

2- नौरंगराम पुत्र अर्जुनराम जाति कुमावत निवासी वार्ड नं0-45 चूरू बाई पास रोड झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

3- राधेश्याम पुत्र अर्जुनराम जाति कुमावत निवासी वार्ड नं0-45 चूरू बाई पास रोड झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

--अपीलान्टस्---

--बनाम---

1- कजोडमल पुत्र भोमाराम जाति कुमावत निवासी वार्ड नम्बर-45 चूरू बाई पास रोड झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

2- राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

--रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
18-01-2018 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री संदीप महला एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री विनोद गिल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 9.4.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदक/रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने अदालत मातहत मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राज0काश्तकारी अधिनियम व अ0 आदेश-39 नियम-1 व 2 तथा धारा-151 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि कस्बा झुन्झुनू में भूमि गत खसरा नं0 463 रकबा 20 बीघा 6 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 420 रकबा 5.13 हैक्टर को पूर्व में चूनाराम काश्त करता था चूनाराम के दो पुत्र अर्जुनराम व भोमाराम हुये। जिसमें भोमाराम के आवदेक एवं अर्जुनराम के तीन पुत्र अनावेदक सं0-1 से 3 हुये । राजस्व रेकार्ड में उक्त आराजी फकीरचन्द कस्तुरचन्द पिसरान गोरेलाल का नाम दर्ज है। चूनाराम ने उक्त भूमि को ठिकाना से लगान के बदले काश्त हेतु ली थी । चूनाराम के बाद उक्त भूमि को अर्जुनराम व भोमाराम 1/2, 1/2 काश्त करते आ रहे हैं । तथा बाद में 1/2 भूमि को आवेदक व 1/2 भूमि को अनावेदक संख्या-1 से 3 ने काश्त की है किन्तु अनावेदक संख्या-1 से 3 के पिता अर्जुनराम ने उक्त आराजी को नामा0 सं0-271 दिनांक 30-6-1976 से अपने नाम दर्ज करवा ली जिसका आधार जरिये रजिस्ट्री दर्ज किया है किन्तु दिनांक 30-6-76 से पूर्व ही फकीरचन्द व कपूरचन्द फौत हो चुके थे । इस आराजी का कोई विक्रय पत्र तस्दीक नहीं किया गया । यह नामान्तरकरण अर्जुनराम ने साज कर तस्दीक करवा है । जिससे आवेदक पाबन्द नहीं है । अर्जुनराम के देहान्त के बाद उक्त आराजी को अनावेदक संख्या-1 से 3 ने अपने नाम दर्ज करवाकर अलग अलग राजस्व रेकार्ड तस्दीक करवा लिया जिससे भी आवेदक पाबन्द नहीं है। आवेदक 1/2 हिस्से का सहखातेदार है गलत राजस्व रेकार्ड के आधार पर अनावेदक इस आराजी को रहन अन्तरण कर ने पर आमादा है तथा आवेदक के उपयोग उपभोग में बाधा कारित कर रहे हैं। जिसके लिये इन्हे पाबन्द किया जावे कि रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हैं जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत में अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया । अदालत मातहत में अपीलान्ट द्वारा पेश ए जबाब प्रार्थना पत्र एवं उसके साथ पेश किये गये दस्तावेज पर कोई गौर न कर कानूनी भूल की है । प्रार्थना पत्र अन्तर्गतधारा 212 राज0का0अधिनियम का निस्तारण करने में जिन तीन बिन्दूओं प्रथम टूटया, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णिय क्षति के बिन्दू पर कोई विवेचना न कर अपना निर्णय पारित किया है । विवादित आराजी को न तो कभी चूना राम ने तथा न ही रेस्पोडेन्ट सं0-1 के पिता भोमाराम ने काश्त नहीं की है इस आराजी को अपीलान्ट के पिता ने दिनांक 21-6-1975 को किस्तूरचन्द पुत्र गोरीलाल से क्रय किया था । जिसका राजस्व रेकार्ड जरिये नामान्तरकरण सं0-271 से अर्जुनराम के नाम दर्ज हुआ है । इस प्रकार यह आराजी अपीलान्ट के पिता की स्वअर्जित आराजी है। अदालत मातहत के आदेश के बाद रेस्पोडेन्ट सं0-1 अपीलान्ट को इस आराजी से जबरन बेदखल करने पर आमादा है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल मिलान क्षेत्रफल के अनुसार ख0नं0 463 रकबा 20 बीघा 6 बिस्वा के हाल ख0नं0 420 रकबा 5.13 हैक्टर है। विक्रय पत्र दिनांक 21-6-75 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या-271 क्रेता अर्जुन पुत्र चुन्नाराम के नाम दर्ज किया गया है। वर्तमान राजस्व रेकार्ड भी अर्जुनराम के तीनों पुत्रों(अपीलान्टस्) के नाम से बना हुआ है । रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र में दर्ज किया है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-1 चुनाराम के पौते हैं। चुनाराम ने यह आराजी लगान के बदले काश्त पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

ली जाकर काश्त की जिसमें 1/2 हिस्सा पर अपीलान्ट का पिता अर्जुनराम व 1/2 हिस्से पर रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पिता भोमाराम काबिज रहा है ।योग्य अदालत मातहत ने प्रकरण में प्रथम दृष्टया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में मानकर पक्षकारो के मध्य बिना वजह किसी प्रकार की पैचिदगिया नहीं बढे इस सन्दर्भ में रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश दिये हैं । जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नही मानतें क्योंकि पक्षकारों के हक अधिकार दावे में बाद साक्ष्य से निर्धारित होनें हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय दिनांक 18-1-18 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 9.4.2018 को सुनाया गया ।

9/4/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर