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

अपील संख्या-14/2018

1- हरफूलसिंह पुत्र बोयतराम	॥	
2- रामकुमार पुत्र बोयतराम	॥	
3- नन्दलाल पुत्र बोयतराम	॥	
4- सम्पति पत्नी शिशुपाल	॥	
5- सुनिल पुत्र शिशुपाल	॥	जाति जाट निवासीगण
6- अमित पुत्र शिशुपाल	॥	ग्राम कसेरू तहसील
7- रामकोर पत्नी बोयतराम	॥	नवलगढ जिला झुन्झुनू ।
8- लाडा पत्नी सुरजन पुत्री बोयतराम	॥	
9- बिमला पत्नी रामलाल पुत्री बोयतराम	॥	
10-सन्तोष पत्नी श्रीचन्द पुत्री बोयतराम	॥	

---अपीलान्टस्---

----बनाम----

1- सुंखराम पुत्र देबूराम जाति जाट निवासी ग्राम कसेरू तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू॥ राज0॥

2- उप पंजीयक कार्यालय उप पंजीयक नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

3- राज्य सरकार जरिये तहसीलदार तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू॥ राज0॥

4- गोगराज पुत्र जुहारमल जाति माली निवासी मुकन्दगढ मण्डी तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू॥ राज0॥

5- गुटनलाल पुत्र जुहारमल जाति माली निवासी मुकदगढ मण्डी तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

--रेस्पोंडेन्टस्--

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 14-2-2018 द्वारा उप खण्ड अधिकारी नवलगढ ।

---0---

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

Web Copy - Not Official

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपस्थिति-

1-श्री विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री राजेश पूनिया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 7-5-2018

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/अपीलान्टस् ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राजस्थान काश्तकारी अधि के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम कसेरू तहसील नवलगढ में आराजी पुरान खसरा नं0 47 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा की खातेदारी राजस्व रेकार्ड सम्वत 2026 से 2029 में भंवरसिंह, बागसिंह पुत्रगण विगतसिंह के नाम दर्ज रही है। जिसके नये ख0नं0 63 रकबा 0.21 हैक्टर,ख0नं0 64 रकबा 0.81 हैक्टर बने हैं जिसकी खातेदारी प्रार्थीगण एवं प्रतिवादी संख्या-1 से 3 के नाम दर्ज है। इन खसरा नम्बरों के अलावा नवीन खसरा नं0 65 रकबा 1.26 हैक्टर जो पुराने ख0नं0 42 व 47 से ही बना है जिसकी खातेदारी प्रतिवादी सं0-4 व 5 नाम विक्रय पत्र दिनांक 12-1-2002 के द्वारा नामान्तरकरण संख्या- 426 तथा इसी प्रकार ख0नं0 46 मीन के नवीन खसरा नं0 57 रकबा 0.11 हैक्टर की खातेदारी प्रतिवादी सं0-6 चौथूराम बलाई के नाम से दर्ज है। खसरा नं0-47 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा के खातेदार भंवरसिंह व बाघसिंह ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 15-1-72 के द्वारा गोगराज व गूटनलाल को विक्रय कर दिया। जिसका नामा0 सं0 246 दिनांक 21-5-72 से गोगराज व गूटनलाल के नाम हो गया। उक्त दोनों भाईयों ने इस आराजी में से 9 बिस्वा भूमि को दिनांक 29-3-72 को प्रतिवादी सं0-3 रामकुमार के नाम तस्दीक करवा दिया जिसका राजस्व रेकार्ड में अंकन हो गया। गोगराज व गूटनलाल ने उक्त आराजी के अलग अलग विक्रय पत्रों से विक्रय कर दी जिसमें खातेदारी से अधिक आराजी का विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिये जो गलत है। विवादित आराजी ख0नं0 63 व 64 कुल किता-2 रकबा 1.02 हैक्टर का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। काश्त केवल

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

सहुलियत से ही करते हैं। प्रार्थीगण के हिस्से में सीकर झुन्झुनू बाई पास सडक से पश्चिम की तरफ में(2125 वर्गमीटर) आने के बाद शेष भूमि मौके पर गुणात्मक रूप से उत्तरी तरफ की भूमि 84 वर्गमीटर प्रार्थीगण के कब्जे अधिकार में आई तथा दक्षिण की तरफ की भूमि 83 वर्गमीटर सुखराम के अधिकार हिस्से में आई है ।इसी प्रकार बाईपास सडक मार्ग के पूर्व की तरफ की भूमि सडक बाईपास आने के बाद शेष भूमि मौके पर गुणात्मक रूप से उत्तर की भूमि 719 वर्गमीटर प्रार्थीगण के कब्जे अधिकार में आई है तथा दक्षिण की तरफ 720 वर्गमीटर अप्रार्थी सं0-1 सुखराम के अधिकार में आई है। प्रार्थीगण ने 719 वर्गमीटर में पानी का नल व पानी का खेल बना रखी है तथा इस आराजी में पत्थर व मिटटी का भराव करवाया है ।सुखराम प्रार्थीगण के हिस्से की आराजी में जबरन निमार्ण करने पर आमादा है तथा बलपूर्वक कब्जा करने की धमकी दी।सुखराम ने नाजायज रूप से 94 वर्गमीटर पर अतिक्रमण किया है । जिस पर निर्माण करने पर आमादा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है । अतः अप्रार्थी संख्या-1 को तादौराने दावा पाबन्द किया जावे कि वह खसरा नं0-63,64,65 के किसी भी भू-भाग पर कच्चा पक्का निर्माण नहीं करें, रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।नाजायाज कब्जा के भू-खण्ड का अन्तरण नहीं करें । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत का आदेश स्पीकिंग आदेश नहीं है । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का बिना विवेचन किये निर्णय पारित किया है । अदालत मातहत ने प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन व अपार क्षति के बिन्दू को अपीलान्ट के विरूद्व तय करने में कानूनी भूल की है। अपीलान्ट ने एक महत्वपूर्ण व सारवान बिन्दू दावा के मार्फत उठाया जिसका निर्धारण होना है । दौराने दावा जमीन जैर बहस की किस्म परिवर्तीत करने व गलत राजस्व रेकार्ड की आड में

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन ... सीकर

जमीन जैर बहस को स्थानान्तरित करने की इजाजत दिये जाने से अपीलान्टस् को भारी नुकसान होगा।आराजी का विधिवत विभाजन से पूर्व विवादित आराजी के किसी भू-भाग पर निर्माण करने से कब्जे को लेकर बेवजह विवाद होगा और जटिलतायें पैदा होगी। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित एवं आवश्यक है। अदालत मातहत ने इन सिद्धान्तों की पालना न कर अपना आदेश पारित किया है।रेस्पोडेन्ट संख्या-4 व 5 ने 9 बिस्वा जमीन का बेचान पंजीकृत विक्रय विलेख के मार्फत दिनांक 29-3-72 को दावा के प्रतिवादी रामकुमार को किया। इसके बाद रेस्पोडेन्ट सं0-4 ने अपने शेष हिस्से में से 9 बिस्वा जमीन का बेचान अपीलान्टस् के पूर्वज बोयत राम को दिनांक 17-1-74 को किया। इसके बाद गोगराज ने 1/2 हिस्से का बेचान बोयतराम व चुन्नीलाल के हक में दिनांक 13-8-77 को कर दिया जो गलत है।क्योंकि दिनांक 13-8-77 को गोगराज ने अपने 1/2 हिस्से में से $13\frac{1}{2}$ बिस्वा जमीन रामकुमार व बोयतराम को विक्रय कर चुका था।गोगराज के पास कुल 2 बीघा 3 बिस्वा (43 बिस्वा) ही शेष रही जिसमें से उसने $13\frac{1}{2}$ बिस्वा जमीन पहले ही बेचान कर चुका अब गोगराज के पास केवल $29\frac{1}{2}$ बिस्वा जमीन ही शेष रहती है।इस प्रकार गोगराज ने चुन्नीलाल व बोयतराम को ज्यादा जमीन का बेचान कर चुका जिसमें चुन्नीलाल के नाम 1/4 हिस्सा गलत रूप से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गया।चुन्नीलाल ने 1/4 हिस्से का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या-1 को गलत रूप से किया है। और गलत रूप से किये गये बेचान पत्र के आधार पर गलत रेकार्ड बनने पर ही विवाद पैदा हुआ है। इसके कारण अपीलान्ट ने यह दावा किया जिसके साथ यह प्रार्थना पत्र किया जिस पर अदालत मातहत ने बिना दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किये अपना आदेश पारित किया है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर रेस्पोडेन्ट को पाबन्द किया जावे कि वह उक्त विवादित आराजी की रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

...अधिकारी एवं

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

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी जब रेस्पोडेन्ट सं0-4 व 5 ने मूल खातेदार से इस आराजी को क्रय किया उसी समय इस आराजी में से 9 बिस्वा आराजी का बैयान रामकुमार को दिनांक 29-3-72 को बैयान कर दिया था ।इसके बाद रेस्पोडेन्ट सं0-4 गोगराज ने अपने शेष हिस्से में से 9 बिस्वा जमीन का बैयान अपीलान्ट के पूर्वज बोयतराम को दिनांक 17-1-74 को कर कब्जा सम्भला दिया ।इसके बाद गोगराज ने 1/2 हिस्से का बैयान बोयतराम चुन्नीलाल के हक में दिनांक 13-8-77 को कर दिया जो गलत कर दिया क्योंकि गोगराज ने इस 1/2 हिस्से में से $13\frac{1}{2}$ बिस्वा भूमि का बैयान तो पहले ही कर दिया। यह आराजी बोयतराम एवं रामकुमार को किया गया । इसके बाद 1/2 हिस्सा बोयतराम चुन्नीलाल को कर दिया । जिसमें 1/4 हिस्सा चुन्नीलाल के दर्ज हो गया जो गलत दर्ज हुआ इस 1/4 हिस्से को चुन्नीलाल ने सुखराम को गलत रूप से बैयान कर दिया । केवल कागजों में बैयान किया गया है मौके पर यह आरराजी कम है ।किन्तु सुखराम इस गलत राजस्व रेकार्ड के आधार पर उक्त आराजी पर जबरन कब्जा कर निर्माण करने पर आमादा है । जबकि इस आराजी का विधिवत आज दिनाक तक कोई बंटवारा नहीं हुआ। रेस्पोडेन्ट से सं0-1 ने केवल गलत रेकार्ड के आधार पर विवाद किया है। इस बिन्दू पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर दौराने दावा राजस्व रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के लिये रेस्पोडेन्ट को पाबन्द किया जावे । साथ ही उक्त आराजी पर किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नहीं करने के लिये भी रेस्पोडेन्ट सं0-1 को पाबन्द किया जावे ।

उप-खण्ड अधिकारी एवं

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत के निर्णय को उचित ठहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी रेस्पोंडेन्ट संख्या-4 व 5 ने चुन्नीलाल को बैचान की। रेस्पोंडेन्ट संख्या-4 व 5 ने अपने जबाब में स्वीकार किया कि उन्होंने ख0नं0 63 व 64 में से 1 बीघा 14 बिस्वा का बैचान बोयतराम व चुन्नीलाल को किया है । उक्त चुन्नीलाल द्वारा ही क्रय के बाद अपना हिस्सा रेस्पोंडेन्ट संख्या-1 सुखराम को बैचान कर कब्जा दिया है । रेस्पोंडेन्ट अपने क्रय शुदा कब्जा पर काबिज है। गुटनलाल ने उक्त भूमि में से 1 बीघा भूमि जो उसके हिस्से की थी उसमें से 1 बीघा भूमि का बैचान किया है। मंगेजाराम भी अपने 1 बीघा भूमि पर क्रय के बाद काबिज है । अपीलान्ट ने यह दावा एवं प्रार्थना पत्र ही गलत किया है ।अपीलान्ट पीडित नहीं है यदि हमारे कब्जा काश्त की आराजी से पीडित होता तो मंगेजाराम होता किन्तु मंगेजाराम को कोई ऐतराज नहीं है।अपीलान्ट ने अपील में सारे तथ्य गलत दर्ज किये हैं ।अपीलान्ट ने कहा है कि इस आराजी में पत्थर एवं मिटटी डलवाकर भराव करवाया है तथा पानी का नल लगवाया है यह सब तो रेस्पोंडेन्ट संख्या-1 द्वारा किया हुआ है पानी का नल रेस्पोंडेन्ट सं0-1 द्वारा लगाया गया है ।अपीलान्ट ने यह प्रार्थना पत्र पेश कर इसकी आड में केवल रेस्पोंडेन्ट को बेदखल करने की नियत से यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।योग्य अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दुओं पर विस्तृत रूप से विवेचन कर आदेश पारित किया है ।अदालत मातहत का आदेश उचित एवं विधिक है ।जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपीलान्ट की अपील ख खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2026 से 2029 में ख0नं0 47 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा की खातेदारी भंवरसिंह, बागसिंह के नाम दर्ज है । जिस पर नामान्तरकरण सं0 246 के द्वारा गोगराज, गुटनलाल पि0 जवाहरमल के नाम तथा नामान्तरकरण सं0-258 से ख0नं0 47/2 रकबा 9 बिस्वा रामकुमार पुत्र खींवाराम के नाम

दर्ज है । नकल मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत ख0नं0 47 मीन के हाल खसरा नं0 63 रकबा 0.21 हैक्टर एवं ख0नं0 64 रकबा 0.81 हैक्टर बने हैं ।मुताबिक राजस्व रेकार्ड विवादित आराजी भंवरसिंह व बागसिंह की खातेदारी में दर्ज रही जिसका बैचान किये जाने पर नामान्तरकरण सं0 246 से यह आराजी भंवरसिंह व बागसिंह के बाद गोगराज व गुटनलाल पि जवाहरमल के नाम दर्ज हुई। इसका कोई विवाद नहीं । इसके बाद उक्त आराजी को गोगराज एवं गुटनलाल की खातेदारी में रही है । इसके बाद गोगराज एवं गुटनलाल ने इस आराजी को अलग अलग टुकडों में बैचान किया है ।अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में इस आराजी का बाहमी बंटवारा किया जाना स्वीकार किया है । रेस्पोंडेन्ट से संख्या-1 इस आराजी का विक्रय पत्र के बाद खातेदार दर्ज हुआ है । इस तथ्य को अपीलान्ट ने भी स्वीकार किया है ।विक्रय पत्र दिनांक 26-12-1986 में चुन्नीलाल ने ख0नं0 63 व 64 कुल किता-2 रकबा 1.02 हैक्टर में अपना हिस्सा सुखराम रेस्पोडेन्ट संख्या-1 को विक्रय कर कब्जा सम्भलाया गया है ।इस प्रकार राजस्व रेकार्ड में तथा मौके पर चुन्नीलाल की जगह रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुआ तथा मौके पर चुन्नीलाल के स्थान पर कब्जा प्राप्त किया है । अपीलान्ट ने इस आराजी को अलग अलग विक्रय पत्रों से क्रय किया जाना स्वीकार किया है। जिसमें अपीलान्ट भी विक्रय पत्र से ही खातेदार दर्ज।इस प्रकार विवादित आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या-1 भी रेकार्डेड सहखातेदार काश्तकार है और एक सहखातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता जैसा डीएनजे 2015 §रेवन्यू§ पेज-59, आरआरडी 2002 पेज 135 एवं आरआरडी 2004 पेज-65 में स्पष्ट किया है । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दूओं पर विवेचन कर अपना निर्णय दिया है जिसमे रेस्पोडेन्ट रेकार्डेड सह-खातेदार होने से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है ।जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
... अपील अधिकारी

--8--

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नवलगढ का निर्णय दिनांक 14-2-2018 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 7.5.2018 को सुनाया गया ।

(शंकरलाल मेहरडा) [illegible]
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर