न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 93/2018

1 मोहम्मद रफीक पुत्र ईदुखां।
2 ताजुदीन पुत्र ईदुखां।
3 जुबेदा पत्नी ईदुखां समस्त जाति मुसलमान तेली निवासीगण सीकर जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 योगेश गुप्ता पुत्र मातादीन।
2 प्रतिभा पत्नी योगेश गुप्ता समस्त जाति महाजन निवासीगण कन्हैया कुंज सिविल लाईन्स के सामने सीकर तहसील व जिला सीकर।
3 नानू देवी पत्नी नरसीराम।
4 पूर्णमल पुत्र नरसीराम।
5 रामोतार पुत्र नरसीराम।
6 महेन्द्र कुमार उर्फ पप्पू पुत्र नरसीराम समस्त जाति माली निवासीगण आर. टी.ओ. ऑफिस चौराया के पास झुंझुनू बाईपास रोड़ राधाकिशनपुरा सीकर।
7 खुर्शीद पुत्र यासीन।
8 फैयाज पुत्र यासीन।
9 मदनीा बेवा मुफिद।
10 मोहसीन पुत्र मुफिद।
11 आदिल पुत्र मुफिद।
12 आसिफ पुत्र मुफिद समस्त जाति तेली निवासीगण बिसाईतीयान सीकर जिला सीकर।
13 महेन्द्र कुमार पुत्र बोदूराम जाति माली निवासी वार्ड संख्या 19 पुराना बसन्त बिहार सीकर तहसील व जिला सीकर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

14 विनोद कुमार शर्मा पुत्र मोहनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी मौहल्ला शेखपुरा तहसील व जिला सीकर।

15 सुधा पत्नी नरेश कुमार जाति महाजन निवासी वार्ड नं. 16 पुराना मोरी का बास सीकर तहसील व जिला सीकर।

16 गुलनाज पत्नी मईनुदीन जाति मुसलमान तेली निवासी वार्ड नं. 26 स्टार हॉस्पिटल के पास कहारों का मोहल्ला सीकर तहसील व जिला सीकर।

17 ईदीबानो उर्फ दूदी पत्नी मोहम्मद सुलेमान जाति मुसलमान तेली निवासी वार्ड नं. 25 पाण्डियां कुआं के पास मोहल्ला बिसाईतीयान सीकर।

18 मन्नू बेगम पत्नी मुराद खान जाति मुसलमान कायमखानी निवासी वार्ड नं. 16 पुराना फातमा मस्जिद के पास सीकर तहसील व जिला सीकर।

19 मुमताज अली पुत्र मोहम्मद याकुब।

20 नसीम बानो पत्नी मोहम्मद याकुब।

21 सलमान पत्नी उस्मान समस्त जाति मुसलमान तेली निवासीगण वार्ड संख्या 26 पाण्डिया कुआं के पास मोहल्ला बिसाईतीयान सीकर जिला सीकर।

22 उप पंजीयक अधिकारी सीकर।

23 तहसीलदार तहसील सीकर जिला सीकर।

24 श्रीमती मीरा गर्ग पत्नी सुधीर कुमार गर्ग जाति महाजन निवासी देव कृपा डी 31 बसन्त बिहार कॉलोनी सीकर।

25 श्रीमती पूरनी देवी पत्नी मूलचन्द सैनी जाति माली निवासी केशव कुंज ज्ञान भारती पब्लिक स्कूल के पास राधाकिशनपुरा सीकर।

26 श्रीमती अन्जू अग्रवाल पत्नी गोवर्धन लाल अग्रवाल जाति महाजन निवासी राधाकिशनपुरा सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2018
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर जिला सीकर
उनवानी दावा योगेश गुप्ता बनाम नरसीराम आदि
मुकदमा संख्या 159/2015

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री कैलाश सोनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री बनवारीलाल बरबड़, अधिवक्ता रेस्पोंडेंट
3. श्री अनिल शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 21.12.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 159/2015 में पारित निर्णय दिनांक 27.06.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 एवं 2 ने अधिनस्थ न्यायालय दावा बाबत बंटवारा आराजी खसरा नम्बर 23 रकबा 2. 0500 है. वाके ग्राम राधाकिशनपुरा तहसील एवं जिला सीकर के विषय में पेश किया था। उक्त दावा में अपीलाण्टस द्वारा जवाबदावा मय काउण्टर क्लेम पेश कर निवेदन किया गया था कि उसका कब्जा उक्त भूमि के दक्षिणी पूर्वी कूंट में है, इसलिए अपीलाण्टस ने भी बाई मिटस में सहमति के आधार पर प्राथमिक डिक्री दिनांकित 14.03.2016 को पारित की गई। जिसकी पालना में तहसीलदार सीकर द्वारा दिनांक 28.03.2018 को अपीलाण्टस की अनुपस्थिति में बिना अपीलाण्टस को नोटिस दिए, एकतरफा मौका निरिक्षण कर रिपोर्ट 1104 दिनांकित 11.04.2018 के अनुसार वकील वादी की सहमति से उक्त विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार कर उसी के आधार पर अन्तिम डिक्री राजस्व कैम्प कोर्ट शिवसिंहपुरा में पारित कर दी। इस प्रकार उक्त दावा में अधिनस्थ न्यायालय ने अभियान के दौरान बिना किसी सुनवाई के एवं बिना प्रतिरक्षा का समुचित अवसर दिए, मनमाने रूप से दावा का निस्तारण कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलाण्टस ने जरिए काउण्टर क्लैम यह वास्तविक तथ्य प्रकट किए थे, कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 23 रकबा 2.0500 है. में 1/4 हक व हिस्से का (0.5125 है. भूमि) के खातेदार काश्तकार अपीलाण्टस है, जो अपीलाण्टस की पैत्रक हक एवं अधिकार की भूमियां है। विवादित भूमि का उसके खातेदारन एवं अपीलाण्टस ने आपसी स्वीकृति एवं सहमति से काफी वर्षों से बाहमी विभाजन कर रखा है, तथा अपने अपने हिस्से की भूमियों के नींव सींव निर्मित करवा रखी है। इसी अनुसरण में विवादित भूमि का पूर्वी एवं दक्षिणी कूंट 1/4 हक व हिस्सा अपीलाण्टस के हक व हिस्से में आया हुआ है, पहले इसी हिस्से पर अपीलाण्टस का पति एवं पिता काबिज रहकर काश्त करते थे, तथा अब अपीलाण्टस करते है। बाद में अपीलाण्टस के हक व हिस्से के पूर्वी व दक्षिणी हिस्से में बाईपास रोड के लिए कुछ भूमि अवाप्त हुई थी, जिसका मुआवजा भी अपीलाण्टस के पूर्वज को प्राप्त हुआ था। इस प्रकार अपीलाण्टस के हिस्से की भूमि के मध्य से बाई पास रोड निकल जाने के कारण अपीलाण्टस की उपरोक्त हिस्से की भूमि दो भागो में विभक्त हो गई। बाद में अपीलाण्टस ने अपने हक व हिस्से की भूमि में से बाई पास रोड के पूर्वी दिशा की भूमि को जरिए पंजीकृत विक्रयपत्र अलग अलग व्यक्तियों को विक्रय कर दिया है, जिसपर सम्बन्धित क्रेता काबिज है, एवं उनमें से महेन्द्र कुमार पुत्र बोदूराम के नाम से 0.0198 है. भूमि की खातेदारी दर्ज है, तथा शेष 0.4927 है. में अपीलाण्टस का नाम अंकित है। अपीलाण्टस के हक व हिस्से तथा कब्जे की भूमि पर अपीलाण्टस पुख्ता चारदीवारी निर्मित करवाकर काबिज है। उक्त समस्त स्थिति को अपील के संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 11.04.2018 के अनुसार विचाराधीन अंतिम डिक्री पारित की है। इस डिक्री में अपीलांट के काउण्टर क्लैम के संदर्भ में कोई निर्णय पारित नहीं किया गया है। अपीलाण्ट ने अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शा प्रस्तुत कर इसी अनुसार काउण्टर क्लैम डिक्री करने का निवेदन किया है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपीलांट ने कथन किया कि विचाराधीन निर्णय से वादीगण के पक्ष में पारित डिक्री से अपीलांट को कोई ऐतराज नहीं है। शेष भूमि के संदर्भ में अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार काउण्टर क्लैम डिक्री करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन डिक्री को यथावत रखते हुए शेष भूमि के संदर्भ में काउण्टर क्लैम डिक्री किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलाण्टस ने जरिए काउण्टर क्लैम यह वास्तविक तथ्य प्रकट किए थे, कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 23 रकबा 2.0500 है. में 1/4 हक व हिस्से का (0.5125 है. भूमि) के खातेदार काश्तकार अपीलाण्टस है, जो अपीलाण्टस की पैत्रक हक एवं अधिकार की भूमियां है। विवादित भूमि का उसके खातेदारन एवं अपीलाण्टस ने आपसी स्वीकृति एवं सहमति से काफी वर्षों से बाहमी विभाजन कर रखा है, तथा अपने अपने हिस्से की भूमियों के नींव सींव निर्मित करवा रखी है। इसी अनुसरण में विवादित भूमि का पूर्वी एवं दक्षिणी कूंट 1/4 हक व हिस्सा अपीलाण्टस के हक व हिस्से में आया हुआ है, पहले इसी हिस्से पर अपीलाण्टस का पति एवं पिता काबिज रहकर काश्त करते थे, तथा अब अपीलाण्टस करते है। बाद में अपीलाण्टस के हक व हिस्से के पूर्वी व दक्षिणी हिस्से में बाईपास रोड के लिए कुछ भूमि अवाप्त हुई थी, जिसका मुआवजा भी अपीलाण्टस के पूर्वज को प्राप्त हुआ था। इस प्रकार अपीलाण्टस के हिस्से की भूमि के मध्य से बाई पास रोड निकल जाने के कारण अपीलाण्टस की उपरोक्त हिस्से की भूमि दो भागो में विभक्त हो गई। बाद में अपीलाण्टस ने अपने हक व हिस्से की भूमि में से बाई पास रोड के पूर्वी दिशा की भूमि को जरिए पंजीकृत विकयपत्र अलग अलग व्यक्तियों को विकय कर दिया है,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

जिसपर सम्बन्धित केता काबिज है, एवं उनमें से महेन्द्र कुमार पुत्र बोदूराम के नाम से 0.0198 है. भूमि की खातेदारी दर्ज है, तथा शेष 0.4927 है. में अपीलाण्टस का नाम अंकित है। अपीलाण्टस के हक व हिस्से तथा कब्जे की भूमि पर अपीलाण्टस पुख्ता चारदीवारी निर्मित करवाकर काबिज है। उक्त समस्त स्थिति को अपील के संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 11.04.2018 के अनुसार विचाराधीन अंतिम डिकी पारित की है। इस डिकी में अपीलांट के काउण्टर क्लैम के संदर्भ में कोई निर्णय पारित नहीं किया गया है। अपीलाण्ट ने अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शा प्रस्तुत कर इसी अनुसार काउण्टर क्लैम डिकी करने का निवेदन किया है। अपीलांट ने कथन किया कि विचाराधीन निर्णय से वादीगण के पक्ष में पारित डिकी से अपीलांट को कोई ऐतराज नहीं है। शेष भूमि के संदर्भ में अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार काउण्टर क्लैम डिकी करने का निवेदन किया है। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन डिकी को यथावत रखते हुए शेष भूमि के संदर्भ में काउण्टर क्लैम डिकी किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

चूंकि विचाराधीन अंतिम डिकी को यथावत रखते हुए अपीलांट का काउण्टर क्लैम डिकी करने में रेस्पोडेन्ट ने आपत्ति नहीं होना जाहिर किया है। अपीलांट ने भी विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन डिकी पर कोई उज्र नहीं कर अपीलांट का काउण्टर क्लैम संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार डिकी करने का निवेदन किया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलांट का काउण्टर क्लैम मुताबिक नजरी नक्शा डिकी किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलांट का काउण्टर क्लैम स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण संख्या 8, 9,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

10/अपीलांटस 1, 2, 3 मोहम्मद रफीक, ताजुदीन व जुबेदा को खसरा नम्बर 23 वाके राधाकिशनपुरा, सीकर में (अपीलांट के 1/4 हिस्से में से अपीलांट द्वारा विक्रय की गई भूमि एवं सड़क में अवाप्त भूमि के रकबे को छोड़कर शेष भूमि का) अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शा में अंकित नाप अनुसार दक्षिणी पूर्वी कोने का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। अपील मेमो के संलग्न नजरी नक्शा इस निर्णय व डिक्री का भाग रहेगा। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि इस डिक्री से विचाराधीन डिक्री प्रभावित नहीं होगी। तदनुसार राजस्व रिकार्ड दुरस्त किया जावें। पर्चा डिक्री जारी हों।

निर्णय आज दिनांक 21.12.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * सीकर