न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 100 / 2018

1 श्योचन्द पुत्र भोलाराम उम्र 57 साल जाति गुर्जर निवासी पौंख तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 जगु पुत्र हीरा उम्र 73 साल जाति गुर्जर निवासी पौंख हाल डेरवाली ढाणी तन गुढ़ागौड़जी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
2 सब रजिस्ट्रार उप तहसील गुढ़ागौड़जी जिला झुन्झुनूं।
3 राजस्थान सरकार द्वारा भूमिधारी लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अ.धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश पारित उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी के उनवानी जगु बनाम श्योचन्द आदि प्रकरण संख्या 73 / 2016 वादपत्र बाबत घोषणार्थ रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा एवं विभाजन में पारित आदेश दिनांक 18.07.2018 को अपास्त व निरस्त किये जाने हेतु

उपस्थिति :

1. श्री अरविन्द सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

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

—निर्णय—

दिनांकः— 7/3/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 73/2016 में पारित निर्णय दिनांक 18.07.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद घोषणार्थ, रिकाड दुरूस्ती, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 2144, 2145, 2147, 2149, 2182 वाके ग्राम गुढ़ागौड़जी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधी निर्णय से वाद वादी स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि स्वीकृत रूप से बन्दोबस्त कार्यवाही बन्दोबस्त विभाग द्वारा मौके पर जाकर सम्पादित की जाती है, मौके पर कब्जा स्व. भोलाराम का मानकर राजस्व रिकार्ड उसके नाम अंकित किया था, बन्दोबस्त विभाग मौके पर कब्जे की स्थित को देखकर ऐसा करने में सक्षम है यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने साक्ष्य शपथ पत्र के बाद जिरह में यह स्वीकार किया है कि वह विवादित जमीन का आस पास नहीं जानता है दिशा भी नहीं जानता है विवादित भूमि की कौनसे सीमा कितनी लम्बी है यह भी नहीं बता सकता है तथा यह भी स्वीकार करता है, उक्त जमीन को अपीलार्थी हमेशा से बोता है तथा संवत 2009 से कितने समय काश्त की, यह भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नहीं बता सकता है तथा यह भी स्वीकार करता है कि मेरे नाम से मेरे गांव में खातेदारी की जमीन ओर है मै 15 साल से वही पर रहता हू पहले मैं पौंख में रहता था, इस जमीन के कौने कौनसे खसरा नम्बर है और ना ही टुकड़ी बता सकता हूं, कितनी कितनी बीघा है, मैं नही बता सकता हूं, इससे स्पष्ट है कि वादी का मौके पर कब्जा नहीं है तथा जो रिकार्ड बन्दोबस्त विभाग द्वारा कायम किया गया है वह सही कायम किया गया है तथा विचारण न्यायालय ने इस ओर गौर

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

नही करके तनकी संख्या 1 बाबत जो फाइण्डिंग दी है, वह गलत है निरस्त होने योग्य है। बन्दोबस्त कार्यवाही सन 1980 से 1984 तक सम्पादित हुई थी, मौके पर बन्दोबस्त कार्यवाही का कच्चा पर्चा तैयार हुआ था, उस पर ऐतराज मांगे गये थे, एतराज नहीं आने पर राजस्व रिकार्ड अंतिम रूप से तैयार किया गया था, विवादित भूमि खसरा नम्बर 2144 व 2145 अगर वादी का होता तो वह उसी समय बन्दोबस्त विभाग के यहां एतराज पेश करता, ऐसा कोई एतराज प्रस्तुत नहीं हुआ है, बन्दोबस्त कार्यवाही को सम्पादित हुए 35 साल हो गये है, 35 साल बाद ऑफटर थोट यह वादपत्र बिना कब्जे व अधिकार के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा पेश कया गया है सुयोग्य विचारण न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं देकर तनकी संख्या 1 का निर्णय वादी के पक्ष में करके भारी भुल की है, उक्तानुसार आक्षेपित आदेश निरस्त होने योग्य है। भूमि खसरा नम्बर 2144 व 2145 पर अपीलार्थी व उसके पिता का कब्जा वादी अपने बयानों में स्वीकार करता है ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 1 साबित नहीं है, जिस बाबत सम्पुर्ण विवरण उपर अंकित किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसका विभाजन करवाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। विचारण न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं देकर तनकी संख्या 2 का निर्णय वादी के पक्ष में करके भारी भुल की है। स्वीकृत रूप से स्थाई व्यादेश वही व्यक्ति प्राप्त करने का अधिकारी है, जो भूमि का कब्जेधारी खातेदार हो, वादी स्वयं के बयानों से यह स्वीकार कर रहा है जिस बाबत विशद विवरण उपर अंकित किया जा चुका है कि विवादित भूमि को श्योनारायण हमेशा से बोता है, वह उसकी चतुर्थ सीमा नहीं बताता है नाप जोख नहीं बताता है, कितने बीघा की टुकड़ी है, यह नहीं बताता है, यह इस बात को साबित करते है कि मौके पर कब्जा अपीलार्थी का है, उससे पूर्व उसके पिता का था, वैसे भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कब्जे का वादपत्र पेश नहीं किया है, ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के एक कब्जेधारी अपीलार्थी के विपरित जो स्थाई व्यादेश जारी किया गया है। धारा 80 सीपीसी के प्रावधान मेन्डेटरी है, राज्य सरकार व उनके अधिकारियों को पक्षकार बनाये जाने की स्थिति मे दो माह का नोटिस दिया जाना मेन्डेटरी था पत्रावली की आदेशिका से यह स्पष्ट है कि ऐसी कोई स्वीकृति इस बाबत नहीं दी गई है, सुयोग्य विचारण न्यायालय ने इस ओर गौर नहीं करके भारी भूल की है तथा उनके विपरित जो वादपत्र डिक्री किया है,

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

वह गलत है निरस्त होने योग्य है। वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलार्थी व उसकी बहनों का कब्जा मानकर कब्जा प्राप्ति की कोई सहायता याचना प्रकरण में नही की है, घोषणा व स्थाई व्यादेश की सहायता बिना कब्जे के नहीं दी जा सकती है, इस तरह से बन्दोबस्त विभाग ने जो राजस्व रिकार्ड कायम किया है, वह सही किया है, सुयोग्य विचारण न्यायालय ने वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की जिरह पर कोई ध्यान नहीं देकर सरसरी दृष्टि से अपना जो अभिमत व्यक्त किया है, वह किसी भी रूप में पोषणीय नहीं है, निरस्त होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण में 6 तनकीयात कायम की थी। विचारण न्यायालय में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसार दस्तावेज प्रदर्श 14 जमाबन्दी ग्राम गुढा संवत 2019 से 2022, प्रदर्श 13 जमाबंदी संवत 2023 से 2026 में वादी जगु पुत्र हीरा जाति गुर्जर गत भूमि खसरा नम्बर 1806/2 रकबा 15 बीघा किस्म बंजड़ के गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श 12 नामान्तकरण संख्या 307 के जरिये गैर खातेदारी से खातेदारी दिया जाना साबित है। प्रदर्श 11 जमाबन्दी संवत 2026 से 2030 ग्राम गुढागौड़जी के अनुसार गत भूमि खसरा नम्बर 1806/2 रकबा 15 बीघा के खातेदार के जगु पुत्र हीरा का नाम दर्ज रिकार्ड है। इस तथ्य की पुष्टि दस्तावेज प्रदर्श 10 नामान्तकरण संख्या 642 से होती है। इसी प्रकार दस्तावेजी प्रदर्श 9 जमाबन्दी संवत 2031 से 2036 में भी खातेदार के रूप में जगु पुत्र हीरा का नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श 8 दस्तावेज नकल मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नम्बर 1806/2 मी. से नये खसरा नम्बर 2744, 2745, 2746, 2755, 3602/2744 बनना साबित है। मिसल खतौनी दिनांक 16.10.1986 प्रदर्श 7 के अनुसार खसरा नम्बर 2744 व 2745 की खातेदारी वन विभाग के नाम तथा खसरा नम्बर 2745, 2755, 2756, 2783, 3607/2757 ककी खातेदारी भोलाराम पुत्र हरिराम जाति माली सा. पौंख के नाम दर्ज की गई है। प्रदर्श 6 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार ग्राम गुढ़ागौड़जी की वादग्रस्त भूमि वर्तमान भूमि खसरा नम्बर

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

2144 व 2145 गत खसरा नम्बर 2754 व 2755 से बनना साबित है। इसके बाद बने राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2051 से 2055 प्रदर्श–5, 2055 से 2058 प्रदर्श–4, 2063 से 2066 प्रदर्श–3 एवं 2071 से 2074 जमाबन्दी प्रदर्श 2 में वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 2144 व 2145 की खातेदारी भोला पुत्र हरिराम के नाम से दर्ज रिकार्ड है तथा 2071 से 2074 जमाबन्दी प्रदर्श 2 में ही प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी जाति माली से गुर्जर शुद्ध करवाई है। ग्राम गुढागौड़जी के वर्तमान खसरा नम्बर 2144 रकबा 0.20 है. एवं 2145 रकबा 0.55 है. की भूमि पर वादी जग्गु पुत्र हीरा संवत 2019 से 2034 तक बतौर गैर खातेदार/खातेदार के रूप में कब्जा काश्त रहा है। वर्तमान बन्दोबस्त विभाग द्वारा वादी की उक्त गैर खातेदारी/खातेदारी भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 2144 रकबा 0.20 है. एवं 2145 रकबा 0.55 है. गुढागौड़जी स्थित की खातेदारी किस आदेश के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पूर्वज भोलाराम के नाम दर्ज की है उपलब्ध राजस्व रिकार्ड से स्पष्ट नहीं होता है। बन्दोबस्त विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के किसी भी खातेदार की टिनेन्सी समाप्त कर अन्य को खातेदार दर्ज किये जाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2001(1) एचसी पेज 244, आरआरटी 2008(1) एचसी पेज 151 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण में 6 तनकीयात कायम की थी। विचारण न्यायालय में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसार दस्तावेज प्रदर्श 14 जमाबन्दी ग्राम गुढा संवत 2019 से 2022, प्रदर्श 13 जमाबंदी संवत 2023 से 2026 में वादी जगु पुत्र हीरा जाति गुर्जर गत भूमि खसरा नम्बर 1806/2 रकबा 15 बीघा किस्म बंजड़ के गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श 12 नामान्तकरण संख्या 307 के जरिये गैर खातेदारी से खातेदारी दिया जाना साबित है। प्रदर्श 11 जमाबन्दी

संवत 2026 से 2030 ग्राम गुढागौड़जी के अनुसार गत भूमि खसरा नम्बर 1806/2 रकबा 15 बीघा के खातेदार के जगु पुत्र हीरा का नाम दर्ज रिकार्ड है। इस तथ्य की पुष्टि दस्तावेज प्रदर्श 10 नामान्तकरण संख्या 642 से होती है। इसी प्रकार दस्तावेजी प्रदर्श 9 जमाबन्दी संवत 2031 से 2036 में भी खातेदार के रूप में जगु पुत्र हीरा का नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श 8 दस्तावेज नकल मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नम्बर 1806/2 मी. से नये खसरा नम्बर 2744, 2745, 2746, 2755, 3602/2744 बनना साबित है। मिसल खतौनी दिनांक 16.10.1986 प्रदर्श 7 के अनुसार खसरा नम्बर 2744 व 2745 की खातेदारी वन विभाग के नाम तथा खसरा नम्बर 2745, 2755, 2756, 2783, 3607/2757 ककी खातेदारी भोलाराम पुत्र हरिराम जाति माली सा. पौंख के नाम दर्ज की गई है। प्रदर्श 6 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार ग्राम गुढ़ागौड़जी की वादग्रस्त भूमि वर्तमान भूमि खसरा नम्बर 2144 व 2145 गत खसरा नम्बर 2754 व 2755 से बनना साबित है। इसके बाद बने राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2051 से 2055 प्रदर्श–5, 2055 से 2058 प्रदर्श–4, 2063 से 2066 प्रदर्श–3 एवं 2071 से 2074 जमाबन्दी प्रदर्श 2 में वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 2144 व 2145 की खातेदारी भोला पुत्र हरिराम के नाम से दर्ज रिकार्ड है तथा 2071 से 2074 जमाबन्दी प्रदर्श 2 में ही प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी जाति माली से गुर्जर शुद्ध करवाई है। ग्राम गुढागौड़जी के वर्तमान खसरा नम्बर 2144 रकबा 0.20 है. एवं 2145 रकबा 0.55 है. की भूमि पर वादी जग्गु पुत्र हीरा संवत 2019 से 2034 तक बतौर गैर खातेदार/खातेदार के रूप में कब्जा काश्त रहा है।

यहां यह भी विचारणीय है कि पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा वादी की गैर खातेदारी/खातेदारी भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 2144 रकबा 0.20 है. एवं 2145 रकबा 0.55 है. गुढागौड़जी स्थित की खातेदारी बिना किसी सक्षम आदेश के प्रतिवादी संख्या 1 के पूर्वज भोलाराम के नाम दर्ज की है। बन्दोबस्त विभाग को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के किसी भी खातेदार की टिनेन्सी समाप्त कर अन्य को खातेदार दर्ज किये जाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में

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

कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 7/3/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर