न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 154/2018

1 श्योपाल पुत्र श्री गोरूराम आयु 70 साल
1/1 ग्यारसी देवी पत्नी श्योपाल उम्र व्यस्क
1/2 सुमेर सिंह पुत्र श्योपाल उम्र व्यस्क
1/3 सुप्यार देवी पुत्री श्योपाल उम्र व्यस्क
1/4 मिश्री देवी पुत्री श्योपाल उम्र व्यस्क
1/5 किरोसता पुत्री श्योपाल उम्र व्यस्क
2 ग्यारसीलाल पुत्र श्री भजना पौत्र गोरूराम उम्र 35 साल
समस्त जाति अहीर निवासी ढाणी बहलवान तन बांकोटी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 बनवारी पुत्र भगवानाराम आयु 60 साल
1/1 कमला देवी पत्नी बनवारी उम्र व्यस्क
1/2 सज्जन कुमार पुत्र बनवारी उम्र व्यस्क
1/3 प्रमोद कुमार पुत्र बनवारी उम्र व्यस्क
1/4 सत्यवीर पुत्र बनवारी उम्र व्यस्क
1/5 शर्मिला पुत्री बनवारी उम्र व्यस्क
2 रेशमी पत्नी स्व. बीरबल
3 महेन्द्र पुत्र स्व. बीरबल
4 गिरधारी पुत्र स्व. बीरबल
5 मिन्टू पत्नी स्व. डेडराज पुत्रवधु स्व. बीरबल
6 सचीन पुत्र स्व. डेडराज नवीरा स्व. बीरबल
7 राहुल पुत्र स्व. डेडराज नवीरा स्व. बीरबल
8 इमानसी पुत्री स्व. डेडराज पोत्री बीरबल नाबालिग जरिये संरक्षक माता मिन्टू पत्नी डेडराज
समस्त जातिगण अहीर निवासीगण ढाणी बहलवान नगर तन बांकोटी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

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

9 पतासी देवी पुत्री बीरबल पत्नी बनवारी निवासी घासीकावाली ढाणी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज.।
10 सन्तोष देवी पुत्री बीरबल पत्नी नागरमल समदपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.।
11 मीरा देवी पुत्री बीरबल पत्नी झाखड़ सिंह, निवासी बालवाड़ तहसील खण्डेला जिला सीकर राज.।
12 सुजाता पुत्री भजनाराम पौत्री गोरूराम उम्र 30 साल पत्नी ताराचन्द जाति अहीर निवासी ढाणी हेमावाली तन नीमकाथाना जिला सीकर राज.।
13 किश्तो पुत्री भजनाराम पौत्री गोरूराम आयु 33 साल पत्नी बलराम जाति अहीर निवासी ढाणी हेमावाली तन नीमकाथाना जिला सीकर राज.।
14 नानड़ पुत्र गोरूराम जाति अहीर निवासी बांकोटी तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.। ना औलाद फौत
15 चावली देवी पत्नी औंकारमल आयु 75 साल
16 मिश्री पत्नी लीलाराम आयु 40 साल जाति अहीर निवासी बलवाना तन भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
17 मोहन पुत्र गंगाराम आयु 50 साल
18 भूराराम पुत्र लादूराम आयु 75 साल जाति कुम्हार निवासी ढाणी कुम्हारान तन बड़ाउ तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
19 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
विरूद्ध निर्णय व डिक्री बअदालत उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी
दावा उनवानी श्योपाल वगै. बनाम बनवारी वगै. दावा बाबत
घोषणात्मक, खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं.
145/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2018

उपस्थिति :

1. श्री अमित कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

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

–निर्णय–

दिनांकः– 7/4/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 145/2013 में पारित निर्णय दिनांक 24.07.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्टस ने एक दावा बाबत खाता विभाजन, घोषणात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा का रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 19 के विरूद्व विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किय था। इस दावे में रेस्पोडेन्टस संख्या 1, 17 व 18 ही उपस्थित आये तथा रेस्पोडेन्टस संख्या 2 लगायत 16 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। दिनांक 24.07.2018 को न्यायालय द्वारा उपरोक्त प्रकरण में अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई तथा वाद वादी निरस्त कर दिया गया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 को निर्णित करते समय स्पष्ट रूप से दर्ज किया गया है कि गत खसरा नम्बर 104 वाके ग्राम भिटेरा (विवादित भूमि) की जमाबंदी संवत 2022–25 एवं गिरदावरी में गौरू एवं भगवाना दोनों का नाम एवं बराबर हिस्सा दर्ज है, इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने वादी के पिता गौरूराम धारा 19 काश्तकारी अधिनियम के अधिन मानते हुये खातेदार मानने से इंकार किया है, जबकि वादी का पिता गौरूराम धारा 15 सपठित धारा 19 के अनुसार खातेदार की परिभाषा में आता था और उसका विवादित भूमि में भगवानाराम के बराबर हिस्सा था। अतः स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने इस तनकी के संबंध में विधि के निवर्चन की भूल कारित की है। अतः इस आधार पर भी विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2018 निरस्त होने योग्य है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी संख्या 4, 5, 6 और 7 को प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्व तय किय है। अतः स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 के पिता भगवाना को अकेले को विवादित भूमि का

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

खातेदार नहीं माना। यदि न्यायालय के इस विवेचन को सही माना जाये तो वादी का दावा स्वयंमेव डिक्री हो जाता है, क्योंकि वादी द्वारा यही सिद्धी अपने दावे में चाही गयी थी। न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 से 7 का जो न्याय निर्णय किया गया है वह अपने आप में स्वयंमेव विरोधाभाषी रूप से निर्णित किया गया है। अतः इस आधार पर भी विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2018 निरस्त होने योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 8 और आदेश में यह निर्धारित किया गया है कि वाद वादी पोषणीय नहीं है। न्यायालय का यह निर्धारण एक बड़ी विधिक त्रुटि है जो चलने योग्य नहीं है। यदि वाद पोषणीय नहीं होता तो उसका निर्णय गुणावगुण पर नहीं किया जाता बल्कि आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के अन्तर्गत निरस्त किया जाता। अतः इस आधार पर भी विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2018 निरस्त होने योग्य है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वाद अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया गया था। इसके उपरांत भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। जमाबंदी संवत 2022–25 में भूमि गत खसरा नम्बर 104 रकबा 17 बीघा 13 बिश्वा गोरू भगवाना पिता हीरा जाति अहीर सा.देह हि.ब. धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन स्वीकार किया गया है एवं गिरदावरी के आधार पर स्वीकृत किया जाना प्रतीत होता है। धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन खातेदारी अधिकार लम्बे समय से कब्जे के आधार प्रदत्त नहीं किये जा सकते है। खसरा गिरदावरी के आधार पर खातेदारी अधिकार धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन नहीं दिये जा सकते। जैसा कि 2002 आर.आर.डी. पेज 280 के विनिश्चय में भी अभिनिर्धारित किया गया है शिकमी काश्तकार खातेदारी अधिकार प्राप्त नही कर सकता। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 197, 198, 199 मूल खातेदारान से भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को बेचान हो चुकी है जिन पर उनका कब्जा काश्त भी है। प्रतिवादी

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

संख्या 1 बनवारी स्वयं ने अपने बयानों में कथन किया है कि विवादित भूमि में से कच्ची 8 बीघा भूमि पर चावली व मिश्री का कब्जा है, चावली व मिश्री को उक्त भूमि श्योपाल, किस्तों व सुजाता ने बेचान की है। वादी संख्या 1 श्योपाल पुत्र बनवारी ने अपने बयानों में यह स्वीकार किया है कि उक्त विवादग्रस्त भूमि में भगवानाराम ने नारानाराम कुम्हार को 17 बीघा जमीन बेची थी। भगवानाराम ने बनवारी को गोद ले रखा है जो उसका दत्तक पुत्र है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 196 रकबा 1.90 हैक्टेयर भूमि शुरू से ही नारानाराम पुत्र महताराम की एकांकी खातेदारी में रही है और वर्तमान में उनके वारिसान नानड़राम रामस्वरूप मंगलचन्द पिता नारानाराम के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। जमाबंदी संवत 2059–63 में खसरा नम्बर 197, 198, 199 किता 3 रकबा 2.56 हैक्टेयर भूमि में नामान्तकरण संख्या 203 दिनांक 01.10.2022 निर्णय डिक्री से श्योपाल बीरबल नानड़ पिता गोरू किश्तो सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 1/2 भगवाना पुत्र हीरा हिस्सा 1/2 स्वीकार, नामांतकरण संख्या 268 दिनांक 22.02.2004 निर्णय डिक्री से भूराराम पुत्र बोदुराम मोहन पुत्र गंगाराम कौम कुम्हार निवासी बड़ाऊ खसरा नम्बर 198 रकबा 0.54 हैक्टेयर स्वीकार हुआ, खसरा नम्बर 197, 199 बदस्तूर दर्ज रहा। उसके पश्चात नामांतकरण संख्या 280 दिनांक 20.01.2006 जरिए विक्रय पत्र नानड़ हिस्सा 1/8 के बजाय चावली पत्नी औंकारमल कौम अहीर हिस्सा 1/8 स्वीकार हुआ व नामांतकरण संख्या 290 दिनांक 20.01.2006 जरिए विक्रय पत्र श्योपाल हिस्सा 1/8 के बजाय चावली देवी पत्नी औंकारमल हिस्सा 1/8 स्वीकार होकर दर्ज रिकार्ड है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 198 रकबा 0.54 हैक्टेयर का प्रतिवादी संख्या 8 व 9 ने अपना खाता विभाजन करवा लिया है जो अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। जमाबंदी संवत 2063–66 के खसरा नम्बर 199 रकबा 0.27 हैक्टेयर में बीरबल नानड पिता गोरू किश्तों सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 3/8 चावली पत्नी औंकारमल हिस्सा 1/8 बनवारी द.पु. भगवाना हिस्सा 1/2 कौम अहीर व खसरा नम्बर 197 रकबा 1.75 हैक्टेयर में बीरबल पिता गोरू, किश्तो सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 1/4 चावली पत्नी औंकार जाति अहीर हिस्सा 1/4 बनवारी पुत्र भगवाना हिस्सा 1/2 कौम अहीर सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। वादीगण विवादित भूमि में अपना कोई हिस्सा होना साबित नही कर पोय है तथा विवादित भूमि पर दस्तावेजात व बयानों से क्रेता प्रतिवादीगण संख्या 6 से 9 का

भू-प्रबंध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

कब्जा है। वैसे भी 'Possession follows title' के सिद्धान्त पर केता का ही कब्जा है। जब खातेदारी व कब्जा विवादित भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 एवं प्रतिवादीगण संख्या 2 लगायत 9 का है तो वादीगण को कोई हक नहीं है कि वे प्रतिवादी संख्या 1, 8 व 9 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिदावा खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में वाद अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया गया था। इसके उपरांत भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है जमाबंदी संवत 2022–25 में भूमि गत खसरा नम्बर 104 रकबा 17 बीघा 13 बिश्वा गोरू भगवाना पिता हीरा जाति अहीर सा.देह हि.ब. धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन स्वीकार किया गया है एवं गिरदावरी के आधार पर स्वीकृत किया जाना प्रतीत होता है। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 197, 198, 199 मूल खातेदारान से भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को बेचान हो चुकी है जिन पर उनका कब्जा काश्त भी है। प्रतिवादी संख्या 1 बनवारी स्वयं ने अपने बयानों में कथन किया है कि विवादित भूमि में से कच्ची 8 बीघा भूमि पर चावली व मिश्री का कब्जा है, चावली व मिश्री को उक्त भूमि श्योपाल, किस्तों व सुजाता ने बेचान की है। वादी संख्या 1 श्योपाल पुत्र बनवारी ने अपने बयानों में यह स्वीकार किया है कि उक्त विवादग्रस्त भूमि में भगवानाराम ने नारानाराम कुम्हार को 17 बीघा जमीन बेची थी। भगवानाराम ने बनवारी को गोद ले रखा है जो उसका दत्तक पुत्र है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 196 रकबा 1.90 हैक्टेयर भूमि शुरू से ही नारानाराम पुत्र महताराम की एकांकी खातेदारी में रही है और वर्तमान में उनके वारिसान नानड़राम रामस्वरूप मंगलचन्द पिता नारानाराम के नाम

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

खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। जमाबंदी संवत 2059–63 में खसरा नम्बर 197, 198, 199 किता 3 रकबा 2.56 हैक्टेयर भूमि में नामान्तकरण संख्या 203 दिनांक 01.10.2022 निर्णय डिक्री से श्योपाल बीरबल नानड़ पिता गोरू किश्तो सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 1/2 भगवाना पुत्र हीरा हिस्सा 1/2 स्वीकार, नामांतकरण संख्या 268 दिनांक 22.02.2004 निर्णय डिक्री से भूराराम पुत्र बोदुराम मोहन पुत्र गंगाराम कौम कुम्हार निवासी बड़ाऊ खसरा नम्बर 198 रकबा 0.54 हैक्टेयर स्वीकार हुआ, खसरा नम्बर 197, 199 बदस्तूर दर्ज रहा। उसके पश्चात नामांतकरण संख्या 280 दिनांक 20.01.2006 जरिए विक्रय पत्र नानड़ हिस्सा 1/8 के बजाय चावली पत्नी औंकारमल कौम अहीर हिस्सा 1/8 स्वीकार हुआ व नामांतकरण संख्या 290 दिनांक 20.01.2006 जरिए विक्रय पत्र श्योपाल हिस्सा 1/8 के बजाय चावली देवी पत्नी औंकारमल हिस्सा 1/8 स्वीकार होकर दर्ज रिकार्ड है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 198 रकबा 0.54 हैक्टेयर का प्रतिवादी संख्या 8 व 9 ने अपना खाता विभाजन करवा लिया है जो अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। जमाबंदी संवत 2063–66 के खसरा नम्बर 199 रकबा 0.27 हैक्टेयर में बीरबल नानड पिता गोरू किश्तों सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 3/8 चावली पत्नी औंकारमल हिस्सा 1/8 बनवारी द.पु. भगवाना हिस्सा 1/2 कौम अहीर व खसरा नम्बर 197 रकबा 1.75 हैक्टेयर में बीरबल पिता गोरू, किश्तो सुजाता पुत्री भजनाराम हिस्सा 1/4 चावली पत्नी औंकार जाति अहीर हिस्सा 1/4 बनवारी पुत्र भगवाना हिस्सा 1/2 कौम अहीर सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है।

यहां यह भी विचारणीय है कि वादीगण विवादित भूमि में अपना कोई हिस्सा होना साबित नहीं कर पाये है तथा विवादित भूमि पर दस्तावेजात व बयानों से क्रेता प्रतिवादीगण संख्या 6 से 9 का कब्जा है। वैसे भी '**Possession follows title**' के सिद्धान्त पर क्रेता का ही कब्जा है। जब खातेदारी व कब्जा विवादित भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 एवं प्रतिवादीगण संख्या 2 लगायत 9 का है तो वादीगण को कोई हक नहीं है कि वे प्रतिवादी संख्या 1, 8 व 9 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिदावा खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय

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

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 7/4/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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