न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 19/2018

1 चौथमल उम्र 50 साल दत्तक पुत्र रामकरण पुत्र जगनलाल जाति ब्राह्मण निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 राधेश्याम उम्र 43 साल पुत्र विद्याधर जाति चेजारा (कुमावत) निवासी वार्ड नं. 20 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मृतक मंगलचंद उम्र 58 साल पुत्र सुरजमल कुमावत जाति चेजारा (कुमावत) निवासी वार्ड नं. 20 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2/1 लक्ष्मी पुत्री मंगलचंद
2/2 संतोष पुत्री मंगलचंद
2/3 गोपाल पुत्र मंगलचंद
2/4 मुन्नी पुत्री मंगलचंद
2/5 ताराचंद पुत्र मंगलचंद
समस्त जाति चेजारा (कुमावत) निवासी वार्ड नं. 20 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
1 गोविन्दराम पुत्र मालाराम (फौत)
1/1 शारदा पत्नी गोविन्दराम (फौत)
1/2 प्रेम पुत्र गोविन्दराम
1/3 सुनिता पुत्री गोविन्दराम
1/4 ललीता पुत्री गोविन्दराम जाति खाती निवासी वार्ड नं. 20 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 महावीर पुत्र मालाराम उम्र 75 साल
3 मनकोरी उम्र 74 साल पत्नी शंकरलाल (नाम हजफ)
4 लोकेश उम्र 45 साल पुत्र शंकरलाल (फौत)
4/1 सम्पत्ति पत्नी लोकेश उम्र 50 साल
4/2 अनिल पुत्र लोकेश उम्र 26 साल

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

4/3 भरत पुत्र लोकेश उम्र 15 साल नाबालिग जरिये माता सम्पत्ति बेवा पत्नी लोकेश जाति खाती निवासी वार्ड नम्बर 20 मण्डावा तहसील मण्डावा जिला झुन्झुनूं।
5 इन्द्रचंद उम्र 57 साल पुत्र शंकरलाल
6 राजस्थान सरकार जरिये भूमि धारक तहसीलदार झुन्झुनूं जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18.03.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं पीठासीन अधिकारी कुमारी सुनिता चौधरी आरएएस बउनवानी प्रकरण राधेश्याम आदि बनाम गोविन्दराम वगै. दावा बाबत घोषणार्थ एवं रिकार्ड दुरूस्ती मुकदमा नं. 68/2015

उपस्थिति :
1. श्री बनवारीलाल सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री संदीप सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 18/8/26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 68/2015 में पारित निर्णय दिनांक 18.03.2016 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्टस 1 व 2 ने एक वाद घोषणार्थ व रिकार्ड दुरूस्ती बाबत

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

भूमि खसरा नम्बर 224/2 व खसरा नम्बर 224/3 जिसके हाल खसरा नम्बर 543 वाके ग्राम मण्डावा पटवार हल्का मण्डावा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट/वादी संख्या 1 लगायत 2 ने दावा के साथ जमाबन्दी संवत 2012 से 2015 व संवत 2020 से 2023, 2024 से 2027 प्रस्तुत की है। क्त जमाबंदियां में 3 बीघा 17 बिश्वा शामलाती खातेदारी जमनलाल ब्राह्मण के नाम से दर्ज राजस्व रिकार्ड है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन प्रकरण में जमनलाल ब्राह्मण या उसके वारिसान को विचारण न्यायालय ने पक्षकार नहीं बनाया है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को बंटवारे के दावे में पक्षकार बनाया जाना अत्याआवश्यक एवं परम आवश्यक है। विचारण न्यायालय ने ना तो अपीलान्ट को पक्षकार बनाया और ना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपीलान्ट को विचारण न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में पक्षकार बनाया है। इसलिए आवश्यक एवं प्रभावित पक्षकार के अभाव में मातहत द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। रिकार्डेड खातेदार जमनलाल के फौत होने पर जमनलाल के पुत्र रामकरण वर्तमान भूमि खसरा नम्बर 224/3 पर काबिज होकर काश्त करने लगा और लगान अदा करने लगा। रामकरण ने 31.10.1976 को उक्त भूमि का लगान अदाल किया है जिसकी गिरदावरी रसीद अपील के साथ प्रस्तुत की जा रही है इससे पृथम दृष्टया साबित है कि 3 बीघा 15 बिश्वा भूमि जमनलाल से रामकरण को विरासत में प्राप्तु हुई और उक्त शामलाती भूमि के कब्जे काश्त के आधार पर अलग अलग बटटा नम्बर कायम किये गये। उक्त बट्टा नम्बरों में 224/3 रकबा 3 बीघा 15 बिश्वा का कब्जा काश्त अपीलान्ट के पिता रामकरण पुत्र जमनलाल ब्राह्मण का चला आ रहा है। जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 543 रकबा 0.95 है. ग्राम मण्डावा है। पुराना

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

कदीमी राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2014 से लेकर 2017 तक पुराना खसरा नम्बर 224 रकबा 56 बीघा में से 3 बीघा 15 बिश्वा का काबिज काश्तकार खातेदार है। मालाराम खाती (जांगिड़) के वारिसान गोविन्दराम, महावीर प्रसाद, शंकरलाल (फौत) शंकरलाल के वारिसान में मनकोरी पत्नी (फौत) शंकरलाल, इन्द्रचंद पुत्र शंकरलाल, लोकेश पुत्र शंकरलाल रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 ने अपीलान्ट के हक में एक सहमति पत्र पर अपने अपने हस्ताक्षर करते हुये दिनांक 30.05.2013 को निष्पादित किया है कि हाल खसरा नम्बर 543 रकबा 0.95 है वाके ग्राम मण्डावा के नाम से राजस्व रिकार्ड दर्ज करने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं जताई है तथा निष्पादित किया कि उक्त जमीन को चौथमल/अपीलान्ट अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग करे किसी प्रकार का एतराज नहीं है। इसलिए विवादित भूमि खसरा नम्बर दिनांक 30.05.2013 तक उक्त भूमि अपीलान्ट व अपीलान्ट से पूर्व अपीलान्ट के पिता रामकरण व उससे पूर्व जमनलाल के कब्जे काश्त अधिकार अधिपत्य के उपयोग व उपभोग की रहती चली आ रही है जो अपीलान्ट को अपने पूर्वजों से प्राप्त हुई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 2 व 4 लगायत 7 को किसी प्रकार से कोई लेना देना, ना ही तो पूर्व में रहा है और ना ही वर्तमान में है। राजस्व रिकार्ड एवं दस्तावेज के आधार पर अपील अपीलान्ट प्रथम दृष्टया साबित 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 नही माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन डीएनजे 2013(4) राज पेज 1681 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्टस 1 व 2 ने एक वाद घोषणार्थ व रिकार्ड दुरूस्ती बाबत भूमि खसरा नम्बर 224/2 व खसरा नम्बर 224/3 जिसके हाल खसरा नम्बर 543 वाके ग्राम मण्डावा पटवार हल्का मण्डावा का पेश किया।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावें में वादीगण ने दिनांक 22.10.1974 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से व प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादीगण वादग्रस्त जमीन खसरा नम्बर 224/2 व जमीन खसरा नम्बर 224/3 रकबा 4 बीघा 8 बिश्वा पुख्ता जिसके हाल खसरा नम्बर 543 रकबा 0.95 है. भूमि में से 4 बीघा 8 बिश्वा भूमि के खातेदार काश्तकार घोषित किय जाने के हकदार है। विचारण न्यायालय में वादीगण ने न्यायालय के समक्ष अपने दावे के समर्थन में राजस्व रिकार्ड अभिलेख जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतियां संख्या 2069 से 2072, जमाबंदी संख्या 2065 से संख्या 2068, जमाबन्दी संख्या 2062 से 2065, जमाबन्दी संख्या 2061 से 2064, जमाबन्दी संख्या 2041 से 2044, जमाबन्दी संख्या 2032 से 2035, जमाबन्दी संख्या 2032 से 2035, जमाबन्दी संख्या 2032 से 2035, जमाबन्दी संख्या 2032 से संख्या 2035, जमाबन्दी संख्या 2029 से संख्या 2032, जमाबन्दी संख्या 2024 से संख्या 2027, जमाबन्दी संख्या 2020 से संख्या 2023, जमाबन्दी संख्या 2012 से संख्या 2015 व खसरा गिरदावरी संख्या 2012 से संख्या 2036 तक प्रस्तुत की गई है व दिनांक 22.10.1974 को किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व दिनांक 04.06.2015 को किया गया इकरारनामा व बंटवारा पत्र दिनांक 11.07.2005 प्रस्तुत किया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावे के पक्ष में सभी प्रतिवादीगण का इकबालिया जवाब पेश किया गया है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपीलांट प्रभावित पक्षकार नहीं है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। अपील धारा 5, धारा 96 व गुणावगुण तीनों पर 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 वादीगण रेस्पोडेन्टस 1 व 2 ने एक वाद घोषणार्थ व रिकार्ड दुरूस्ती बाबत भूमि खसरा नम्बर 224/2 व खसरा नम्बर 224/3 जिसके हाल खसरा नम्बर 543 वाके ग्राम मण्डावा पटवार हल्का मण्डावा का पेश

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
दैन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया।

न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 व आवेदन धारा 96 सीपीसी स्वीकार किये जाते है। अपील के साथ प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2012 से 2015 के अनुसार गत खसरा नम्बर मूल 224 में खातेदार दुर्गा, महादेव स्वामी अंकित है। संवत 2016 से 2019 में 3 बीघा 17 बिश्वा की खातेदारी जमन ब्राह्मण के नाम दर्ज है। जमाबंदी संवत 2020 से 2023 एवं 2024 से 2027 में भी यही इन्द्राज है। संवत 2033 की गिरदावरी स्लीप की छाया प्रति से स्पष्ट होता है कि गत खसरा नम्बर 224/3 रकबा 3 बीघा 15 बिश्वा में सीकमी काश्तकार के रूप में रामकरण पुत्र जमन ब्राह्मण का नाम अंकित है। अपीलान्ट रामकरण का पुत्र होने से प्रभावित पक्षकार होना प्रकट है।

विचारण न्यायालय में वादी राधेश्याम एवं मंगलचंद द्वारा हाल खसरा नम्बर 543 गत खसरा नम्बर 224/2, 224/3 की खातेदारी का वाद प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादीगण शारदा, प्रेम, सुनिता, ललिता वारिसान गोविन्दराम की ओर से दिनांक 29.02.2016 को इकबाली जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। इसी प्रकार दिनांक 10.07. 2015 को प्रतिवादी महावीर, मनकोरी, लोकेश, इन्द्रचंद द्वारा इकबाली जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है।

इसके विपरित अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ गोविन्दराम, महावीरप्रसाद, मनकौरी, इन्द्रचंद, लोकेश द्वारा हस्ताक्षरित व अंगूठा निशानी अंकित कर सहमति पत्र की छाया प्रति प्रस्तुत की गई है। इस सहमति पत्र में गत खसरा नम्बर 224/3 रकबा 3 बीघा 15 बिश्वा हाल खसरा नम्बर 543 अपीलान्ट चौथमल के नाम दर्ज करने में एवं यह भूमि अपीलान्ट चौथमल के कब्जे काश्त में होने की सहमति प्रदान की गई है। स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 30.05.2013 को विवादित भूमि के संदर्भ में अपीलान्ट के पक्ष मे सहमति पत्र निष्पादित किया गया है। तदुपरांत दिनांक 29.02.2016, 10.07.2015 को वादी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में इकबाली जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। यह तथ्य परस्पर विरोधाभाषी है।

...ल कुमार II RAS
...प्रबन्ध अधिकारी एवं
...न राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

वादीगण विक्रय–पत्र दिनांक 21.10.74 के आधार पर खसरा नम्बर 224/2, 224/3 में से 4 बीघा 8 बिश्वा की खातेदारी का वाद लेकर आये है। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 224/2 का रकबा 4 बीघा 10 बिश्वा अंकित करते हुए नये खसरा नम्बर 544 रकबा 1.13 है. अंकित किया है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 224/3 रकबा 3 बीघा 15 बिश्वा के हाल खसरा नम्बर 543 रकबा 0.95 है. अंकित किये है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 21.10.74 मालीराम द्वारा निष्पादित किया गया है। इस विक्रय पत्र में गत खसरा नम्बर 224/2 व 224/3 में से 4 बीघा 8 बिश्वा भूमि विक्रय किये जाने का अंकन है किन्तु खसरा नम्बर 224/2 कभी भी मालीराम के नाम खातेदारी में दर्ज नहीं रहा है। इस विक्रय पत्र में यह भी स्पष्ट अंकन नहीं है कि उक्त दोनों खसरा नम्बरों में से कितना–कितना रकबा विक्रय किया गया है।

विवादित भूमि खसरा नम्बर 224/3 की खातेदारी 2032 से 2035 में मालाराम के नाम गैर खातेदारी में दर्ज है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण में सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड का अवलोकन, मनन, विवेचन, विश्लेषण किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। प्रथम दृष्टया विधि अनुसार गैर खातेदार को विक्रय का अधिकार नहीं है। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रावधानों का विवेचन किये बिना, भूमि धारक तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की हैं। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित कर, जवाब दावा प्राप्त कर, तनकी कायम कर, साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.05.2026 को उपस्थिति देवें।

... कुमार II RAS
...बन्ध अधिकारी एवं
...देन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

निर्णय आज दिनांक 18/5/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं II RAS
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

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