न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 75/2019

1 लीलाराम आयु 67 वर्ष पुत्र गणपतराम जाति अहीर निवासी रायपुर अहीरान तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मीना देवी आयु 30 वर्ष स्त्री पिन्टू।
2 सजोंकता आयु 23 वर्ष स्त्री मिन्टू।
3 राममेहर आयु 43 वर्ष पुत्र रामजीलाल समस्त जाति अहीर निवासीगण रायपुर अहीरान तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
4 लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 आदेश दिनांक 12.09.2019 बअदालत उपखण्ड अधिकारी बुहाना बमुकदमा उनवानी लीलाराम बनाम मीना देवी वगैरह मुकदमा नम्बर 114/2019 प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री राजेश सूण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

–निर्णय–

दिनांकः– 06.09.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 114/2019 में पारित निर्णय दिनांक 12.09.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि तहसील बुहाना में जमीन हाल खसरा नम्बर 1089 तादादी 0.61 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर वाके ग्राम रायपुर अहीरान जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान से बनी है। यह जमीन प्रार्थी/अपीलांट की पैत्रिक खातेदारी की भूमि रही। जिसका खातेदार काश्तकार प्रार्थी का पिता स्व. गणपत रहा, जिसका इस पूरी जमीन पर कब्जा काश्त रहा। उक्त दोनों खसरा नम्बर 1089,1090 कुल रकबा 1.28 हैक्टेयर एक साथ मिली हुई जमीन है जिसके बीच में किसी प्रकार का कोई सीमांकन नहीं है। यह जमीन पहले प्रार्थी का पिता गणपत काश्त करता था तथा आज भी उक्त दोनों खसरान की जमीन के प्रार्थी/अपीलांट काश्त करता है व काबिज है। जमीन पुराना खसरा नम्बर 735 तादादी 2 बीघा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 736 तादादी 2 बीघा 8 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान एक साथ मिली हुई जमीन रही परन्तु राजकीय कर्मचारियों की गलती से खसरा नम्बर 735 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा जमीन को गलती से प्रार्थी के कुटुम्ब के बुर्जुग रामनारायण पुत्र धनसी के नाम से गलत दर्ज हो गई। उक्त धनसी प्रार्थी/अपीलांट के दादा मौजीराम के पिता गोपाल के सगे छोटे भाई थे जो तथ्य रामनारायण व प्रार्थी के बुर्जुग स्व. नानग दोनों के ही कोमन बुर्जुग रहना साबित करते है। इसलिए गत खसरा नम्बर 735 गलत दर्ज होना स्वभाविक है। जिसके कारण खसरा नम्बर 735 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा का रिकार्ड रामनारायण पुत्र धनसी के नाम गलत दर्ज हुआ जो लगातार गलत ही चलता रहा परन्तु प्रार्थी के पिता गणपत को

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

इस गलत राजस्व रिकार्ड के बाबत कोई जानकारी नहीं हुई तथा किसी भी प्रकार का कोई विवाद इस जमीन के बाबत पैदा नही होने से इस जमीन के गलत राजस्व रिकार्ड के बाबत कोई जानकारी करना आवश्यक ही हुआ। नये सैटलमेन्ट के दौरान पुराना खसरा नम्बर 735 से कोई नये खसरा नम्बर डाले जाने सैटलमेन्ट विभाग द्वारा तैयार किये गये मिलान क्षेत्रफल से जाहिर नहीं हाता तथा नये खसरा नम्बर 1089 रकबा 0.61 हैक्टेयर व नये खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान पाया जाता है। इससे पुराना खसरा नम्बर 736 से 2 अलग अलग नये खसरा नम्बर 1089 रकबा 0.61 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर भी उक्त अनुसार गलत बनने प्रमाणित होते है क्योंकि मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 की अलग–अलग कोई जमीन की नहीं है सम्पूर्ण जमीन को प्रार्थी/अपीलांट अकेला काश्त करता है व काबिज है तथा खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर का राजस्व रिकार्ड अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स नम्बर 1 लगायत 3 के नाम से गलत बनना स्पष्ट रूप से प्रकट होता है। उक्त अनुसार गलत रिकार्ड के आधार पर अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स नम्बर 1 लगायत 3 जमीन खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर को रिकार्ड अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 2 के नाम से होने से इनके द्वारा अप्रार्थी नम्बर 3 के हक में किया गया विक्रय पत्र व उसके आधार पर इस भूमि का रिकार्ड रिकार्ड अप्रार्थी नम्बर 3 के नाम से गलत दर्ज होना स्पष्ट है तथा इस आधार पर अप्रार्थी नम्बर 3 के जमीन खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर पर किसी प्रकार के कोई हक अधिकार साबित नहीं होते तथा इस प्रकार विक्रय पत्र बहक अप्रार्थीगण नम्बर 1,2 तथा इसके आधार पर अप्रार्थी नम्बर 3 के नाम से बना हुआ, राजस्व रिकार्ड एबनिसियों नल एन्ड वोईड है तथा प्रार्थी/अपीलांट के खातेदारी हक अधिकारों के खिलाफ शुन्य व बेअसर है। इस जमीन पर न तो

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

कभी अप्रार्थी नम्बर 3 या उसके बुजुर्गो का कब्जा काश्त रहा तथा न अप्रार्थी नम्बर 3 का कब्जा काश्त है। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित जमीन के मौके की रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर प्राप्त की गई है जिसके अनुसार भी खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर पर अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 3 का कभी कब्जा नहीं रहा न काश्त किया। अप्रार्थीगण ने मौका मुआयना हेतु दिनांक 09.05.2019 को समय नियत होने पर दिनांक 08.05. 2019 व 09.05.2019 के बीच में पड़ने वाली रात्रि के समय में अनाधिकृत रूप से प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी व कब्जा की जमीन में प्रवेश कर मिट्टी के गारे से चिनाई कर एक सात फीट ऊंचाई के टीनशैड का निर्माण करने का प्रयास किया गया जबकि मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच कोई सीमा स्थित नहीं है इसलिए अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 3 द्वारा उक्त टीनशैड का निर्माण कर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच में सीमा कायम करने का प्रयास किया गया है जबकि मौका रिपोर्ट कमिश्नर के अनुसार उक्त टीनशैड की चिनाई ताजा किया जाना प्रकट किया गया है तथा अप्रार्थीगण द्वारा उक्त रिपोर्ट के खिलाफ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति भी नहीं की गई है। विवादित जमीन के राजस्व रिकार्ड की उक्त स्थिति में प्रार्थी/ अपीलांट की ओर से दावा बाबत इस्तकरार हक, रिकार्ड दुरूस्ती रिकार्ड व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया जिसमे अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स नम्बर 1 लगायत 3 की ओर से जवाब देही किये जाने के उपरान्त अदालत मातहत ने दिनांक 12.09.2019 को प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किये जाने का आदेश पारित कर दिया है इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि तहसील बुहाना में जमीन हाल खसरा नम्बर 1089 तादादी 0.61 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर

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

वाके ग्राम रायपुर अहीरान जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान से बनी है। यह जमीन प्रार्थी/अपीलांट की पैत्रिक खातेदारी की भूमि रही। जिसका खातेदार काश्तकार प्रार्थी का पिता स्व. गणपत रहा, जिसका इस पुरी जमीन पर कब्जा काश्त रहा। उक्त दोनों खसरा नम्बर 1089,1090 कुल रकबा 1.28 हैक्टेयर एक साथ मिली हुई जमीन है जिसके बीच में किसी प्रकार का कोई सीमांकन नहीं है। यह जमीन पहले प्रार्थी का पिता गणपत काश्त करता था तथा आज भी उक्त दोनों खसरान की जमीन के प्रार्थी/अपीलांट काश्त करता है व काबिज है। नये सैटलमेन्ट के दौरान पुराना खसरा नम्बर 735 से कोई नये खसरा नम्बर डाले जाने सैटलमेन्ट विभाग द्वारा तैयार किये गये मिलान क्षेत्रफल से जाहिर नहीं हाता तथा नये खसरा नम्बर 1089 रकबा 0.61 हैक्टेयर व नये खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान पाया जाता है। इससे पुराना खसरा नम्बर 736 से 2 अलग अलग नये खसरा नम्बर 1089 रकबा 0.61 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर भी उक्त अनुसार गलत बनने प्रमाणित होते है क्योंकि मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 की अलग-अलग कोई जमीन की नहीं है सम्पूर्ण जमीन को प्रार्थी/अपीलांट अकेला काश्त करता है व काबिज है तथा खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर का राजस्व रिकार्ड अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स नम्बर 1 लगायत 3 के नाम से गलत बनना स्पष्ट रूप से प्रकट होता है। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित जमीन के मौके की रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर प्राप्त की गई है जिसके अनुसार भी खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर पर अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 3 का कभी कब्जा नहीं रहा न काश्त किया। अप्रार्थीगण ने मौका मुआयना हेतु दिनांक 09.05.2019 को समय नियत होने पर दिनांक 08.05.2019 व 09.05.2019 के बीच में पड़ने वाली रात्रि

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

के समय में अनाधिकृत रूप से प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी व कब्जा की जमीन में प्रवेश कर मिट्टी के गारे से चिनाई कर एक सात फीट ऊंचाई के टीनशैड का निर्माण करने का प्रयास किया गया जबकि मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच कोई सीमा स्थित नहीं है इसलिए अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 3 द्वारा उक्त टीनशैड का निर्माण कर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच में सीमा कायम करने का प्रयास किया गया है जबकि मौका रिपोर्ट कमिश्नर के अनुसार उक्त टीनशैड की चिनाई ताजा किया जाना प्रकट किया गया है तथा अप्रार्थीगण द्वारा उक्त रिपोर्ट के खिलाफ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति भी नहीं की गई है। विचारण न्यायालय ने इन तथ्यों पर विचार किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। यह निर्णय विधि विरूद्व है। अपील स्वीकार कर विचाराधीन आदेश अपास्त किया जावें एवं आवेदन अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को भूमि खसरा नम्बर 1090 वाके ग्राम रायपुर अहीरान के सन्दर्भ में मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये पाबन्द किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि पक्षकारो के मध्य सिविल न्यायालय में विक्रय पत्र निरस्तीकरण का वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन लम्बित था। सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 28.05.2019 को अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन खारिज किया जा चुका है। यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि सिविल न्यायालय में दावा लम्बित रहते राजस्व न्यायालय में सहायता प्राप्त नही कर सकते है। विचारण न्यायालय में प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दुवार विवेचन कर अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसील बुहाना में जमीन हाल खसरा नम्बर 1089 तादादी 0.61 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1090 तादादी 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर वाके ग्राम रायपुर अहीरान जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान से बनी है। नये सैटलमेन्ट के दौरान पुराना खसरा नम्बर 735 से कोई नये खसरा नम्बर डाले जाने सैटलमेन्ट विभाग द्वारा तैयार किये गये मिलान क्षेत्रफल से जाहिर नहीं हाता तथा नये खसरा नम्बर 1089 रकबा 0.61 हैक्टेयर व नये खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.67 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.28 हैक्टेयर जमीन पुराना खसरा नम्बर 736 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम रायपुर अहीरान पाया जाता है। मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 की अलग–अलग कोई जमीन नहीं है प्रस्तुत प्रकरण में विवादित जमीन के मौके की रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाकर प्राप्त की गई है। अप्रार्थीगण ने मौका मुआयना हेतु दिनांक 09.05.2019 को समय नियत होने पर दिनांक 08.05.2019 व 09.05.2019 के बीच में पड़ने वाली रात्रि के समय में अनाधिकृत रूप से प्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी व कब्जा की जमीन में प्रवेश कर मिट्टी के गारे से चिनाई कर एक सात फीट ऊंचाई के टीनशैड का निर्माण करने का प्रयास किया गया जबकि मौके पर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच कोई सीमा स्थित नहीं है इसलिए अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 3 द्वारा उक्त टीनशैड का निर्माण कर खसरा नम्बर 1089 व 1090 के बीच में सीमा कायम करने का प्रयास किया गया है जबकि मौका रिपोर्ट कमिश्नर के अनुसार उक्त टीनशैड की चिनाई ताजा किया जाना प्रकट किया गया है तथा अप्रार्थीगण द्वारा उक्त रिपोर्ट के खिलाफ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति भी नहीं की गई है। विचारण न्यायालय ने इन तथ्यों पर विचार किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। पक्षकारों के मध्य हक अधिकार का निर्धारण मूलवाद में होना शेष है। इससे पूर्व पक्षकारो में वाद बाहुल्यता नही हो इसे दृष्टिगत रखते हुये विचारण न्यायालय को अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन स्वीकार किया जाना चाहिए था। ऐसा नही कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं ताफैसला वाद विवादित भूमि खसरा नम्बर 1090 वाके ग्राम रायपुर अहीरान के सन्दर्भ में उभयपक्ष को मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये पाबन्द किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 06.09.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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