न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 75/2019

1 सुलतान पुत्र हरिराम उम्र 60 वर्ष जाति सैनी निवासी मोती सिंह की ढ़ाणी झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 भंवरलाल पुत्र मनीराम।
2 ओमप्रकाश पुत्र मनीराम।
3 प्रेमप्रकाश पुत्र मनीराम।
4 इन्द्रपाल पुत्र मनीराम समस्त जाति सैनी निवासीगण वार्ड नम्बर 40 इलाहियों की मस्जिद के पास मोतिसिंह की ढ़ाणी झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
5 विरेन्द्र सिंह पुत्र मदनसिंह जाति जाट निवासी कृष्णीयां का बास तहसील व जिला झुंझुनू।
6 भागीरथ पुत्र हरिराम।
7 विश्वनाथ पुत्र हरिराम समस्त जाति सैनी निवासीगण मोतीसिंह की ढ़ाणी झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
8 शान्ति देवी पुत्री हरिराम।
9 भंवरी देवी पुत्री हरिराम समस्त जाति माली निवासीगण ढुलाई की ढ़ाणी तन खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
10 सुनिल पुत्र महावीर।
11 मुकेश पुत्र महावीर समस्त जाति माली निवासीगण रामपुरा तहसील राजगढ़ जिला चूरू।
12 श्रीमान तहसीलदार लैण्ड होल्डर झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 03.07.2019 दावा
बाबत घोषणार्थ व स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय
उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू बमुकदमा सुल्तान आदि
बनाम भंवरलाल वगैरह मुकदमा नम्बर 108/2016

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्र बुडानियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सांवरमल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 30.6.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा संख्या 108/2016 में पारित निर्णय दिनांक 03.07.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि कृषि भूमि कस्बा झुंझुनू की सरहद में स्थित है तथा भूमि के गत खसरा नम्बर 1347 मी., 1347मी. रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा जिसके हाल नये भूमि खसरा नम्बर 2213 रकबा 1.9600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2214 रकबा 1.4500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.4100 हैक्टेयर है। उक्त जमीन के खसरा नम्बर 2213 रकबा 1.9600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2214 रकबा 1.4500 हैक्टेयर कुल 2 रकबा 3.4100 हैक्टेयर है। विवादित भूमि में प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के दादा रामकुमार ने अपने जीवनकाल में वादीगण नम्बर 1 व 2 तथा प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता तथा हरिराम की पुत्री पप्पू देवी का देहान्त हो चुका है जिसके वारिसान प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 है के नाना हरिराम को दिनांक 03.02.1964 को जरिये बिचौती पत्र 10 बीघा खाम जमीन का बिचौती पत्र लिखवाकर बिचौती पत्र को डिस्ट्रीक रजिस्ट्रार झुंझुनू के यहां तस्दीक करवा दिया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना से 200/– रूपये जमीन के मोल पेटे प्राप्त कर लिये तथा काश्तकारी व खातेदारी हक मोल बेच दिये तथा वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना हरिराम को कब्जा सम्भला दिया। वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना द्वारा विक्रय की गई जमीन की चतुर्सीमा उतर में बीड़, दक्षिण में खेत खसरा नम्बर 1347 पूर्व में खेत खसरा नम्बर 1347 व पश्चिम में खेत मूला सैनी खातेदार रामकुमार द्वारा वाद की धारा 4 में वर्णित जमीन को लगातार वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना काश्त करता आ रहा है तथा वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना का ही कब्जा था तथा वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 8 के पिता व प्रतिवादी नम्बर 9 व 10 के नाना का देहान्त होने के पश्चात अब लगातार वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 ही उपयोग उपभोग व काश्त करते आ रहे है तथा उक्त भूमि पर वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 का ही कब्जा काश्त है। क्रेताा हरिराम द्वारा खरीदी गई जमीन कुल तादादी 10 बीघा जमीन है हरिराम की मृत्यु के पश्चात उक्त हरिराम के वारिसान वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 ही है तथा वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 ही उक्त जमीन पर काबिज काश्त है तथा हरिराम के देहान्त के बाद उक्त जमीन को काश्त करते आ रहे है। प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 4 उक्त जमीन में खातेदार तथा प्रतिवादी नम्बर 5 का उक्त जमीन में हिस्सा है इसलिये प्रतिवादी नम्बर 5 को परफोर्मा पक्षकार बनाया गया है तथा प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 यहां मौजुद नहीं होने से उसे प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 के रूप में पक्षकार बनाया गया है। वाद वादी डिक्री किया जाकर उक्त विवादित कृषि भूमि कस्बा झुंझुनू की सरहद में स्थित है तथा उक्त भूमि के गत खसरा नम्बर 1347 मी., 1347मी. रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा जिसके हाल नये भूमि खसरा नम्बर 2213 रकबा 1.9600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2214

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रकबा 1.4500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.4100 हैक्टेयर है। जो वाके कस्बा झुंझुनू में से वाद की धारा 4 में वर्णित चतुर्सीमा की खरीदी गई 10 बीघा जमीन का वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे तथा अलग से लगान कायम किया जावें। प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 5 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे ि कवे वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 को उपर वर्णित भूमि को काश्त करने से न रोके तथा न ही मौके से बेदखल करने की चेष्टा करे तथा न ही किसी प्रकार से उक्त जमीन को खुर्द बुर्द चा अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित करे तथा मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्तानुसार दावा पेश होने पर दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस वास्ते जवाबदेही तलब किया गया। प्रतिवादीगण नम्बर 01 लगायत 6 को जरिये रजिस्टर्ड तलबी से तलब किया गया। परन्तु बावजूद तामील न्यायालय में उपस्थित नही आने पर उनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई व प्रतिवादी नम्बर 7 लगायत 10 के द्वारा जवाब दावा पेश कर वाद वादी स्वीकार करने पर कोई आपत्ति नही होना अपने जवाब दावे में वर्णित किया है। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि में रेस्पोडेंट 1 लगायत 4 के दादा रामकुमार ने अपने जीवनकाल में अपीलांट तथा रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 9 के पिता है तथा हरिराम की पुत्री पप्पू देवी का देहान्त हो चुका है जिसके वारिसान रेस्पोडेंट नम्बर 10 व 11 है के नाना हरिराम को दिनांक 03.02.1964 को जारिये बिचौती पत्र 10 बीघा जमीन का बिचौती पत्र लिखावाकर बिचौती पत्र को डिस्ट्रीक रजिस्ट्रार झुंझुनू के यहां तस्दीक करवा दिया। अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 9 के पिता व रेस्पोडेंट नम्बर 10 व 11 के नाना से 200/– रूपये जमीन के मोल पेटे प्राप्त कर लिये तथा काश्तकारी व खातेदारी हक

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

मोल बेच दिये तथा अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 9 के पिता व रेस्पोडेंट नम्बर 10 व 11 के नाना हरिराम को कब्जा सम्भला दिया। क्रेता हरिराम द्वारा खरीदी गई जमीन कुल तादादी 10 बीघा जमीन है हरिराम की मृत्यु के पश्चात उक्त हरिराम के वारिसान अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 11 ही है तथा अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 11 ही उक्त जमीन पर काबिज काश्त है तथा हरिराम के देहान्त के बाद उक्त जमीन को काश्त करते आ रहे है। कृषि भूमि कस्बा झुंझुनू की सरहद में स्थित है तथा उक्त भूमि के गत खसरा नम्बर 1347 मी., 1347 मी. रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा जिसके हाल नये भूमि खसरा नम्बर 2213 रकबा 1.9600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2214 रकबा 1.4500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.4100 हैक्टेयर है। जो वाके कस्बा झुंझुनू में से वाद में वर्णित चतुर्सीमा की खरीदी गई 10 बीघा जमीन का अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 11 को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे तथा अलग से लगान कायम किया जावें। अपीलांट ने स्वंय का शपथ पत्र पेश कर समस्त दस्तावेजात प्रदर्शित किये थे तथा रेस्पोडेंट संख्या 7 लगायत 11 की ओर से इकबालिया जवाब दावा पेश किया गया था। राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी व खसरा गिरदावरी में शुरू से ही विक्रता रामकुमार खातेदार के नाम से ही राजस्व रिकार्ड चला आ रहा है। दौराने अपील विद्वान अधिवक्ता द्वारा आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के आवेदन के साथ नामान्तकरण संख्या 691 तस्दीक दिनांक 04.12.1965 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। इस नामान्तकरण द्वारा धारा 19 के तहत रामकुमार पुत्र गुला माली को खातेदारी प्रदान की गई है। इसके अतिरिक्त नामान्तकरण संख्या 1110 दिनांक 29.06.1975 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। जिसमें रामकुमार की फौतगी का नामान्तकरण वारिसान मनिराम, छगुराम के नाम दर्ज किया गया है। जमाबंदी संवत 2028 से 31 की प्रति प्रस्तुत की है इसमें विवादित भूमि की खातेदारी रामकुमार पुत्र गुल्ला जाति माली के नाम दर्ज है। इन दस्तावेजात से एवं विक्रय पत्र दिनांक 03.02.1964 से वाद वादी भंली भांती साबित है। अत अपील अपीलांट स्वीकार कर विचारण न्यायालय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जावें एवं वाद वादी डिक्री किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेंट संख्या 8,9 व 11 अदालत मातहत के समक्ष प्रतिवादी संख्या 7,9 व 10 बतौर प्रतिवादी रहे है तथा उपरोक्त उनवानी अपील में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 बतौर रेस्पोडेंट पक्षकार है। अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 6 ने अदालत मातहत के यहां बतौर वादीगण प्रार्थीगण रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 की खातेदारी घोषणा कराने का अनुतोष चाहा था तथा अपीलांट ने अपील में भी प्रार्थीगण रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 की खातेदारी की घोषणा का अनुतोष चाहा है। विवादित भूमि में स्व. हरिराम के तीनो पुत्र अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 6 व 7 का बहिस्सा बराबर 1/3 हक हिस्सा कब्जा काश्त व स्वामित्व रहा है। स्व. मनीराम की पुत्रीयों का कभी कोई कब्जा काश्त व स्वामित्व नही रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 8 स्व. हरिराम की पुत्री है तथा रेस्पोडेंट संख्या 10 व 11 स्व. हरिराम की पुत्री स्व. पप्पु देवी के पुत्र संतान है। वादीगण/अपीलांट के अधिवक्ता ने सहवन से व प्रकरण में कानूनी नक्स ना रहे इसलिये उपरोक्त अनुसार स्व. हरिराम के तीनों पुत्रों के साथ तीनों पुत्रीयों की खातेदारी की घोषणा का अनुतोष भी सहवन से चाहा गया था। रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 अपील में विवादित भूमि में स्व. हरिराम के हक हिस्से की भूमि में कोई हक हिस्सा/खातेदारी अधिकार क्लेम नही करते है। अपील में विवादित भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 6 व 7 के हक में बहिस्सा बराबर–बराबर खातेदारी की घोषणा की जाती है तो रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 को कोई आपत्ति नही है। रेस्पोडेंट संख्या 8,10 व 11 के खातेदारी अधिकारों की घोषणा नही की जाकर अपील में विवादित भूमि में अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 6 व 7 के हक में बहिस्सा बराबर खातेदारी अधिकार की घोषणा की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वाद वादी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

इस विवेचन के साथ खारिज किया है। हमने वाद पत्र में वर्णित तथ्यों व जवाब दावा में वर्णित तथ्यों व पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड व विक्रय पत्र दिनांकित 03.02.1964 का ध्यानपूर्वक अवलोकन करते हुये बहस वकील पक्षकारान पर बगौर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2021 व ना ही इससे पूर्व के रिकार्ड में विक्रेता रामकुमार खातेदार नही होना जाहिर है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड में रामकुमार खातेदार नही होने पर विवादित भूमि को विक्रय करने का कोई अधिकार नही था। वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 03.02.1964 को वैध माना जाना विधि सम्मत नही है क्योंकि बिचौती पत्र दिनांक 03.02.1964 को रामकुमार राजस्व रिकार्ड में खातेदार नही था। इसलिये इनको वाद में विवादित भूमि को विक्रय करने का कोई कानूनी अधिकार नही था। अत वाद वादीगण इसी स्तर पर खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। इसके विपरित पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार नामान्तकरण संख्या 691 तस्दीक दिनांक 04.12.1965 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। इस नामान्तकरण द्वारा धारा 19 के तहत रामकुमार पुत्र गुला माली को खातेदारी प्रदान की गई है। इसके अतिरिक्त नामान्तकरण संख्या 1110 दिनांक 29.06.1975 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। जिसमें रामकुमार की फौतगी का नामान्तकरण वारिसान मनिराम, छगुराम के नाम दर्ज किया गया है। जमाबंदी संवत 2028 से 31 की प्रति प्रस्तुत की है इसमें विवादित भूमि की खातेदारी रामकुमार पुत्र गुल्ला जाति माली के नाम दर्ज है। इन दस्तावेजात से एवं विक्रय पत्र दिनांक 03.02.1964 से वाद वादी भंली भांती साबित है।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय एवं अपील न्यायालय मे वादी अपीलांट द्वारा यह अनुतोष चाहा गया है कि कस्बा झुंझुनू की भूमि खसरा नम्बर 1347,1347मी. रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 2213,2214 में से वाद की धारा 4 में वर्णित चतुर्सीमा की खरीदी गई 10बीघा खाम जमीन का वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 6 लगायत 10 को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें। इस सन्दर्भ में प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट संख्या 8 शांति देवी 10 सुनिल 11 मुकेश ने स्वंय जरिये वकील उपस्थित होकर न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया है। विवादित भूमि में अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 6 व 7 के हक में बहिस्सा बराबर–बराबर खातेदारी की घोषणा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

की जाती है तो उन्हे कोई आपत्ति नही है। इस सन्दर्भ में रेस्पोडेंट संख्या 9 भंवरी देवी की कोई सहमती नही है। अतः भंवरी देवी स्वंय के पक्ष में 1/7 हिस्से की खातेदारी की उद्घोषणा की अधिकारी है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं वाद वादी स्वीकार किया जाकर कस्बा झुंझुनू की भूमि खसरा नम्बर 1347,1347मी. रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 2213,2214 में से वाद की धारा 4 में वर्णित चतुर्सीमा की खरीदी गई 10बीघा खाम जमीन में रेस्पोडेंट संख्या 9 भंवरी देवी को 1/7 हिस्से का एवं शेष में वादीगण/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पोडेंट 6 भागीरथ एवं 7 विश्वनाथ को बहिस्सा बराबर–बराबर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तदनुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किया जावें। पर्चा डिक्री जारी हों।

निर्णय आज दिनांक 30.06.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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