न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 03/2019

1 गिरधारीलाल उम्र 60 वर्ष पुत्र हनुमान जाति जाट निवासी ग्राम कुमावास तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 दड़की देवी पुत्री हनुमान स्त्री शुभकरण सिंह जाति जाट निवासी ग्राम ठिमोली तहसील फतेहपुर जिला सीकर।
2 भगवान सिंह पुत्र हनुमान।
3 प्यारेलाल पुत्र हनुमाना।
4 श्रवण कुमार पुत्र हनुमान समस्त जाति जाट निवासीगण कुमावास तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
5 श्रीमती सिणगारी देवी पुत्री हनुमान स्त्री बीरबल जाति जाट निवासी ग्राम चौढ़ाणी तन परसरामपुरा तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
6 श्रीमती जीवणी पुत्री हनुमान स्त्री मोहन महण जाति जाट निवासी ग्राम बिडोदी छोटी तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
7 प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा नवलगढ़ जरिये शाखा प्रबन्धक तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
8 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार नवलगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री
बअदालत उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ जिला झुंझुनू
उनवानी दावा दड़की देवी बनाम भगवान सिंह वगैरह
दावा बाबत घोषणार्थ, रिकार्ड दुरूस्ती, विभाजन
एवं स्थाई निषेधाज्ञा दावा सख्या 235/2010 निर्णय
व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 18.09.2018

उपस्थिति :

1. श्री हितेन्द्र सिंह लाम्बा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री शीाशराम सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 13.07.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा मुकदमा संख्या 235/2010 में पारित निर्णय दिनांक 18.09.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम कुमावास की सरहद में भूमि पुराने खसरा नम्बर 20 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 27 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 219 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 42 रकबा 1.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 288 रकबा 2.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 658/290 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 287 रकबा 1.93 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 58 रकबा 1.50 किता 7 कुल रकबा 7.96 हैक्टेयर बने है जो पैत्रिक सम्पति है। उक्त भूमि पूर्व में वादीनी के पूर्वज हनुमान व भैरू के खातेदारी काश्त की थी, जो उन्हे अपने पिता से विरासत में प्राप्त हुई थी हनुमान

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

वादीनी का पिता था और भैरू वादीनी का चाचा था। दोनों ने अपनी भूमि का बंटवारा उपजाउपन व हल्की भारी के आधार पर कर लिया था और वादीनी के पिता हनुमान के हिस्से में भूमि नये खसरा नम्बर 42 रकबा 1.6 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 288 रकबा 2.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 658/290 रकबा 0.10 हैक्टेयर किता 5 कुल रकबा 4.53 हैक्टेयर आई शेष भूमि हनुमान के भाई भैरू के हिस्से में आई जिसका अलग खाता बन गया है और उसका कोई विवाद नही है। हनुमान की मृत्यु के पश्चात उसके हिस्से की भूमि गलत रूप से प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 4 के नाम से खातेदारी में दर्ज कर दी गई इस कारण उक्त वाद पेश करना आवश्यक हुआ और वाद पत्र में हनुमान के हिस्से की भूमि को ही विवादग्रस्त भूमि के नाम से संबोधित किया गया है। वंशावली के अनुसार वादनी के पिता हनुमान फौत हुआ तब उसकी फौतगी पर उसकी खातेदारी काश्त की भूमि का इन्तकाल उसके सभी उतराधिकारियों जो कुल 7 थे उनके नाम भरकर तस्दीक किया जाना था। लेकिन प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 4 ने पटवारी हल्का से साज करके विधि विरूद्व तरीके से सिर्फ पुत्रों को ही उतराधिकारी मानकर मृतक हनुमान का इस्तकाल उसके चारों पुत्रों भगवानसिंह, प्यारेलाल, श्रवणकुमार, गिरधारीलाल के नाम भर कर तस्दीक करवा लिया। जबकि इन चारों का कुल भूमि में 4/7 हिस्सा ही था और 3/7 हिस्सा वादनी व प्रतिवादीनी 5 व 6 का था लेकिन हनुमान की मृत्यु के पश्चात इन्तकाल प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 4 के नाम तस्दीक कर दिया जो विधि विरूद्व है। इन्तकाल गलत तस्दीक करने से किसी के हक अधिकार समाप्त नही होते है। इन्तकाल एक फिसिकल कार्यवाही है। उपरोक्त वर्णित भूमि पैत्रिक भूमि है और पैत्रिक भूमि में प्रत्येक सह हिस्सेदार का प्रत्येक इंच कर कब्जा काश्त होता है भूमि वादिनी व प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 की शामलाती है। अभी तक विधिवत विभाजन नही हुआ है वादिनी व प्रतिवादीगण ने मिलकर एक शामलाती ट्यूबवेल बनाया है प्रतिवादी नम्बर 4 गिरधारीलाल चतुर चालाक है जो अपने अकेले के नाम से विधुत संबंध लेना चाहता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जिसका बिना सह हिस्सेदारों की सहमति के शामलाती ट्यूबवेल पर विधुत संबंध लेने का कोई हक अधिकार नही है और इसके लिये ही प्रतिवादी नम्बर 8 को पक्षकार बनाया है। प्रतिवादी नम्बर 5 आवश्यक पक्षकार है क्योंकि उसने प्रतिवादी नम्बर 1 भगवानसिंह की 1/4 हिस्से की भूमि मानकर 1/4 हिस्से की भूमि गिरवी रखकर उसे लोन दिया है जबकि उसका भूमि में ज्यादा से ज्यादा 1/7 हिस्सा है प्रतिवादी नम्बर 5 ने न तो पुरा रिकार्ड देखा ना ही वारिसों की सही जांच की ना ही मौके पर वस्तुस्थिति की जांच की और गलत सलाहकार की सही सलाह के आधार पर गलत तरीके से लोन पास करके सार्वजनिक उपक्रम की धनराशि को भी संकट में डाला है और वादिनी को भी परेशानी में डाल दिया है प्रतिवादी नम्बर 1 भगवानसिंह को ही बैंक का लोन चुकाने के लिये उतरदायी घोषित किया जावें क्योंकि उसी ने अपने हिस्से से अधिक भूमि पर बैंक लोन लिया है इसके लिये प्रतिवादी नम्बर 23 व 5 स्वंय जिम्मेदार है। प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 4 ने राजस्व कर्मचारियों से साज करके विधि विरूद्व तरीके से अपने नाम भूमि का गलत रिकार्ड दर्ज करवा लिया और गलत रिकार्ड के आधार पर ही प्रतिवादी नम्बर 1 भगवानसिंह ने 1/4 हिस्से पर बैंक लोन ले लिया है और प्रतिवादीगण वादिनी को उसका 1/7 हिस्से काश्त करने में भी दिनांक 20.11.2010 से अवरोध कर रहे है कह रहे है कि आप शादीशुदा हो आपके यहां कोई हिस्सा नही मिलेगा और ना ही आगे से काश्त करने देंगें और भूमि को विक्रय भी करेगें। अगर प्रतिवादीगण अपनी नाजायज मंशा में सफल हो गये तो वादिनी को उनके हिस्से से वंचित होना पड़ेगा जिससे इतना नुकसान होगा जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी हालत में संभव नही होगी, वादिनी का प्रथम दृष्टया मामला है सुविधा का संतुलन भी वादिनी के पक्ष में है इस प्रकार वादिनी का हिस्सा न्यायहित में सुरक्षित किया जाना आवश्यक है। अत वाद बहक वादिनी खिलाफ प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर उपरोक्त वादग्रस्त आराजी का वादिनी से प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 को 1/7, 1/7 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा वादिनी व प्रतिवादीगण नम्बर 1

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

लगायत 6 के मध्य विधिवत विभाजन किया जाकर अलग खाते कायम किये जावें। प्रतिवादी नम्बर 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि शामलाती भूमि में जो नया ट्यूबवेल वादिनी व प्रतिवादीगण का शामलाती बनाया हुआ है उसमें अपने अकेले के नाम से विधुत संबंध नही लेवे और प्रतिवादी नम्बर 8 को पाबन्द किया जावे कि वह प्रतिवादी नम्बर 4 के नाम से कोई विधुत संबंध नही देवें। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादिनी को उसके हिस्से की भूमि शांति से काश्त करने दे उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलन्दाजी ने तो स्वंय पैदा करे और ना ही अपने आदमियों से पैदा करवाये किसी प्रकार से भूमि को विधिवत विभाजन के पूर्व ट्रांसफर, वेस्ट व डैमेज व विक्रय रहन नही करें।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री तनकीवार नही है। तनकी नम्बर 1 से 3 को साबित करने का भार रेस्पोडेंट नम्बर पर था लेकिन रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने ना ही तो अपनी मौखिक साक्ष्य से साबित किया है और ना ही दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया है। अदालत मातहत ने न्यायिक सिद्वान्त की पालना नही करते हुये उक्त आलौच्य निर्णय पारित किया है। इस बात की ताईद आदेशिका दावा दिनांक 11.09.2018 से होती है। उक्त तारीख पेशी बहस अंतिम हेतु नियत थी। उक्त तारीख पेशी को अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6 के विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर पत्रावली वास्ते आदेश हेतु रखी गई। अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 6 को समुचित अवसर सुनवाई का नही देकर दिनांक 18.09.2018 को प्रारम्भिक रूप से निर्णित करने में कानूनी भूल की है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अदालत मातहत के समक्ष दिनांक 27.03.2015 को अपनी सशपथ जिरह में यह बात स्वीकार की है कि विवादित जमीन पर मेरा कभी भी कब्जा नही रहा और ना ही मैनें कभी काश्त की है। विवादित भूमि मेरे चारों भाई ही काश्त करते है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने यह भी अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि रेस्पोडेंट संख्या 3

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्यारेलाल ने अपने हिस्से की भूमि अपीलांट गिरधारी को बेच दी है तथा यह बात भी सही है कि रेस्पोडेंट संख्या 5 व रेस्पोडेंट संख्या 6 का कभी भी कब्जा व काश्त नही रहा है। अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 6 के पिता हनुमान के देहान्त होने के पश्चात विवादित भूमि के सम्बंध में नामान्तकरण भरा गया वह सही है। उक्त नामान्तकरण का आज तक भी किसी साक्ष्य न्यायालय में कोई चुनौती नही दी गई है। अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 6 के पिता हनुमान सिंह का देहान्त सन् 1981 में हो गया था। हनुमान ने अपने जीवन काल में ही उक्त विवादित आराजीयात नये खसरा नम्बर 42 रकबा 1.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 288 रकबा 2.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 658/290 रकबा 0.10 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 4.53 हैक्टेयर वाके ग्राम कुमावास को 4 बराबर बांटकर कब्जा दे दिया था। सन् 1991 में अपीलांट ने अपने भाई रेस्पोडेंट नम्बर 3 प्यारेलाल से उसके हिस्से की 1/4 भूमि जरिये बही लिखावट दिनांक 21.04.1991 को खरीद ली थी। उक्त लिखावट पर चारो भाईयों अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 4 ने अपनी सहमती व रजामंदी से हस्ताक्षर कर दिये थे। रेस्पोडेंट संख्या 3 ने उक्त अपने हिस्से की 1/4 भूमि का कब्जा अपीलांट को सम्भला दिया था। इस प्रकार उक्त सम्पूर्ण विवादित आराजीयात में अपीलांट का 1/2 हक हिस्सा है तथा अपीलांट अपने उक्त 1/2 हक हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। अपीलांट ने उक्त अपने 1/2 हक हिस्से की जमीन पर अपने स्वंय के खर्च से एक चाह (कुंआ) स्थापित कर उसमें विधुत सम्बन्ध स्थापित करवाया है। जानकारी से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में विधिक प्रकिया की पालना कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रदान कर तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय में वादिया की और से दावा घोषणा रिकार्ड दुरूस्ती विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलांट के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है जबकि अपीलांट की विचारण न्यायालय में जरिये वकालतनामा उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नही किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में कुल 5 तनकीयात कायम की गई थी। विचाराधीन निर्णय में केवल मात्र विवादित भूमि पैतृक होने के सन्दर्भ में विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया है। विधि अनुसार प्रत्येक तनकी का पृथक–पृथक विवेचन नही किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 का आवेदन स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुन विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.08.2021 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 13.07.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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