न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 19/2020

1 अयुब खां पुत्र हिदायत खां।
2 प्रवीण बानो पत्नी हिदायत खां समस्त जाति कायमखानी निवासीगण वार्ड नम्बर 13 बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 युसुफ पुत्र नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
2 बजरंग सिंह पुत्र भैरूसिंह जाति राजपूत निवासीगण महनसर तहसील मलसीसर जिला झुंझुनू।
3 मांगू पुत्र लाला जाति मेघवाल।
4 अब्दुल पुत्र नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
5 अब्दुल पुत्र सतार नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
6 जुलेखा पुत्री नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
7 शहीदा पुत्री नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
8 राबिया पुत्री नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
9 माफिया पुत्री नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान।
10 मुकेश उर्फ बलकेश पुत्री नब्बू जाति व्यापारी मुसलमान निवासीगण महनसर तहसील मलसीसर जिला झुंझुनू।
11 नजमा पुत्री हालिया पत्नी अब्दुला जाति व्यापारी मुसलमान निवासी रामगढ़ तहसील फतेहपुर जिला सीकर।
12 नजमा पुत्री एमना पत्नी सदिक निवासी तिहावली तहसील फतेहपुर जिला सीकर।
13 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मलसीसर।

रेस्पोडेंट

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

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट अपील
खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 12.02.2020 बअदालत
निर्णय व डिक्री दिनांक 12.02.2020 बअदालत उपखण्ड
अधिकारी मलसीसर जिला झुंझुनू पीठासीन अधिकारी
डॉ अमित यादव आई.ए.एस मुकदमा उनवानी युसुफ
बनाम बजरंग सिंह वगैरह मुकदमा नम्बर पुराना 18/2011
नया मुकदमा नम्बर 44/2015 दावा बाबत घोषणा,
विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :

1. श्री विक्रम, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजकुमार सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 28.11.22

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मलसीसर द्वारा मुकदमा नम्बर 18/2011, 44/2015 में पारित निर्णय दिनांक 12.02.2020 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 260 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.45 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 269 रकबा 6.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 284 रकबा 0.45 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 269/1540 रकबा 3.29 हैक्टेयर सरहद राजस्व ग्राम महनसर तहसील मलसीसर के बाबत रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अदालत मातहत के समक्ष एक वाद बाबत घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया जिस वाद पत्र को

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

अदालत मातहत ने दिनांक 12.02.2020 को निर्णित कर डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि भूमि पुराना खसरा नम्बर 140 तादादी 30 बीघा 1 बिस्वा सरहद ग्राम महनसर तहसील मलसीसर जिला झुंझुनू में स्थित है। उक्त भूमि के पहले टीनेन्ट मांगू पुत्र माला उर्फ लाल जो कि दावा में प्रतिवादी नम्बर 4 है व बिसाऊ से रामगढ़ सड़ कायम होने पर गत खसरा नम्बर 140 के हाल खसरा नम्बर 140/1 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा व खसरा नम्बर 140/2 रकबा 28 बीघा 3 बिस्वा बने। गत खसरा नम्बर 140/2 तादादी रकबा 28 बीघा 3 बिस्वा जमीन के हाल खसरा नम्बर 260 रकबा 0.12 हैक्टेयर खसरा नम्बर 268 रकबा 0.45 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 269 रकबा 6.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 284 रकबा 0.45 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 7.12 हैक्टेयर है। जमीन गत खसरा नम्बर 140/524 रकबा 13 बीघा सरहद राजस्व ग्राम महनसर तहसील मलसीसर जिला झुंझुनू के हाल खसरा नम्बर 269/1540 रकबा 3.29 हैक्क्टेयर है। हाल खसरा नम्बर 26/1540 के टीनेन्ट सज्जन सिंह व दावा में प्रतिवादी नम्बर 1 बजरंगसिंह है। प्रतिवादी नम्बर 1 बजरंग सिंह ने जमीन हाल खसरा नम्बर 269/1540 में से 2/3 हक हिस्से की जमीन जरिये पंजिकृत विकय पत्र के माध्यम से दावा में प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 को 15.12.2010 को विकय कर दी। इस प्रकार उक्त भूमि में अपीलांट 1/3 हिस्से का जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र मालिक है जो कि उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने धारा 88 एवं 53 तथा 188 आर.टी.एक्ट 1955 के तहत दावा पेश किया था। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अदालत मातहत के समक्ष धारा 136 एल.आर.एक्ट 1956 के तहत प्रार्थना पत्र पेश नही किया। कानून से न्यायालय धारा 136 एल.आर.एक्ट की रिलिफ धारा 88 आर.टी.एक्ट के दावा में नही दे सकता तथा कानून से धारा 88 आर.टी.एक्ट 1955 व धारा 136एल.आर.एक्ट 1956 का प्रकरण एक साथ दायर नही किया जा सकता क्योंकि धारा 88

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

सहायक कलेक्टर एवं राजस्व अपील अधिकारी सीकर

आर.टी.एक्ट के प्रकरण के निर्णय के विरूद्व राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में प्रथम अपील धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955 के तहत दायर की जाती है तथा धारा 136 एल.आर.एक्ट के प्रकरण के निर्णय के विरूद्व प्रथम अपील धारा 75 एल.आर.एक्ट के तहत सम्भागीय आयुक्त के न्यायालय में होती है। जमीन हाल खसरा नम्बर 269/1540 रकबा 3.29 हैक्टेयर ग्राम महनसर में से 1/3 हक हिस्से का सहखातेदार अपीलांट नम्बर 1 अयुब खां है तथा 2/3 हक हिस्से का सहखातेदार अपीलांट नम्बर 2 है तथा अपीलांट अपने उपरोक्त हक हिस्सा के मुताबिक काबिज काश्त है। अपीलांट्स ने खसरा नम्बर 269/1540 की जमीन जरिये विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की है तथा बाद कब्जा काश्त की भौतिक जांच के अपीलांट्स के हक में नामान्तकरण स्वीकार हुये है। अदालत मातहत ने हाल खसरा नम्बर 269/1540 की तरमीम हाल नक्शा सीट से हटाने का निर्णय गलत पारित किया है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय पारित करने में विवादित जमीन के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन नही किया। मिलान क्षेत्रफल के मुताबिक हाल खसरा नम्बर 269/1540 गत खसरा नम्बर 140/524 से बनना साबित है। गत खसरा नम्बर 140/524 गत मूल खसरा नम्बर 140 का भाग है। गत खसरा नम्बर 140/2 से अन्य खसरा नम्बर के साथ-साथ एक हाल खसरा नम्बर 269 भी बना है। कानून से नक्शासीट दुरूस्त हो सकती है लेकिन नक्शासीट से खसरा नम्बर नही हटाये जा सकते है। अदालत मातहत ने आलौच्य निर्णय में यह स्पष्ट भी नही किया कि खसरा नम्बर 269/1540 का रकबा गांव के क्षेत्रफल से कैसे कम होगा या उस रकबा को हा फिट किया जायेगा। सिविल न्यायालय ने विक्रय पत्र बहक अपीलांट के निरस्तकरण के दावा को जो रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने किया था उसको खारिज कर दिया। कानून से सिविल न्यायालय की फाईडिंग राजस्व न्यायालय पर बाध्यकारी होती है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत दावे में सेंटमेन्ट के नक्शे पर विवाद बताया है व नक्शे के विवादको को तय करने का अधिकार धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम के तहत आता है, जिस धारा में यह दावा नही आता है। विचारण न्यायालय ने

मुख्यालय अधिकारी एव
... राजस्व अपील अधिकारी
...

सम्पूर्ण तथ्यों का विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। अत अपील स्वीकार कर विचाराधीन निर्णय व डिक्री खारिज किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत कर हाल खसरा नम्रब 260,268,269,284 की घोषणा एवं हाल खसरा नम्बर 269/1540 की नक्शासीट में दुरूस्ती के साथ स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मिलान क्षेत्रफल से गत खसरा नम्बर 140/2 के हाल खसरा नम्बर 268,269,283,284,260 बनना साबित है। खसरा नम्बर 268,269,283,284,260 व गत खसरा नम्बर 140/2 नब्बू पुत्र मनु व मांगु की खातेदारी का होना पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से साबित है। वादी नब्बू का पुत्र है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादी ने वर्ष 1992 में खातेदार मांगीलाल व नब्बु द्वारा उपखण्ड अधिकारी राजस्व कैम्प महनसर में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 140/2 को प्रदर्श 30 के रूप में प्रदर्शित करवाया है। दोनों खातेदार की सहमती से विभाजन का अनुबन्ध प्रदर्श 31 है। इसकी पुस्त पर उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा सहमती से विभाजन का वाद डिक्री कर राजस्व रिकार्ड में अमल का आदेश दिया गया है। दोनो पक्षकारों की सहमती का शपथ पत्र प्रदर्श 32 है। प्रदर्श 33 नक्शासीट की विभाजन की तरमीम की नकल है। यह प्रदर्श 33 है। इस नक्शासीट में नब्बू को मुख्य सड़क पर 140/2/1 के रूप में दर्शित किया हुआ है। वर्तमान अपीलांट ने हाल खसरा नम्बर 269/1540 गत खातेदार बजरंग सिंह से जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र क्रय की है। हाल खसरा नम्बर 269/1540 गत खसरा नम्बर 140/524 प्रदर्श ए1 मिलान क्षेत्रफल से बनना साबित है। नक्ल नक्शासीट प्रदर्श 16 सन् 1992 में अपीलांट के गत खसरा नम्बर 140/524 वादी के गत खसरा नम्बर 140 के दक्षिण में तरमीम शुद्वा है। गत खसरा नम्बर 140/524 के हाल खसरा नम्बर 269/1540 को प्रदर्श

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

15 नक्शासीट में गत खसरा नम्बर 140 के हाल खसरा नम्बर 269,260,268 के उत्तर में मुख्य सड़क पर दिखाया गया है। नये भू–प्रबन्ध में अपीलांट की नक्शे सीट में अवस्थिति भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के मुख्य सड़क पर दिखाई गई है। भू–प्रबन्ध विभाग को बिना किसी सक्षम आदेश के राजस्व रिकार्ड व नक्शासीट में परिवर्तन का अधिकार नही है। विचारण न्यायालय अथवा अपील न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे हाल खसरा नम्बर 269/1540 के गत खसरा नम्बर 140/524 गत खसरा नम्बर 140/2 के उत्तर में अथवा मुख्य सड़क पर अवस्थित रहे हो। जबकि पत्रावली में प्रस्तुत प्रदर्श 31,32,33 से वादी गत खसरा नम्बर 140/2 अपीलांट के गत खसरा नम्बर 140/524 के उत्तर में मुख्य सड़क पर अवस्थित होना साबित है। विचारण न्यायालय ने वाद कथन व जवाब दावे के आधार पर 5 तनकीयात कायम कर उभयपक्ष की साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई तनकीवार विवेचन कर वादी का वाद विधि सम्मत रूप से डिक्री 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। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत कर हाल खसरा नम्रब 260,268,269,284 की घोषणा एवं हाल खसरा नम्बर 269/1540 की नक्शासीट में दुरूस्ती के साथ स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मिलान क्षेत्रफल से गत खसरा नम्बर 140/2 के हाल खसरा नम्बर 268,269,283,284,260 बनना साबित है। खसरा नम्बर 268,269,283,284,260 व गत खसरा नम्बर 140/2 नब्बू पुत्र मनु व मांगु की खातेदारी का होना पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से साबित है। वादी नब्बू का पुत्र है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादी ने वर्ष 1992 में खातेदार मांगीलाल व नब्बु द्वारा उपखण्ड अधिकारी राजस्व कैम्प महनसर में

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

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 140/2 को प्रदर्श 30 के रूप में प्रदर्शित करवाया है। दोनों खातेदार की सहमती से विभाजन का अनुबन्ध प्रदर्श 31 है। इसकी पुस्त पर उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा सहमती से विभाजन का वाद डिक्री कर राजस्व रिकार्ड में अमल का आदेश दिया गया है। दोनो पक्षकारों की सहमती का शपथ पत्र प्रदर्श 32 है। प्रदर्श 33 नक्शासीट की विभाजन की तरमीम की नकल है। यह प्रदर्श 33 है। इस नक्शासीट में नब्बू को मुख्य सड़क पर 140/2/1 के रूप में दर्शित किया हुआ है। वर्तमान अपीलांट ने हाल खसरा नम्बर 269/1540 गत खातेदार बजरंग सिंह से जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र क्रय की है। हाल खसरा नम्बर 269/1540 गत खसरा नम्बर 140/524 प्रदर्श ए1 मिलान क्षेत्रफल से बनना साबित है। नक्ल नक्शासीट प्रदर्श 16 सन् 1992 में अपीलांट के गत खसरा नम्बर 140/524 वादी के गत खसरा नम्बर 140 के दक्षिण में तरमीम शुद्वा है। गत खसरा नम्बर 140/524 के हाल खसरा नम्बर 269/1540 को प्रदर्श 15 नक्शासीट में गत खसरा नम्बर 140 के हाल खसरा नम्बर 269,260,268 के उत्तर में मुख्य सड़क पर दिखाया गया है। नये भू–प्रबन्ध में अपीलांट की नक्शे सीट में अवस्थिति भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के मुख्य सड़क पर दिखाई गई है। भू–प्रबन्ध विभाग को बिना किसी सक्षम आदेश के राजस्व रिकार्ड व नक्शासीट में परिवर्तन का अधिकार नही है। विचारण न्यायालय अथवा अपील न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे हाल खसरा नम्बर 269/1540 के गत खसरा नम्बर 140/524 गत खसरा नम्बर 140/2 के उत्तर में अथवा मुख्य सड़क पर अवस्थित रहे हो। जबकि पत्रावली में प्रस्तुत प्रदर्श 31,32,33 से वादी गत खसरा नम्बर 140/2 अपीलांट के गत खसरा नम्बर 140/524 के उत्तर में मुख्य सड़क पर अवस्थित होना साबित है। विचारण न्यायालय ने वाद कथन व जवाब दावे के आधार पर 5 तनकीयात कायम कर उभयपक्ष की साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई तनकीवार विवेचन कर वादी का वाद विधि

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

सम्मत रूप से डिक्री किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अत इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

जहां तक वादी द्वारा अपीलांट के विकय पत्र को सिविल न्यायालय मे चुनौती देने पर सिविल न्यायालय द्वारा वादी का वाद खारिज करने का प्रश्न है इस सन्दर्भ में सिविल न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया। सिविल न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से विवेचित किया गया है कि राजस्व रिकार्ड नक्शासीट में खसरा नम्बरान की आकृति व अवस्थिति के सन्दर्भ में निर्णय का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालय के निर्णय पर बाध्यकारी नही है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 28.11.22 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

28-11-22
प्रकरण में निर्णय के उपरांत अपील अपीलांट ने O41 R5 CPC का आवेदन पेश किया। न्यायहित में आवेदन स्वीकार किया जाकर निर्णय की तिथि से आगामी 15 दिवस तक या निर्णय की पालना स्थगित की जाती है।

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