

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 55/2020

1 हजारी पुत्र मदनलाल जाति कुमावत निवासी ग्राम भोया तहसील व जिला सीकर।

अपीलांत

बनाम

- 1 रामोतार पुत्र मदनलाल।
- 2 बजरंगलाल पुत्र मदनलाल।
- 3 प्रभु (फोट)।
- 3/1 रतनी देवी पत्नी प्रभु।
- 3/2 नरेश पुत्र प्रभु।
- 3/3 सुमन पुत्री प्रभु।
- 3/4 संजू पुत्री प्रभु।
- 3/5 प्रिया पुत्री प्रभु समस्त जाति कुमावत निवासीगण ग्राम भोया तहसील व जिला सीकर।
- 4 उप पंजियक सीकर।
- 5 तहसीलदार सीकर भू-धारक राजस्थान सरकार।



रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 विरुद्ध आदेश दिनांक
19.02.2020 मुकदमा नम्बर 36/2019 उपखण्ड
अधिकारी सीकर श्रीमती गरिमा लाटा

476
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री भंवरलाल बिजारणियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अशोक सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
3. श्री गणपतलाल, अधिवक्ता रेस्पोंडेंट
4. श्री शिवरतन शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोंडेंट



-निर्णय-

दिनांक:- 23.02.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा संख्या 36/2019 मे पारित निर्णय दिनांक 19.02.2020 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 के संयुक्त पैतृक खाते कब्जे काशत की कृषि भूमि खसरा नम्बर 691 रकबा 0.99 हैक्टेयर राजस्व ग्राम भौया तहसील व जिला सीकर में अवस्थित है। उक्त भूमियों में अपीलांट का 1/4 व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 का प्रत्येक का 1/4-1/4 हिस्सा जमाबंदी मे दर्ज है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अपने 1/4 हिस्से की भूमि अपीलांट व औपचारिक रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 के तहत कब्जा काशत सम्भला दिया था इस प्रकार रेस्पोंडेंट संख्या 1 का भूमि खसरा नम्बर 691 से कोई सम्बंध सरोकार नही रहा। रेस्पोंडेंट संख्या 1 को पुश्तैनी भूमि खसरा नम्बर 814 रकबा 0.37 हैक्टेयर का कब्जा काशत सम्भला दिया था पक्षकारान पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 के अनुसार मौके पर काबिज काशत है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 691 को हड़पने के लिये बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद बउनवानी रामोतार बनाम हजारी व इसी उनवानी टी आई आवेदन संख्या 36/2019 प्रस्तुत किया, जिसका अपीलांट द्वारा खण्डन कर खसरा नम्बर 691 रकबा 0.99 हैक्टेयर से वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 का दिनांक 19.07.2014 के

206
 भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
 पदेन राजस्व अपील अधिकारी
 सीकर



बाद कोई सम्बंध सरोकार नही होने का निवेदन करते हुये है टी.आई. आवेदन खारिज किये जाने की प्रार्थना की अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य को अंदेखा कर टी आई आवेदन संख्या 36/2019 दिनांक 19.02.2020 को मंजुर कर दिया इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि स्वीकृत रूप से भूमि खसरा नम्बर 691 रकबा 0.99 हैक्टेयर वाके ग्राम भौया पुश्तैनी कृषि आराजी होकर अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 का प्रत्येक का 1/4-1/4 हक हिस्सा राहा था। अपीलांट ने रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अपना हिस्सा पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 को खसरा नम्बर 691 मे से अपना 1/4 हिस्सा अर्थात 0.25 हैक्टेयर भूमि अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 के हक में छोड़ दी थी। जिसके एंवज में पक्षकारान के चाचा की खातेदारी मे दर्ज पुश्तैनी भूमि खसरा नम्बर 814 रकबा 0.37 हैक्टेयर सम्पूर्ण रेस्पोंडेंट संख्या 1 को पारिवारिक समझौता पत्र से प्राप्त हो गई थी। रेस्पोंडेंट संख्या 1 पुश्तैनी भाई बंटवारे मे प्राप्त खसरा नम्बर 814 काबिज काश्त था। जिसकी ताईद पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 से होती है। उक्त दस्तावेज स्टाम्प पर लिपिबद्ध करवा कर नोटेरी से सत्यापित था। पारिवारिक समझौता पत्र की पालना में अंग दुर्भलता से ग्रस्त बजरंगलाल के हक में एफडी भी बनी थी। जिसकी फोटो प्रति भी रिकार्ड पर मौजुद है कहने का तात्पर्य यह है कि जब पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 की पालना स्वेच्छापूर्वक पक्षकारान द्वारा रखी जा रही थी तो उस पर अविश्वास कर मात्र राजस्व रिकार्ड के आधार पर निर्णय दिनांक 19.02.2020 पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। जब रेस्पोंडेंट संख्या 1 पुश्तैनी भाई बंटवारे के अनुसार प्राप्त खसरा नम्बर 814 रकबा 0.37 हैक्टेयर सम्पूर्ण को प्राप्त कर चुका है। प्रत्येक खातेदार काश्तकार को बिना तहसीलदार की स्वीकृति 1/50 हिस्से तक अपने हिस्से की भूमियो का समुचित विकास करने

भूमि-पञ्च अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर



अपने रिहायशी मकान व पशुओ का बाड़ा बनाने के कानूनी अधिकार है। प्रार्थी अपीलांट का निर्विवाद रूप से 0.33 हैक्टेयर रकबा प्राप्त होता है। विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया है कि विवादित भूमि में प्रार्थी अपीलांट के निर्माणाधीन मकान की छत डालने प्लास्टर एवं फर्श की अनुमती प्रदान की जावें। इस हेतु अपीलांट ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि यदि प्रार्थी अपीलांट का निर्माणाधीन मकान का हिस्सा 1/4 विभाजन में रेस्पोंडेंट संख्या 1 के हक में आता है तो प्रार्थी अपीलांट निर्माण सहित हिस्सा रेस्पोंडेंट को सुपुर्द कर देगा। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने तर्क दिया कि प्रार्थी/रेस्पोंडेंट का भूमि खसरा नम्बर 691 रकबा 0.99 हैक्टेयर की 1/4 हिस्से पर कब्जा काश्त है। जिस पर वह अपने आवासीय मकान बनाकर आवास करता चला आ रहा है उक्त भूमि रेस्पोंडेंट की पैतृक कृषि भूमि है। भूमि खसरा नम्बर 814 से रेस्पोंडेंट का कोई सम्बंध सरोकार नहीं है। अपीलांट व रेस्पोंडेंट के मध्य दिनांक 19.07.2014 को पारिवारिक समझौता पत्र होने का कथन मिथ्या व निराधार है। उक्त समझौता रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने कभी नहीं किया। उक्त समझौता प्रलेख फर्जी तरीके से तैयार किया गया है। उक्त समझौता प्रलेख पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 के कोई हस्ताक्षर नहीं है तथा ना ही प्रत्येक पृष्ठ नोटरी से तस्दीक किया गया है। कानूनन 100 से अधिक की सम्पति का रजिस्टर्ड होना आवश्यक है। प्रार्थी/अपीलांट उक्त कथित समझौता पत्र दिनांक 19.07.2014 के द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 की भूमि को हड़पकर उक्त भूमि पर निर्माण करने पर आमादा होने पर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा व टी.आई. आवेदन पेश किया गया था। प्रार्थी अपीलांट उक्त हिस्से की जमीन पर निर्माण दावा डायरी से पूर्व ही कर लिया था। अपीलांट माननीय न्यायालय के समक्ष गलत तथ्य अंकित कर यह आवेदन पेश किया है। प्रार्थी/अपीलांट माननीय न्यायालय के समक्ष निर्माण का बहाना बनाकर रेस्पोंडेंट संख्या 1 की

406
 भूमि एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
 सीकर



भूमि पर कब्जा करना चाहता है। जिसकी ताईद समझौता प्रलेख से होती है। यदि प्रार्थी/अपीलांत को निर्माण करने की छुट दे दी गई तो रेस्पोंडेंट संख्या 1 के हक व हिस्से की जमीन पर जबरदस्ती कब्जा कर निर्माण कर लेंगे। जिससे रेस्पोंडेंट के वैध अधिकारो पर भारी आघात होगा। कानून की स्पष्ट स्थिति है कि यदि किसी भूमि के सम्बंध में विवाद हो तो दावे के निर्णय तक पक्षकारो को प्रतिबंधित किया जाना उचित आवश्यक एवं न्यायसंगत है। ताकि किसी प्रकार की वाद बाहुल्यता नही बढ़ें। विचारण न्यायालय द्वारा विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से स्थगन आवेदन स्वीकार करने में कोई विधिक त्रुटि नही की गई है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांत की बहस पर मनन किया। यह स्वीकृत तथ्य है कि राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि सहखातेदारी में दर्ज है एवं प्रार्थी रेस्पोंडेंट का सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 691 ग्राम भौया में 1/4 हिस्से की खातेदारी है। विचारणीय प्रश्न यह है कि अपीलांत भी सहखातेदार है और प्रत्येक खातेदार काश्तकार को बिना तहसीलदार की स्वीकृति 1/50 हिस्से तक अपने हिस्से की भूमियो का समुचित विकास करने अपने रिहायशी मकान व पशुओ का बाड़ा बनाने के कानूनी अधिकार है। प्रार्थी अपीलांत को निर्विवाद रूप से 0.33 हैक्टेयर रकबा प्राप्त होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांत का कथन रहा है कि विवादित भूमि में प्रार्थी अपीलांत के निर्माणाधीन मकान की छत डालने प्लास्टर एवं फर्श की अनुमती प्रदान की जावें। इस हेतु अपीलांत ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि यदि प्रार्थी अपीलांत का निर्माणाधीन मकान का हिस्सा 1/4 विभाजन में रेस्पोंडेंट संख्या 1 के हक में आता है तो प्रार्थी अपीलांत निर्माण सहित हिस्सा रेस्पोंडेंट को सुपुर्द कर देगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलांत को शपथ पत्र के आधार पर सशर्त निर्माणाधीन मकान की छत डालने प्लास्टर एवं फर्श की अनुमती प्रदान करना न्यायोचित प्रतीत होता है।


उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांत आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 691 वाके ग्राम भौया में प्रार्थी अपीलांत को शपथ पत्र के आधार पर सशर्त निर्माणाधीन मकान की छत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर



डालने प्लास्टर एवं फर्श की अनुमती प्रदान की जाती है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित शेष स्थगन यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23.02.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।


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