न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 40 / 2020

1 रावतराम आयु 76 साल
2 तोलाराम आयु 65 साल
3 प्रेमचन्द आयु 62 साल
4 सीताराम आयु 50 साल पिसरान नानूराम जाति कुम्हार निवासी वार्ड नम्बर 20 रैगरो का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस / वादीगण

बनाम

1 केशर पुत्र मूंगा जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं। दौराने दावा मृतक
1 / 1 हनुमान आयु 46 साल
1 / 2 सांवरमल आयु 41 साल पिसरान केशर जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
2 चौथूराम आयु 75 साल
3 फूलाराम आयु 70 साल
4 बनवारी आयु 68 साल पिसरान मूंगा जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
5 खैराती आयु 55 साल दतक पुत्र श्योदान जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
6 डूंगर पुत्र चूना जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं। दौराने दावा मृतक
7 शंकर आयु 70 साल चूना
8 बीरबल आयु 50 साल
9 बिहारी आयु 45 साल
10 राजु आयु 35 साल
11 परमेश्वर आयु 30 साल पिसरान रावत
12 श्रीमती नाथी आयु 70 साल स्त्री रावत
13 विश्वजीत आयु 40 साल

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

14 इन्द्राज आयु 35 साल पिसरान महावीर
15 मु. विमला आयु 60 साल स्त्री महावीर
समस्त जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 18 खटीकों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं।
16 अयूब खां आयु 50 साल पुत्र मुस्ताक खां जाति कायमखानी निवासी वार्ड नम्बर 17 कायमखानियों का मोहल्ला बिसाऊ तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं राज.।
17 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार मलसीसर जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस / प्रतिवादीगण

अपील अ.धारा 223 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट खिलाफ
निर्णय व डिक्री दिनांक 25.02.2020 मुकदमा उनवानी
रावतराम वगै. बनाम केशर वगै. दावा बाबत इस्तकरारहक,
दुरूस्ती रिकार्ड व बंटवारा मु.नं. 136 / 2013 (43 / 2010)
बअदालत उपखण्ड अधिकारी मलसीसर

उपस्थिति :
1. श्री शिवनारायण सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विनोद कुमार गिल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट(अनूपस्थित)

—निर्णय—

दिनांकः— 12/6/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मलसीसर द्वारा मुकदमा नम्बर 136 / 2013 (43 / 2010) में पारित निर्णय दिनांक 25.02. 2020 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलान्टस ने एक वाद उद्घोषणा, दुरूस्ती रिकार्ड एवं बंटवारा बाबत भूमि खसरा नम्बर गत 505 नया खसरा नम्बर 765 वाके ग्राम बिसाऊ का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित जमीन नया खसरा नम्बर 765 तादादी 8.13 हैक्टेयर का मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–3 के अनुसार पुराना खसरा नम्बर 505 तादादी 32 बिघा 3 बिश्वा वाके ग्राम बिसाउ स्थित रहा। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट सन 1955 तदानुसार संवत 2012 में प्रभाव में आया। झुन्झुनूं जिला क्षेत्र में खातेदारी की जमीनों की जमाबन्दी संवत 2012 में बनायी जानी शुरू हुई। दावा के साथ जमाबन्दी संवत 2012 की नकल प्रदर्श–2 वादीगण की ओर से प्रस्तुत की गई है जिसके अवलोकन से विवादित जमीन पुराना खसरा नम्बर 505 तादादी 32 बीघा 3 बिश्वा का कृषक सेडया पुत्र कालू कोम खटीक निवासी बिसाउ दर्ज है तथा प्रदर्श–2 में इस जमीन के उपकृषक (शिकमी) वादीगण के दादा भैरा रकबा 10 बीघा मूंगा रकबा 5 बीघा, गुलिया रकबा 5 बीघा व चूना रकबा 12 बीघा 3 बिश्वा के हिसाब से हिस्सा होना बताया गया है। कानूनी प्रावधानों के अनुसार जब कोई व्यक्ति राजस्थान टिनेन्सी एक्ट लागु होने से पहले ये यदि किसी खातेदारी की जमीन का उपकृषक (शिकमी खातेदार) दर्ज रिकार्ड चला आ रहा है तो ऐसी स्थिति में ऐसा उपकृषक उस अपनी कब्जाशुदा जमीन का धारा 19 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार पूर्व से दर्ज अनुसार खातेदार हो गया। इसी क्रम में इस जमीन के बाबत नामान्तकरण संख्या 220 वादीगण के दादा उक्त भैरा व अन्य मूंगा गुलिया व चूना के नाम से पुर किया जाकर ग्राम पंचायत बिसाऊ द्वारा दिनांक 25.04.1960 को तस्दीक किया गया जिसके अनुसार इस जमीन के उक्त भैरा, मूंगा गुलिया व चूना उक्त अनुसार अपने अपने हिस्से की जमीन के खातेदार काश्तकार हुये जैसा कि इस जमीन की जमाबन्दीयां प्रदर्श–6, प्रदर्श–10 व इस जमीन की खसरा गिरदावरी संवत 2013 से 2016 तक प्रदर्श–11 से भी स्पष्ट होता है परन्तु राजकीय कर्मचारियों की गलती से नामान्तकरण संख्या 220

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनू)

प्रदर्श–4 में जमाबन्दी संवत 2012 प्रदर्श–2 के अनुसार भैरा हिस्सा 10 बीघा, मूंगा हिस्सा 5 बिघा गुलिया हिस्सा 5 बीघा व चूना हिस्सा 12 बीघा 3 बिश्वा दर्ज किये जाने से रहा गया जिसके कारण जमाबंदियां प्रदर्श–5 लगायत प्रदर्श–10 व गिरदावरी संवत 2013 से 2016 प्रदर्श–11 में दर्ज नहीं किया गया जैसा कि उक्त अभीलेखिये साक्ष्य प्रदर्श–4 से प्रदर्श–11 तक से स्पष्ट है। उक्त अनुसार उक्त गुलिया व बनवारी ने अपनी खातेदारी की व कब्जा की उक्त अनुसार 5 बीघा पुख्ता जमीन प्रतिवादी नम्बर 16 को विक्रय कर दी परन्तु इस जमीन की जमाबन्दी संवत 2065–2068 तक में 5 बीघा जमीन के बजाय 1/4 हिस्सा प्रतिवादी नम्बर 16 के नाम से गलत दर्ज कर दिया जबकि 1/4 हिस्सा की जमीन करीब 8 बीघा पुख्ता जमीन के समकक्ष होती है जबकि उक्त गुलिया व बनवारी का विवादित जमीन में 5 बीघा पुख्ता जमीन के बराबर ही हिस्सा है जो 1.265 हैक्टेयर के समान होता है। पहले उक्त गुलिया व बनवारी का 5 बीघा पुख्ता जमीन पर कब्जा काश्त रहा तथा इनके द्वारा प्रतिवादी नम्बर 16 को अपनी 5 बीघा जमीन विक्रय किये जाने पर प्रतिवादी नम्बर 16 का भी 5 बीघा पुख्ता जमीन जो 1.265 हैक्टेयर भूमि के समकक्ष होती है पर ही कब्जा काश्त है तथा इससे अधिक जमीन पर प्रतिवादी नम्बर 16 का कब्जा काश्त नहीं है तथा न कोई अधिकार है। उक्त तथ्यों के बावजूद विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय के अंतिम पृष्ठ पर नामान्तकरण प्रदर्श–4 का बिना अवलोकन किये ही इस नामान्तकरण द्वारा सभी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार का 1/4 हिस्सा दर्ज होना ओर तब से अब तक जमाबन्दी में इसी अनुरूप कब्जा काश्त एवं रिकार्ड चला आना गलत बिना किसी आधार के अंकित करते हुये वादीगण/अपीलान्टस का दावा खारिज करने में भयकंर कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यों को बिना समझे व बिना प्रस्तुत सुदा राजस्व अभिलेख का अवलोकन किये मात्र ढाई पंक्तियों में अपने निर्णय दिया है जो कानून से निर्णय की श्रेणी में ही नहीं आता। सभी प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में रही तथा किसी भी प्रतिवादी की ओर से दावा में दर्ज तथ्यों के विपरित कोई जवाबदेही व अभीलेखीय साक्ष्य नहीं रही। विचारण न्यायालय के समक्ष माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पादित न्यायिक दृष्टांत 2003(2) डब्ल्यूएलसी राज पेज 619 प्रस्तुत कर उसके अनुसार जब कोई व्यक्ति राजस्थान टिनेन्सी एक्ट सन 1955 प्रभाव में आने की नियत तिथि

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

से पूर्व से सन 1946 से किसी भूमि पर काबिज चला आ रहा है तो वह व्यक्ति उसी अनुरूप भूमि का खातेदार काश्तकार है। विचारण न्यायालय ने उक्त न्यायिक दृष्टांत का बिना अवलोकन किये मात्र लागू नहीं होना बतलाते हुये, उसे भी अवोईड कर बिना विवेक को काम में लेते हुये अपना निर्णय गलत दिया है.जो निरस्त होने योग्य है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि विरूद्ध है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डब्ल्यूएलसी 2003(2) राज पेज 519, डब्ल्यूएलसी 2019(3) राज पेज 664 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय में वादी अपीलान्ट द्वारा शिकमी काश्तकार के आधार पर ग्राम बिसाउ की भूमि खसरा नम्बर 765 में 2.53 हैक्टेयर की खातेदारी का अनुतोष चाहा गया था। वाद के समर्थन में वादी अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष नकल जमाबंदी संवत 2012, 2016 से 2019, 2020 से 2023, 2024 से 2027, 2032 से 2035, 2041 से 2044, 2045 से 2048, 2065 से 2068, खसरा गिरदावरी संवत 2013 से 2016, मिलान क्षेत्रफल एवं नकल नामान्तकरण संख्या 220 साक्ष्य में प्रस्तुत की है। विचारण न्यायालय द्वारा इन दस्तावेजी साक्ष्यों को प्रदर्शित भी किया गया है किन्तु विचाराधीन निर्णय में विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत वादी की दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन व विश्लेषण किये बिना विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के विवेचन व विश्लेषण के अभाव में विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.07.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 18/6/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर