न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 21/2021

1 अजीज खां आयु 58 वर्ष पुत्र श्री अब्दुल हकीम खां जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी गिडानिया तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 दलीप सिंह पुत्र मालाराम जाति जाट निवासी गिडानियां तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू
2 रमेश कुमार पुत्र जमनाराम
3 सुरेश कुमार पुत्र जमनाराम
4 फुलचन्द पुत्र जमनाराम
5 तहसीलदार चिड़ावा जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील बखिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 08.01.2021 मुकदमा उनवानी दलीपसिंह बनाम अजीज खां वगैरह बअदालत सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) चिड़ावा जिला झुन्झुनू पीठासीन अधिकारी श्री संदीप चौधरी (आर.ए.एस) मु.नं. 481/2013 (190/2010) (167/2010) छावा बाबत घोषणा, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

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

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री ओमप्रकाश डांगी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 7.6.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 481/2013 (190/2010) (167/2010) में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 223 रकबा 0.43 हैक्टेयर, सरहद राजस्व ग्राम गिडानियां तहत तहसील चिड़ावा में स्थित है। उक्त जमीन के बाबत अपीलान्ट अजीज खां ने विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 4 व अन्य के विरूद्ध वाद पत्र बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का उनवानी अजीज खां बनाम दलीप सिंह वगैरह मु.नं. 198/2010 पेश किया तथा इसी जमीन के बाबत रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 दलीप सिंह ने विचारण न्यायालय के समक्ष एक वाद पत्र बाबत घोषणा बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का उनवानी दलीपसिंह बनाम अजीज खां वगै. मु. नं. 190/2010 पेश किया। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट अजीज खां द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र रेस्पोडेन्ट नं. 1 दलीप सिंह द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र उनवानी दलीपसिंह बनाम अजीज खां के साथ दिनांक 13.10.2011 को कन्सोलिडेट कर आलौच्य निर्णय व डिक्री दिनांकित 08.01.2021 पारित कर रेस्पोडेन्ट दलीप सिंह द्वारा प्रस्तुत दावा को डिक्री कर दिया तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन अपील अधिकारी

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 223 रकबा 0.43 हैक्टेयर का पहले खातेदार रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 लगायत 4 का पिता जमनाराम व उसका भाई देवीदत था। उक्त देवीदत ने उक्त जमीन में से अपने 1/2 हक हिस्से की जमीन जरिये पंजीकृत माध्यम से अपीलान्ट अजीज खां को विक्रय कर दी। विक्रय पत्र के मुताबिक अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण बाद भौतिक जांच स्वीकृत हो गया। उक्त जमीन में से 1/2 हक हिस्सा की जमीन जमनाराम की थी जिसे अपने भाई देवीदत को रूपये लेकर विक्रय कर दी। उक्त देवीदत ने जमनाराम के हिस्से की जमीन जरिये ईकरारनामा अपीलान्ट अजीज खां को विक्रय कर दी। उक्त देवीदत ने अपने हिस्से की पश्चिमी दिशा की जमीन पर व जमनाराम के पूर्वी हिस्से की जमीन पर अपीलान्ट अजीज खां को कब्जा दे दिया। इस प्रकार सम्पूर्ण जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा है। उक्त जमीन में जमनाराम के हिस्से की 1/2 जमीन जरिये ईकरारनामा विक्रय देवीदत ने विक्रय कर दी इस कारण उक्त जमीन के राजस्व रिकार्ड में 1/2 हिस्से की जमीन का राजस्व रिकार्ड गलत रूप से जमनाराम के नाम चलता रहा। जबकि उक्त जमीन पर जमनाराम के वारिसान का कब्जा कभी नहीं रहा। रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 4 ने फर्जी तरीके से राजस्व कर्मचारियों से मिलकर बिना कब्जा काश्त करके नामान्तकरण संख्या 337 स्वीकृत करवा कर उक्त जमीन में से 1/2 हक हिस्से की जमीन का विक्रय पत्र बिना कब्जा काश्त के रेस्पोडेन्ट नंबर 1 दलीप सिंह के हक में गलत रूप से विक्रय कर दी। अपीलान्ट अजीज खां ने जमनाराम के पांच वारिस रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 लगायत 4 व बिरजु एवं गीता को माना है जबकि नामान्तकरण संख्या 337 में सिर्फ रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 4 के हक में स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 से 4 का सम्पुर्ण 1/2 हक हिस्से की जमीन दलीप को विक्रय करने का अधिकारी नहीं था। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 व 2 का निर्णय एक साथ करने में कानुनी गलती की है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 का निर्णय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में करने में कानुनी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

गलती की है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 का निर्णय अपीलान्ट के विरूद्ध करने में कानुनी गलती की है। कानून से प्रत्येक तनकी का निर्णय तर्क एवं निष्कर्ष सहित अलग–अलग किया जाना कानूनन आवश्यक है। विचारण न्यायालय ने आलौच्य निर्णय में रेस्पोडेन्ट दलीपसिंह का कब्जा जमीन पर होना गलत माना है। अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय के समक्ष तनकी संख्या 2 व 3 को शपथ पूर्वक साक्ष्य के द्वारा एवं दस्तावेजी साक्ष्य के द्वारा बखुबी साबित किया है। विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने तनकी संख्या 1 को किसी भी तरीके से साबित नहीं किया रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 दलीप सिंह ने उक्त जमीन पर अपना कब्जा होना साबित नहीं किया। अपीलांट का उक्त सम्पुर्ण जमीन पर कब्जा काश्त है। जिसमं से अपीलान्ट 1/2 हक हिस्से का रिकार्डेड खातेदार है। कानून से रिकार्डेड खातेदार को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। विचारण न्यायालय ने दोनों वाद पत्रों को एक साथ समेकित किया है। लेकिन सम्पुर्ण जमीन का बंटवारा नहीं किया। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट का दावा खारिज करने में कानुनी गलती की है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का उक्त जमीन पर किसी भी भु भाग पर कब्जा काश्त नहीं है। कानुन से कब्जे के अभाव में घोषणा व बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं चल सकता। उक्त कानुनी तथ्य पर विचारण न्यायालय ने जानबुझकर ध्यान नहीं दिया। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का उक्त जमीन पर कब्जा नहीं होने के कारण उसके हक में नामान्तकरण स्वीकृत नहीं हो सका। विक्रय पत्र बहक रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 फर्जी एवं बिना अधिकार के है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 दावा डिक्री करने में कानूनी भुल की है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दलीप सिंह ने दिनांक 29.07.2010 को दावा पेश कर निवेदन किया कि खेत खसरा नम्बर 223 रकबा 0.43 हैक्टेयर जो सरहद गांव गिडानिया में स्थित है के 1/2 हिस्से के खोदार काश्तकार रमेश कुमार, सुरेश कुमार, फुलचन्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील अधिकारी

पुत्रगण जमना प्रतिवादी नम्बर 02 लगायत 4 खातेदार काश्तकार है। वादी ने प्रतिवादी नं. 02 लगायत 4 की उक्त काश्त भूमि 1/2 हिस्से की भूमि को 85000 /– रूपये में क्रय कर अपने हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सब रजिस्ट्रार चिड़ावा के यहां दिनांक 19.07.2010 को पंजीबद्ध करवा कर बैयरोज क्रय से ही काबिज काश्तकार है। मौके पर वादी बैयरोज क्रय से ही पश्चिम दिशा की तरफ की 0.22 हैक्टेयर भूमि पर कब्जा लिया। वादी द्वारा क्रय की गई 1/2 हिस्से की पश्चिम दिशा की तरफ की 0.22 हैक्टेयर भूमि जो वादी के हक हिस्से एवं बंटवारे में है तथा 1/2 हिस्से की प्रतिवादी नम्बर 1 की पूर्व दिशा की तरफ की 0.21 हैक्टेयर भूमि कब्जे काश्त की है को मिट्स एण्ड बाउण्ड से बंटवारा करके अलग–अलग पर्चा खतुनी एवं पर्चा लगान कायम किया जाकर तहसीलदार चिड़ावा को आदेशित किया जावे कि इसी प्रकार राजस्व रिकार्ड अमल दरामद करें। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2012(1) राज पेज 161, डीएनजे 2019 रेव पेज 28 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने विवादित भूमि के संदर्भ में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया था। इसी प्रकार वादी रेस्पोडेन्ट ने विवादित भूमि के संदर्भ में घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय ने दोनों दावों को समेकित कर विचाराधीन निर्णय से एक साथ निर्णित किया है। विचारण न्यायालय ने दोनों वादों के वाद कथन व वादोत्तर के आधार पर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का पृथक–पृथक विवेचन नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में वादी रेस्पोडेन्ट का घोषणा का

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

अनुतोष स्वीकार किया है एवं वादी अपीलांट को वाद खारिज किया है किन्तु वादी रेस्पोडेन्ट के वाद में चाहे गये विभाजन के अनुतोष पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में दोनों दावों के वाद कथन व वादोत्तर के आधार पर कायम तनकीयात पर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का विवेचन कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.07.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 7.6.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

(बलदेवाराम धौंजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर