भातरी देवी आदि - रघुवर दयाल आदि प्र.सं. 77/23

दिनांक	आज्ञा पत्र	
3.7.25	पत्रावली पेश। उभय पक्ष उपस्थित। बहस सुनी गई। बाद आदेश दिनांक 10-7-25 को पेश हो उप-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	
10.7.25	पत्रावली पेश। पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 11.7.25 को पेश हो उप-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी	
11.7.25	पत्रावली पेश है। अपील अपीलांट रघुवर दयाल की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। उप-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 77 / 2023

1 अंतरी देवी उम्र 90 साल पत्नी मंगेज सिंह
2 अनिरूद्ध उम्र 65 साल पुत्र मंगेज सिंह
3 राजेश उम्र 58 साल पुत्र मंगेज सिंह
4 सुमन्त उर्फ सुमन उम्र 56 साल पुत्र मंगेज सिंह
5 अनिल कुमार उम्र 56 साल पुत्र सवाईसिंह
6 जयसिंह उम्र 52 साल पुत्र सवाई सिंह
समस्त जाति राजपूत निवासीगण ढाणी पीपलावाली तन गणेश्वर तहसील व जिला नीमकाथाना राज.।
7 मंजू देवी उम्र 45 साल पत्नी मदनलाल
8 सुनीता उम्र 41 साल पत्नी रामलाल
9 सुशीला देवी उम्र 42 साल पत्नी महेश
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण ढाणी लडाला तन गणेश्वर तहसील व जिला नीमकाथाना राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 रघुवर दयाल पुत्र सुवालाल
2 गजानन्द पुत्र सुवालाल
3 विमला देवी पुत्री सुवालाल
4 सीता देवी पुत्री सुवालाल
5 मंजू देवी पुत्री सुवालाल
6 प्रेम देवी पुत्री सुवालाल
7 द्रोपदी देवी पत्नी रामनारायण
8 रूद्धकरण पुत्र रामनारायण
9 सन्तोष कुमार पुत्र रामनारायण
10 गोमती देवी पुत्री रामनारायण
11 केशर देव पुत्र रामनारायण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

समस्त जाति महाजन निवासीगण ग्राम गणेश्वर तहसील व जिला नीमकाथाना राज.।
12 उप पंजीयक नीमकाथाना जिला नीमकाथाना।
13 भूमिधारी जरिये तहसीलदार नीमकाथाना जिला नीमकाथाना।

रेस्पोडेन्टस

14 विनोद पुत्री मंगेज सिंह
15 सुषमा पुत्री मंगेज सिंह
16 मधु पुत्री मंगेज सिंह
17 रेणु पुत्री मंगेज सिंह
18 राखी पुत्री मंगेज सिंह
19 ऋतु पुत्री मंगेज सिंह
20 ऋतिका पुत्री मंगेज सिंह
समस्त जाति राजपूत निवासीगण ढाणी पीपलावाली तन गणेश्वर तहसील व जिला नीमकाथाना राज.।

तरतीबी रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 28.08.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना सीकर मु.नं. 39/2023 बउनवानी रघुवर दयाल बनाम अंतरी देवी अ.धारा 212 आरटीएक्ट

उपस्थिति :

1. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र सिंह सुण्डा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री राकेश कुमार, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

—निर्णय—

दिनांकः— 11/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा मुकदमा नम्बर 39/2023 में पारित निर्णय दिनांक 28.08.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 11 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 874, 863 वाके ग्राम गणेश्वर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जिस खतौनी बन्दोबस्त का विचारण न्यायालय ने अवलम्ब लिया उक्त खतौनी का शार्दुलसिंह के खातेदारी अधिकारों पर कोई असर नहीं था क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिकारी प्रभाव में आने के पश्चात बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी अधिकार प्राप्त जमाबंदी बनी उसमें अकेले शार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह का ही नाम दर्ज था तथा जिस वर्ष 1964 के विक्रय पत्र का विचारण न्यायालय ने निर्णय में अंकन किया उक्त वर्ष 1964 को संवत में परिवर्तित किया जावे तो संवत 2021 होती है इसलिए विचारण न्यायालय को संवत 2021 के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जाना चाहिए था कि 'उक्त विक्रय पत्र की दिनांक 20.03.1964 को उक्त खसरा नम्बर 874 का राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार कौन था'। एवं उस समय जो राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज था वही उक्त कृषि भूमि का एकमात्र स्वामी (**Sole Owner**) था उसके ही भूमि विक्रय करने का अधिकार था इस परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त कृषि भूमि के वर्ष 1963–1964 के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जावे तो उक्त कृषि भूमि का रिकार्डेड खातेदार मंगेज सिंह नहीं होकर 'सार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह' राजपूत सा.देह था उसके अलावा अन्य कोई व्यक्ति उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं रखता था तथा सम्पति अंतरण अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों के अनुसार वही व्यक्ति सम्पत्ति का अंतरण कर सकता है। जिसका वह हकदार हों'। विक्रय पत्र बिना हक अधिकार का होने से प्रारम्भ से ही शुन्य दस्तावेज की श्रेणी में तो है ही साथ ही उक्त विक्रय पत्र सर्वथा कूटरचित,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

फर्जी एवं नुमाईशी दस्तावेज है जिसमें कब्जा एवं प्रतिफल का आदान प्रदन नहीं हुआ, ना ही दिनांक 20.03.1964 को उक्त कृषि भूमि का कब्जा मंगेज सिंह के पास था, ना ही मंगेज सिंह के नाम से खातेदारी थी बल्कि सार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह का ही कब्जा था व तथाकथित केता सुवाला को मंगेज सिंह द्वारा कब्जा दिया जाना संभव ही नही था। वादग्रस्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार का स्वर्गवास हुआ उसके पूर्व मंगेजसिंह, सवाईसिंह का पिता रिछपाल सिंह का स्वर्गवास हो जाने के कारण सार्दुलसिंह की विरासत से 1/2 हिस्सा मंगेजसिंह, सवाईसिंह का पिता रिछपाल सिंह का स्वर्गवास हो जोन के कारण सार्दुलसिंह की विरासत से 1/2 हिस्सा मंगेजसिंह, सवाईसिंह को एवं 1/2 हिस्सा मालसिंह पुत्र सुलजन सिंह को प्राप्त हुआ जिनमें से मालसिंह का स्वर्गवास होने पर उसकी एकमात्र वारिस उसकी पत्नी धनवती को उक्त हिस्सा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ एवं उक्त धनवती ने अपना 1/2 हिस्सा की कृषि भूमि का बेचान कर कब्जा संभला दिया था एवं मंगेजसिंह व सवाईसिंह का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात उनका 1/4, 1/4 हिस्सा उनके वारिसान को उतराधिकार में प्राप्त हुआ था जो कि रिकार्डेड काबिज खातेदार है एवं 1/2 हिस्सा की अपीलान्ट संख्या 7 ता 9 रिकार्डेड खातेदार है फिर भी विचारण न्यायालय ने सुविधा का संतुलन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 11 के पक्ष में होना गलत रूप से मान्य कर लिया जबकि उनके पक्ष में सुविधा का संतुलन भी नहीं था इसलिए चुनौतीग्रस्त निर्णय को अपास्त किया जाना प्रार्थनीय है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि ग्राम गणेश्वर पुराने खसरा नम्बर 874 रकबा 14 बिश्वा खतौनी बन्दोबस्त संवत 2011 से 2026 अनुसार सादूल सिंह वल्द सेडूसिंह मंगेजसिंह वल्द रिछपाल सिंह राजपूत सा.देह हिस्सा बराबर के नाम दर्ज रिकार्ड थी। इससे जाहिर है कि विवादित भूमि का 1/2 हिस्सा मंगेज सिंह का सादुल सिंह के साथ दर्ज रहा है। मंगेज सिंह द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.03.1964 द्वारा बतौर 400 रूपये प्रतिफल प्राप्त कर भूमि खसरा नम्बर 874, 863 सुवालाल पुत्र हनुमान सहाय महाजन को विक्रय पत्र विक्रय पत्र में कब्जा सम्भलाने का उल्लेख किया गया है। प्रस्तुत विक्रय पत्र रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसका राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

हुआ है। प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल के अवलोकन से स्पष्ट है कि पुराने खसरा नम्बर 874 रकबा 14 बिश्वा के नवीन खसरा नम्बर 1350 रकबा 0.16 हैक्टेयर एवं पुराने खसरा नम्बर 863 रकबा 3 बिश्वा के नवीन खसरा नम्बर 1337 रकबा 0.04 हैक्टेयर बने है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संख्या 2075–2078 अनुसार वादग्रस्त आराजी की खातेदारी अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 16 के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत रिकार्ड व उभयपक्षों के अधिवक्ताओं द्वारा दिये गये तर्क वितर्क से जाहिर है कि विक्रय पत्र दिनांक 20.03.2064 को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं होने व विरासत के ना.क. खुलने एवं तत्पश्चात भूमि विक्रय होने के कारण राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन हुआ है। पक्षकारान के मध्य विवादित भूमि के अधिकारों को लेकर विवाद है जो बाद ऐविडेन्स गुणावगुण पर मूलवाद में निर्णय होगा। वर्तमान में यह देखना है कि दावा दायरी के समय विवादित भूमि पर प्रथम दृष्टया किसका कब्जा है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 20.03.2064 के अवलोकन से जाहिर है कि विक्रेता मंगेज सिंह द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में प्रार्थीगण के पूर्वज सुवालाल पुत्र हनुमान सहाय महाजन को विक्रीत भूमि कब्जा सम्भलाने का उल्लेख किया गया है तथा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत इस्तगासा धारा 107, 116 सी.आर.पी.सी की जांच रिपोर्ट दिनांक 05.06.2023 में भी विवादित भूमि गणेश्वर स्टेण्ड के आगे चिपलाटा जाने वाली रोड़ से सटती हुई होना, रोड़ साईड में दिवार निकली हुई होना, लोहे के गेट लगे होना तथा एक गैट पर परिवादी के पिता के नाम से एक पुराना बोर्ड लगा होना तथा पूर्व में परिवादी के पिता व बाद में परिवादी का काबिज होना पाया गया है अर्थात पूर्व में प्रार्थीगण के पिता व वर्तमान में प्रार्थीगण काबिज होना प्रथम दृष्टया सिद्ध होता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर विवेचन कर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का आवेदन स्वीकार कर ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2023 पेज 919, डब्ल्यूएलसी एससी 2017(2) पेज 373, डीएनजे 2024 पेज 371, सीजे (सिवी.) 2024(1) पेज 312 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 11 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 874, 863 वाके ग्राम गणेश्वर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया।

इस संदर्भ में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से प्रकट होता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिकारी प्रभाव में आने के पश्चात बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी अधिकार प्राप्त जमाबंदी बनी उसमें अकेले शार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह का ही नाम दर्ज था तथा जिस वर्ष 1964 के विक्रय पत्र का विचारण न्यायालय ने निर्णय में अंकन किया उक्त वर्ष 1964 को संवत में परिवर्तित किया जावे तो संवत 2021 होती है इसलिए विचारण न्यायालय को संवत 2021 के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जाना चाहिए था कि 'उक्त विक्रय पत्र की दिनांक 20.03.1964 को उक्त खसरा नम्बर 874 का राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार कौन था'। एवं उस समय जो राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज था वही उक्त कृषि भूमि का एकमात्र स्वामी (**Sole Owner**) था उसके ही भूमि विक्रय करने का अधिकार था इस परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त कृषि भूमि के वर्ष 1963–1964 के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जावे तो उक्त कृषि भूमि का रिकार्डेड खातेदार मंगेज सिंह नहीं होकर 'सार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह' राजपूत सा.देह था उसके अलावा अन्य कोई व्यक्ति उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं रखता था तथा सम्पति अंतरण अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों के अनुसार वही व्यक्ति सम्पत्ति का अंतरण कर सकता है। जिसका वह हकदार हों'।

यहां यह भी विचारणीय है कि दिनांक 20.03.1964 को उक्त कृषि भूमि का कब्जा मंगेज सिंह के पास था, ना ही मंगेज सिंह के नाम से खातेदारी थी बल्कि सार्दुलसिंह पुत्र सेडूसिंह का ही कब्जा था व तथाकथित केता सुवाला को मंगेज सिंह द्वारा कब्जा दिया जाना संभव ही नही था। वादग्रस्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार का स्वर्गवास हुआ उसके पूर्व मंगेजसिंह, सवाईसिंह का पिता रिछपाल सिंह का स्वर्गवास हो जाने के कारण सार्दुलसिंह की विरासत से 1/2 हिस्सा मंगेजसिंह,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सवाईसिंह का पिता रिछपाल सिंह का स्वर्गवास हो जाने के कारण सार्दुलसिंह की विरासत से 1/2 हिस्सा मंगेजसिंह, सवाईसिंह को एवं 1/2 हिस्सा मालसिंह पुत्र सुलजन सिंह को प्राप्त हुआ जिनमें से मालसिंह का स्वर्गवास होने पर उसकी एकमात्र वारिस उसकी पत्नी धनवती को उक्त हिस्सा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ एवं उक्त धनवती ने अपना 1/2 हिस्सा की कृषि भूमि का बेचान कर कब्जा संभला दिया था एवं मंगेजसिंह व सवाईसिंह का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात उनका 1/4, 1/4 हिस्सा उनके वारिसान को उतराधिकार में प्राप्त हुआ था जो कि रिकार्डेड काबिज खातेदार है एवं 1/2 हिस्सा की अपीलान्ट संख्या 7 ता 9 रिकार्डेड खातेदार है।

प्रस्तुत प्रकरण में राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारी के अनुसार प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलान्ट के पक्ष में प्रमाणित है। विचारण न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड का विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। विधि अनुसार रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता 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।

निर्णय आज दिनांक 11/2/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर