न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर0 ए0 एस0)

:--- तीन अपीलें :-----

पहली अपील

अपील संख्या :– 149/2005 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. सिंगाराम पुत्र अमीलाल

2. अतरसिंह पुत्र अमीलाल जाति जाट निवासी जखोपुर तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:--- अपीलांट

बनाम

1 महेन्द्रसिंह

2 विरेन्द्रसिंह

3 अतरसिंह

4 भीमसिंह पुत्रान धर्मचन्द जाति जाट निवासी जखोपुर तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:---- रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, कोटकासिम दिनांक 8.7.2005

दूसरी अपील:–

15/10

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

अपील संख्या :- 154/2005 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. महेन्द्रसिंह पुत्र धर्मचन्द्र जाति जाट

2. भीमसिंह पुत्र धर्मचन्द जाति जाट

निवासी ग्राम जकोपुर तह0 कोटकासिम जिला अलवर ।

:-- वादीगण अपीलांटस

बनाम

1 सिंगाराम पुत्र अमीलाल जाति जाट
2 चुन्नीलाल पुत्र भूराराम जाति जाट
3 सन्तलाल पुत्र भूराराम जाति जाट
4 पन्नालाल पुत्र भूराराम जाति जाट
निवासी ग्राम जकोपुर तह0 कोटकासिम जिला अलवर

:-- असल प्रतिवादी रेस्पो0

5 विरेन्द्र सिंह पुत्र धर्मचन्द जाति जाट
6 अतरसिंह पुत्र धर्मचन्द जाति जाट
निवासी ग्राम जकोपुर तह. कोटकासिम जिला अलवर ।

:-- तरतीबी प्रतिवादी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, कोटकासिम दिनांक 8.7.2005

तीसरी अपील :-

अपील संख्या :- 165/2005 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. सिंगाराम पुत्र अमीलाल

2. चुन्नीलाल पुत्र भूराराम

13/10

म-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

3. संतलाल पुत्र भूराराम

4. पन्नालाल पुत्र भूराराम जाति जाट निवासीयान ग्राम जखोपुर तह0 कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:--- अपीलांट प्रतिवादीगण

बनाम

1 महेन्द्र सिंह

2 भीमसिंह पुत्रान धर्मचन्द जाति जाट निवासी ग्राम जखोपुर तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:--- रेस्पो0 प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखंड अधिकारी, कोटकासिम दिनांक 8.7.2005

उपस्थित :-

---

1 श्री रिपुदमन सिंह एडवोकेट :------ सिंगाराम वगैरा की ओर से

2 श्री भोलाराम शर्मा एडवोकेट :------ महेन्द्रसिंह वगैरा की ओर से

निर्णय दिनांक 15/10/19

---

1 प्रस्तुत उपरोक्त तीनों अपीलों के पक्षकार, तथ्य एवं विवादित आराजी एक समान है तथा एक ही अपीलाधीन निर्णय के खिलाफ प्रस्तुत की गई है । अतः इनका निर्णय एक साथ किया जा रहा है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहत न्यायालय में दो वाद वाद संख्या 394/2002 अन्तर्गत धारा 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान महेन्द्रसिंह वगैरा बनाम सिंगाराम वगैरा तथा वाद संख्या 423/02 अन्तर्गत धारा 53,

15/10

अ-पखण्ड अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट प्रस्तुत हुये । वाद संख्या 394/2002 में वादीगण महेन्द्रसिंह वगैरा ने निवेदन किया आराजी खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बीघा वाके ग्राम जकोपुर तहसील कोटकासिम कंवरसिंह पुत्र रामसिंह जाट को अलोट हुई थीं । जिसे तरतीबी प्रतिवादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद की थी । राजस्व रिकार्ड में वादीगण एवं तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम बतौर खातेदार का अंकन हो रहा है । मौके पर वादी एवं तरतीबी प्रतिवादीगण का कब्जा है, परन्तु प्रतिवादीगण आये दिन कब्जे काश्त में मजाहमत करते हैं । अतः उन्हें जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे ।

वाद संख्या 423/2002 में वादीगण ने निवेदन किया था कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 2/307 रकबा 10 बिस्वा, जिसके हाल खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बिस्वा बने हैं । विवादित आराजी खसरा नम्बर 230 में वादीगण का 10 बिस्वा रकबा शामिल हो गया है, जिस पर वादीगण का कब्जा बुजुर्गों के समय से ही चला आ रहा है । यह वादीगण के बुजुर्गो कालिया व भूरिया पिसरान शादीराम की खातेदारी की आराजी है । कालिया के पुत्र किशनलाल व हरीराम के फौत होने के बाद बाहमी बंटवारे में वादीगण के पिता अमीलाल के हिस्से में आई थीं । उनसे वादीगण को प्राप्त हुई थीं । विवादित आराजी को बंदोबस्त ने सिवायचक दर्ज कर दिया तथा आवंटन सलाहकार समिति ने कंवरसिंह को अलोट कर दी और उक्त कंवरसिंह से प्रतिवादीगण ने यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद कर ली । जो गलत है । अतः वादीगण को हाल आराजी खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बिस्वा में से 10 बिस्वा का खातेदार दर्ज किया जाकर तकासमा किया जावे और प्रतिवादीगण के खिलाफ स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

तहत न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा वाद संख्या 423/2002 अन्तर्गत धारा 53, 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान सिंगाराम वगैरा बनाम महेन्द्रसिंह वगैरा खारिज किया गया था तथा वाद संख्या 394/2002 अन्तर्गत धारा 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान महेन्द्रसिंह वगैरा बनाम सिंगाराम वगैरा डिक्री किया गया था । जिसके खिलाफ ये तीनों अपीलें प्रस्तुत की गई है ।

3. बहस के दौरान उभयपक्ष ने निवेदन किया कि अपील के तथ्यों और वाद पत्र के तथ्यों को हमारी बहस मान ली जावे ।

1/5/10

... अधिकारी एवं पदेन
... अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रकरण के तथ्यों पर गौर किया । पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि तहत न्यायालय में दो वाद प्रकरण संख्या 394/02 अन्तर्गत धारा 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान महेन्द्रसिंह बनाम सिंगाराम तथा प्रकरण संख्या 423/02 अन्तर्गत धारा 53, 88, 89 व 188 उनवान सिंगाराम बनाम महेन्द्रसिंह प्रस्तुत हुये थे । तहत न्यायालय ने वाद संख्या 423/2002 अन्तर्गत धारा 53, 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान सिंगाराम बनाम महेन्द्रसिंह खारिज किया है, जिसके खिलाफ वादी सिंगाराम ने अपील संख्या 149/2005 प्रस्तुत की है । वाद संख्या 394/02 अन्तर्गत धारा 188 आर0 टी0 एक्ट उनवान महेन्द्रसिंह बनाम सिंगाराम डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण सिंगाराम को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया था, जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी सिंगाराम ने अपील संख्या 165/2005 प्रस्तुत की है । वादी महेन्द्रसिंह का उक्त वाद संख्या 394/2002 रकबा 18 बिस्वा के स्थान 08 बिस्वा पर डिक्री किया था, जिसके खिलाफ वादी महेन्द्रसिंह ने अपील संख्या 154/02 प्रस्तुत की है ।

हमने तहत न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड तथा अपीलाधीन निर्णय का अवलोकन किया । तहत न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय की तनकीवार समीक्षा निम्न प्रकार है :–

तनकी नम्बर 01 :–

आया खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बिस्वा वादीगण की खरीदशुदा आराजी है तथा मौके पर काबिज काश्त है ।

इस तनकी के सम्बन्ध में हमने तहत न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया । प्रमाणित प्रति विक्रय पत्र दिनांक 10.11.98 के अनुसार अन्य आराजीयात के साथ साथ विवादित आराजी खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बिस्वा महेन्द्रसिंह वगैरा ने कंवरसिंह से खरीदी थी । इस प्रकार स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 230 वाद संख्या 394/02 के वादीगण महेन्द्रसिंह वगैरा की खरीदशुदा आराजी है । जिस तथ्य को स्वयं सिंगाराम ने अपने वाद पत्र संख्या 423/02 में स्वीकार किया है । वाद पत्र संख्या 394/02 में

15/10
...ध्य अधिकारी एवं पदेन
...अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

वादी महेन्द्रसिंह वगैरा ने विवादित भूमि के सम्पूर्ण रकबा 18 बिस्वा पर स्थाई निषेधाज्ञा चाही है । इस सम्बन्ध में हमने गवाहों के बयानों का अवलोकन किया तो पाया कि दोनों ही पक्षकारान के गवाहों ने यह स्वीकार किया है कि विवादित भूमि पर कभी कभी काश्त होती थी, अक्सर पडत पडी रहती थी । आराजी के मध्य से निकले रास्ते के एक ओर महेन्द्रसिंह तथा दूसरी ओर सिंगाराम काबिज है । चूंकि विवादित भूमि के दोनो ओर दोनों ही पक्षों का कब्जा बताया गया है और सिंगाराम रकबा 10 बिस्वा पर क्लेम कर रहा है तो इससे स्पष्ट है कि वादी महेन्द्रसिंह का कब्जा 08 बिस्वा पर है । जब उसका कब्जा 08 बिस्वा पर है तो वह सम्पूर्ण रकबा 18 बिस्वा पर स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी नहीं है । अतः इस तनकी के सम्बन्ध में विद्वान तहत न्यायालय ने जो विवेचना की है, वह विधिसम्मत है । लिहाजा इस तनकी के सम्बन्ध में पारित किया गया उनका निर्णय यथावत रखा जाता है ।

तनकी नम्बर 02 :–

आया प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी पर जबरन पत्थर आदि डालकर कब्जा करने का प्रयास किया, जिसे हुकमइम्तनाई दवामी से पाबन्द कराने का अधिकारी है ।

इस सम्बन्ध में हमने गवाहों के बयानों का अवलोकन किया । स्वयं सिंगाराम डी0 डब्ल्यू0 – 4 ने अपने बयानों में स्वीकार किया है कि वह विवादित आराजी पर मकान बनाना चाहता था । नींव खोदी थी तो विवाद तभी से प्रारम्भ हो गया । इस प्रकार स्पष्ट है कि सिंगाराम महेन्द्रसिंह वगैरा की खरीदी हुई भूमि पर निर्माण करने की नियत से जबरन कब्जा करना चाहता था । जिसे महेन्द्रसिंह वगैरा अपनी खरीद शुदा भूमि पर पाबन्द कराने का अधिकारी है । अतः इस तनकी के सम्बन्ध में तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है, जो यथावत रखा जाता है ।

तनकी नम्बर :– 03

15/10

...अधिकारी एवं पदेन
... अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

आया आराजी मुतनाजा बाहमी बटवारे में प्रतिवादीगण के पिता अमीलाल के हिस्से में आई, तब से आज तक प्रतिवादीगण काबिज है ।

सिंगाराम ने अपना वाद पत्र संख्या 423/02 साबिक खसरा नम्बर 2/307 की बाबत इस प्रकार प्रस्तुत किया है कि यह आराजी वादीगण के बुजुर्गो कालिया व भूरिया पिसरान शादीराम की खातेदारी की आराजी थी । कालिया के पुत्र किशनलाल व हरीराम के फौत होने के बाद बाहमी बंटवारे में हमारे पिता अमीलाल के हिस्से में आयी थी, परन्तु बंदोबस्त में इसे गलत तौर पर सिवायचक दर्ज कर दिया और बाद में कंवरसिंह को अलोट कर दी । अतः इस सम्बन्ध में हमने साबिक राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया । जमाबन्दी सम्वत 2020 – 23 प्रदर्श डी – 1 में आराजी खसरा नम्बर 2/307 रकबा 10 बिस्वा पर कालिया भूरिया पिसरान शादीलाल, हरदेव पुत्र जलराम, इमरत पुत्र ताराचन्द कौम जाट साकिन देह मा0खा0 काश्त कालिया मज0 1/6, भोंदू पुत्र खेमला, दयाला पुत्र इन्दर समभाग 1/3, अमरसिंह पुत्र रामराय 1/2 कौम जाट साकिन देह शिकमीयान का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2015–18 में अन्य आराजीयात के साथ साथ विवादित आराजी साबिक खसरा नम्बर 2/307 रकबा 10 बिस्वा पर शादी व बेगला व हरदेव हिस्सेदार खातेदार समभाग का अंकन है । उपरोक्त इन्द्राजात से सिद्ध है कि सिंगाराम के बुजुर्गो कालिया व भूरिया के पिता शादी का सम्वत 2015 में रकबा 10 बिस्वा में तीसरा हिस्सा था । इसके बाद सम्वत 2020 में इस 10 बिस्वा रकबा के 1/6 भाग पर कालिया वगैरा के नाम का अंकन है । विवादित आराजी के रकबा 10 बिस्वा के 1/6 भाग पर सिंगाराम के बुजुर्ग कालिया का नाम दर्ज था, सम्पूर्ण रकबा 10 बिस्वा पर दर्ज नहीं था । उसके बाद कालिया के पुत्रों किशनलाल व हरीराम के नाम का कोई रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है । ना ही बंटवारे में सिंगाराम के पिता अमीलाल के नाम का कोई रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है । दस्तावेजी साक्ष्य से सिंगाराम अपना वाद सिद्ध नहीं कर पाया है । विद्वान तहत न्यायालय ने इस तनकी के सम्बन्ध में जो विवेचन की है, वो उपरोक्त सभी

13/10

प्र... अधिकारी एवं पदेन
... अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

तथ्यों के विवेचन की रोशनी में विधिसम्मत है । लिहाजा तहत न्यायालय द्वारा इस तनकी में पारित निर्णय यथावत रखा जाता है ।

तनकी नम्बर :– 04

आया सैटिलमैंट विभाग ने आराजी विवादित सम्वत 2029 में सिवायचक दर्ज कर दिया, जिसे दुरूस्त कराने का अधिकारी है । इसके सम्बन्ध में हमने पत्रावली में सम्पूर्ण राजस्व रेकार्ड एवं गवाहों के बयानों का अवलोकन किया तो पाया कि बंदोबस्त सम्वत 2029 अनेक हिस्सेदार थे । उन हिस्सेदारों को सिंगाराम ने अपने वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया । ना ही भूमिधारी तहसीलदार को पक्षकार बनाया है । गवाहों ने अपने बयानों में भूमि के अक्सर पडत पडी होने बाबत बताया है । चूंकि भूमि अक्सर पडत पडी रहती थी, इसलिये बंदोबस्त विभाग ने सम्वत 2029 में इसे सिवायचक दर्ज कर दिया । अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर इस तनकी का निर्णय यथावत रखा जाता है ।

तनकी नम्बर :– 05

दीगर अनुतोष

यह अनुतोष बयनामा से संबंधित है । खातेदार कंवरसिंह ने महेन्द्रसिंह वगैरा के पक्ष में बाकब्जा बयनामा कराया है । उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में जब विवादित आराजी रकबा 10 बिस्वा पर सिंगाराम का कोई राईट तय ही नहीं हो पाया तो महेन्द्रसिंह वगैरा के पक्ष में निष्पादित कराया गया बयनामा को बातिल व बेअसर करार देने का सवाल ही पैदा नहीं होता । यहां यह तथ्य भी गौरतलब है कि बयनामा के सम्बन्ध में जवाबदारी प्रस्तुत करने के लिये कंवरसिंह को पक्षकार नहीं बनाया गया है । उपरोक्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में इस तनकी का निर्णय यथावत रखा जाता है ।

7 उपरोक्त सभी तथ्यों एवं तनकीवार समीक्षा की रोशनी में हम इस नतीजे पर पहुंचे है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 230 रकबा 18 बिस्वा का अलोटी कंवरसिंह था, जिसे खातेदारी मिलने के बाद महेन्द्रसिंह वगैरा के पक्ष में बयनामा कराया था, परन्तु महेन्द्रसिंह

... एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

का रकबा 08 बिस्वा पर कब्जा है, इसलिये उसे पक्ष में 08 बिस्वा रकबा की बाबत स्थाई निषेधाज्ञा तहत न्यायालय ने जारी कर महेन्द्रसिंह का वाद पत्र 394/02 आंशिक रूप से डिक्री की है, जो विधिसम्मत है । बंदोबस्त सम्वत 2029 से पूर्व सम्वत 2015–18 में सिंगाराम के बुजुर्ग कालिया का पिता शादी विवादित भूमि साबिक खसरा नम्बर 2/307 रकबा 10 बिस्वा के 1/3 भाग का खातेदार था । सम्वत 2020–23 में कालिया का नाम रकबा 10 बिस्वा के 1/6 भाग पर अंकित है । जबकि सिंगाराम ने अपने वाद में सम्पूर्ण रकबा 10 बिस्वा पर क्लेम किया है, जो इन दस्तावेजों के परिप्रेक्ष्य में साबित नहीं है । इसके अतिरिक्त सम्वत 2023 के बाद सिंगराम ने कालिया के पुत्रों के नाम का कोई रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया, ना ही बंटवारे सम्बन्धी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया । सम्वत 2023 के बाद भूमि पडत पडी रहीं थीं और सम्वत 2029 में जब सैटिलमैंट ऑपरेशन आया तो मौके अनुसार बंदोबस्त विभाग ने सिवायचक दर्ज कर दिया । सिवायचक दर्ज होने के बाद भूमि कंवरसिंह को अलोट हो गई, उसके बाद कंवरसिंह को खातेदारी मिल गई और खातेदारी मिलने के बाद उसने महेन्द्रसिंह वगैरा को भूमि का बेचान कर दिया । उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन के परिप्रेक्ष्य में उपरोक्त तीनों अपीलें खारिज किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि हर तीनों अपील अपीलांटस खारिज की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8.7.2005 यथावत रखे जाते हैं ।

9 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो ।

15/10/15

(कमल राम मीना)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner