सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर**
**पीठासीन अधिकारी–रामनिवास जाट, आर.ए.एस.**

**अपील संख्याः 37/18** **निर्णय दिनांकः– 31–7–2019**

1. जगदीशपुरी पुत्र सोमारपुरी जाति गंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

**–बनाम–**

1. बुधाराम पुत्र पुरखाराम जाति सुथार निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. नानूराम पुत्र सुखाराम जाति जाट निवासी देसलसर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. शंकरपुरी
4. मघपुरी
5. आसपुरी
6. मोहनी

   पिसरान हरलालपुरी जाति गुंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
7. मीरा बेवा भीखपुरी
8. लिच्छपुरी
9. मुकनपुरी

   पिसरान भीखपुरी जाति गुंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
10. श्रवणपुरी
11. मोहनपुरी
12. किसनपुरी

    पिसरान खेतपुरी जाति गुंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
13. बाबुपुरी पुत्र भंवर पुरी जाति गुंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
14. कौशल्या बेवा भंवरपुरी जाति गुंसाई स्वामी निवासी सारूण्डा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
15. ग्राम सेवा सहकारी समिति सारूण्डा जरिये शाखा प्रबन्धक सारूण्डा तहसील नोखा।
16. दि बैंक ऑफ राजस्थान लिमिटेड शाखा सारूण्डा जरिये शाखा प्रबन्धक सारूण्डा तहसील नोखा।
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नोखा।

–रेस्पोडेन्ट्स

**अपील विरुद्व आदेश दिनांक 21–03–2018**
**उपखण्ड अधिकारी, नोखा**

उपस्थितः

1. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री राजेन्द्र शिमला, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

## —निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी नोखा के आदेश दिनांक 21—03—2018 के विरुद्व पेश की, जिसके द्वारा अपीलांट का वाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही सारूण्डा के पुराना खेत खसरा नम्बर 274 तादादी 22 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1080/276 तादादी 10 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 544 तादादी 41 बीघा 18 बिस्वा कुल तादादी 75 बीघा है जिसके नये खसरा नम्बर 1583 तादादी 2.76 हेक्टर, खसरा नम्बर 1901 तादादी 0.54 हेक्टर, खसरा नम्बर 1902 तादादी 0.21 हेक्टर, खसरा नम्बर 2006 तादादी 0.74 हेक्टर, खसरा नम्बर 2007 तादादी 2.27 हेक्टर, खसरा नम्बर 2008 तादादी 1.97 हेक्टर, खसरा नम्बर 4043/1900 तादादी 0.59 हेक्टर, खसरा नम्बर 4267/1901 तादादी 0.30 हेक्टर, खसरा नम्बर 4268/2006 तादादी 0.48 हेक्टर, खसरा नम्बर 4269/2008 तादादी 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 4270/2007 तादादी 0.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 1580 तादादी 5.60 हेक्टर, खसरा नम्बर 2004 तादादी 0.03 हेक्टर, खसरा नम्बर 2005 तादादी 2.50 हेक्टर कुल तादादी 18.63 हेक्टर कायम हुए। आराजी जैर भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 6 व रेस्पोडेन्ट संख्या 7 के पति तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 8 ता 10 के पिता भीखपुरी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 11, 12 मोहनपुरी, किसनपुरी व रेस्पोडेन्ट संख्या 13, 14 के पूर्वज भंवरपुरी की संयुक्त खातेदारी भूमि है।

उक्त भूमि में से अपीलांट के पिता ने अपने हिस्से की 22 बीघा 4 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को विक्रय कर दी गई तथा इसी कदर अपीलांट ने अपने हिस्से की 10 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर दी गई। उक्त दोनों खरीददार जरिये बैयनामा सहखातेदार रिकार्ड में दर्ज किये गये। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 14 के मध्य वादग्रस्त भूमि का कभी भी विभाजन नहीं हुआ है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने दौराने सेटलमेंट अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपने नाम से अलग खाता कायम करवा कर अपने नाम खसरा नम्बर 2004 तादादी 0.03 हेक्टर, खसरा नम्बर 200 तादादी 2.50 हेक्टर तथा खसरा नम्बर 1580 तादादी 5.60 हेक्टर भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली गई। जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त है। सेटलमेंट विभाग द्वारा की गई उपरोक्त कार्यवाही उनके अधिकार क्षेत्र से बाहर की गई कार्यवाही है।

उन्होंने आगे बताया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वादपत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज कर दिया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर अपीलांट/वादी को सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत तथ्य जाब्ता दिवानी की परिधी में नहीं आने से गुणावगुण के आधार पर निर्णित किये जाने के मोहताज थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र प्रकरण को निस्तारण किये जाने के उद्वेश्य मात्र से आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का सहारा लेते हुए आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील में अंकित किया गया है कि वादी द्वारा अपने हिस्से की भूमि का विक्रय किया जा चुका है, परन्तु यह अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा कौनसे भू—भाग का विक्रय करते हुए कब्जा सुपुर्द किया गया है। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर कोई टिप्पणी आदेश जैर अपील में नहीं की गई है। अपीलांट अपने कब्जे काश्त की भूमि पर आज दिनांक तक काबिज है। ऐसीस्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के गुणावगुण को नजरअंदाज करते हुए आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करने में जल्दबाजी व कानूनी त्रूटि कारित की गई है। जिसकी कानून

अनुमति प्रदान नहीं करता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2014 पार्ट I पेज 264, आरएलडब्ल्यू 2008 पार्ट II पेज 1037, आरएलडब्ल्यू 2011 पार्ट I पेज 153, आरएलडब्ल्यू 2013 पार्ट I पेज 75, आरआरडी 1997 पेज 13, आरआरटी 2001 पार्ट I पेज 24 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए बताया कि रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 544 मीन नया खसरा नम्बर 2004 रकबा 0.03 हेक्टर, खसरा नम्बर 2005 रकबा 2.50 हेक्टर कुल किता 2. 53 हेक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदशुदा भूमि है जिस पर वह खरीद की दिनांक से निरन्तर काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को खरीद की दिनांक को जिस स्थान पर कब्जा सुपुर्द किया गया था उसी अनुरूप नामान्तरणकरण संख्या 1202 ग्राम पंचायत सारूण्डा दर्ज किया गया तथा तत्पश्चात् नामान्तरणकरण संख्या 440 के आधार पर अलग खाता कायम किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र बार्ड बाई लॉ होने के आधार पर खारिज फरमाने की इस्तदुआ किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य के आधार पर की वादी/अप्रार्थी द्वारा अपने हिस्से की भूमि प्रतिवादी को विक्रय होने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड में जरिये नामान्तरणकरण दर्ज हो चुकी है तथा वादी स्वयं द्वारा यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि का उनके द्वारा विक्रय की जा चुकी है, अपीलांट का वाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया गया है।

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि अपीलांट द्वारा अपने हिस्से की भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट को किया जा चुका है ऐसी स्थिति में वादपत्र के माध्यम से क्या अनुतोष चाहते है, स्पष्ट करने में असफल रहे है। अपीलांट स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आये है। वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्व रिकार्ड के आधार पर ऋण

प्राप्त किया हुआ है तथा सरकारी सहायता से कुण्ड का निर्माण करवाते हुए अपनी खातेदारी भूमि पर मेहनत रूपया पैसा खर्च करते हुए मेडबंदी करवाई व जमीन को उपजाऊ बनाया है। अपीलांट/वादी द्वारा वादपत्र स्पष्ट रूप से मियांद बाहर प्रस्तुत किया गया है। कानून का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि जब खाते का एक बार विभाजन हो जाता है तो पुनः उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि दर्ज नहीं की जा सकती है। अपीलांट/वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर पर अधिकार समाप्त किये जा चुके है। लिहाजा अपीलांट इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् तमाम राजस्व रिकार्ड व परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपीलांट/वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज करने में कोई कानूनी त्रूटि कारित नहीं की गई है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करते हुए कथन किया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा आरएलडब्ल्यू 2012 पार्ट I आरजे पेज 183 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया। जिसके अनुसार यह प्रश्न कि क्या वाद पोषणीय है या नहीं का विनिश्चयन वादपत्र में किये गये प्रकथन के आधार पर ही किया जा सकता है। इस संबंध में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर व अपीलांट स्वयं के कथनों से यह साबित है कि वादग्रस्त भूमि का बेचान अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट को किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि पर पुनः अधिकार प्राप्त करने की चेष्ट वाद के माध्यम से अपीलांट द्वारा की जा रही है। ऐसी स्थिति में उक्त नजीर से अपीलांट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसी प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अन्य नजीरें भी वादपत्र के अनुसरण में मामलें पर चस्पा नहीं होती है। ऐसीस्थिति में अपील उक्त नजीरों के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

हस्तगत् मामलें में रेस्पोडेन्ट विवादित भूमि का क्रेता तथा अपीलांट विक्रेता रहा है। विक्रयपत्र पंजीकृत करवाते समय यह माना जाता है कि विक्रेता ने क्रेता को कब्जा दे दिया है। विक्रय पत्र में इस तथ्य का उल्लेख भी किया गया है। विक्रय सन् 1993 में किया गया जिसे 22 साल बाद चुनौती दी गई है। वाद में तथा अपील में अनुतोष को स्पष्ट नहीं किया गया है। भू—प्रबन्ध विभाग ने पुराने रिकार्ड एवं स्वीकृत नामान्तरणकरण के आधार पर मौके की स्थिति के अनुसार अलग खसरे कायम करने में कोई भूल नहीं की है। वादी/अपीलांट ने स्वयं द्वारा विक्रय की गई भूमि पर कब्जे एवं रिकार्ड अपडेट करने की कार्यवाही के 22 साल बाद वाद तथा अपील दायर कर न्यायालय को भ्रमित करने का प्रयास किया है। अपीलांट स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आये है। परीक्षण न्यायालय ने उक्त कानूनी आधारों पर वाद खारिज करने में कोई कानूनी भूल नहीं की है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील सारहीन पाये जाने पर खारिज की जाकर उपखण्ड अधिकारी, नोखा का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21—03—2018 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 31—07—2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर