नम्बर व ता...
अहकाम व...
हुक्म की ता...
जारी ...

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

अपील संख्या 01/2016

1. नूरदीन पुत्र कालू जाति मुसलमान तेली निवारसी कुरेडी, तहसील व जिला टोंक।

अपीलांट

बनाम

1. नूरदीन पुत्र इमामुद्दीन
2. कजोड पुत्र इमामुद्दीन
3. बशीर मोहम्मद पुत्र गुलाब खॉ
4. अजीम पुत्र गुलाब खॉ जाति मुसलमान तेली, निवासीयान सारसोंप तहसील चौथ का बरवाडा, जिला सवाई माधोपुर।
5. बाबू खॉ पुत्र छुट्टन खॉ (चक्की वाला) जाति मुसलमान तेली निवासी न्यू हाउसिंग बोर्ड सामुदायिक भवन के पास टोंक।
6. नूरदीन पुत्र छुट्टन खॉ जाति मुसलमान तेली निवासी कृषि मण्डी किसान भवन के सामने टोंक।
7. सरकार जरिये तहसीलदार, चौथ का बरवाडा, जिला सवाई माधोपुर।
8. शाखा प्रबन्धक बैंक ऑफ बडौदा शाखा शिवाड तहसील चौथ का बरवाडा।

रेस्पो0

(अपील विरूद्व निर्णय न्यायालय उप जिला कलेक्टर चौथ का बरवाडा मु0न0 06/2014 निर्णय दिनांक 18.12.2015)

उपस्थित अभिभषाक

1. अपीलांट की ओर से श्री अब्दुल बहाव
2. रेस्पो0 की ओर से श्री प्रदीप कुमार शर्मा

16.2.21 जारी

निर्णय **दिनांक 16.02.2021**

1. प्रस्तुत अपील अपीलांट की ओर से अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम 1955) के तहत मु0न0 06/2014 निर्णय दिनांक 18.12.2015 के विरूद्व पेश की गई है। अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है। अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी /रेस्पो0 की ओर से एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत दिनांक 15.04.2015 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी द्वारा प्रस्तुत यह वादपत्र विधि विरूद्व प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं होकर प्रारम्भिक स्टेज पर ही खारिज योग्य है। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत निम्नानुसार प्रस्तुत कर तथ्य अंकित किये हैं कि विवादित सम्पत्ति 50 वर्ष पूर्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 16:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रित हुयी है, जिसका नियमानुसार नामान्तकरण खोलकर खातेदारी प्रतिवादीगण के नाम हुयी है। वर्तमान में रेस्पो0/प्रतिवादी 01 लगायत 04 इसके रिकार्डेड खातेदार की हैसियत से काबिज काश्त है। दावा विक्रय पत्रों को रद्द करवाये बिना चलने योग्य नहीं है। अपीलांट/वादी ने शोर्ट कट अपना कर बिना उक्त विक्रय पत्र दिनांक 03.07.1974 व उसके पश्चात किये विक्रय पत्र को निरस्त करवाये बिना ही दावा पेश किया है जो न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। दावे के मद नम्बर 08 में जमाबंदी सम्वत 2028–31 इसमें किसी मुकदमा नम्बर 627 दिनांक 04.11.1973 में मु0नं0 628 दिनांक 04.11.1973 का नोट लगा होने का अंकन किया हुआ है, उक्त अंकन किस न्यायालय का है तथा किस प्रकृति के आदेश है, स्पष्ट किये बिना दावे की स्टेज आगे नहीं बढ सकती है। उक्त सम्पूर्ण तथ्यों व सम्पूर्ण दस्तावेजों को न्यायालय के समक्ष लाना न्यायाहित में जरूरी है। उक्त बिन्दुओ के आधार पर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर वादी का दावा खारिज करने की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से चाही गयी। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार होने से अप्रार्थी के विरूद्व निर्णय पारित किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा अपील पेश कि गयी।

2. अपील पेश होन पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर बहस उभयपक्ष अभिभाषकों की सुनी गई।

3. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिया है कि विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 521 रकबा 04 बीघा 01 विस्वा, 1029/1032 रकबा 05 बीघा 07 विस्वा, 1031 रकबा 01 बीघा 09 विस्वा, 1269 रकबा 01 बीघा 09 विस्वा, 1985 रकबा 07 बीघा 09 विस्वा, 110/2020 रकबा 04 बीघा 04 विस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 23 बीघा 19 विस्वा वाके ग्राम सारसोप तहसील चौथ का बरवाडा में स्थित, भूमि गेंदया पुत्र बजीरा तेली के नाम थी लेकिन गेंदया के कोई पुत्र संतान नहीं होने के कारण उसने अपने जीवनकाल में अपीलांट/वादी को जो कि उसका नवासा (लडकी का पुत्र) लगता था, को नाबालिग अवस्था में अपने पास रखा तथा उसका पालन पोषण किया और अपीलांट/वादी की सेवाओ से खुश होकर गेंदया ने अपनी उक्त सम्पूर्ण आराजीयात का दिनांक 17.08.1971 को अपीलांट/वादी के हक में एक दानपत्र तहरीर व तकमील करवा कर सब रजिस्ट्रार सवाई माधोपुर के यहाँ दिनांक 18.08.1971 को रजिस्टर्ड करवा दिया और मुताबिक दानपत्र के आधार पर अपीलांट/वादी के नाम नामान्तकरण संख्या 418 दिनांक 27.09.1971 तस्दीक हुआ और वादी/अपीलांट के नाम जमाबंदी सम्वत 2024 से 2027 में खातेदारी का इन्द्राज हो गया। तभी से अपीलांट/वादी उक्त भूमि पर बहैसियत मालिक काबिज होकर स्वयं तथा सांझे बांटे में काश्त करवाता चला आ रहा है लेकिन रेस्पो0 नं0 05 व 06 का

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 11:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

उक्त आराजीयात से कोई ताल्लुक या वास्ता नहीं होते हुए भी पता नहीं कब व किस तरह अपीलांट की सहमति व स्वीकृति के बिना धोखे से उन्होंने अपने नाम करवा ली तथा अपने नाम गलत खातेदारी इन्द्राज का नाजाइज लाभ उठाकर उन्होंने उक्त आराजीयात को रेस्पो0 के पिता गुलाब खॉ को बेचान कर दिया जिसकी अपीलांट को न तो कोई जानकारी हुई और न ही किसी प्रकार का कोई नोटिस प्राप्त हुआ और जब जानकारी हुई तो अपीलांट ने एक दावा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पो0 की ओर से एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया जो अधिनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर, अपीलांट का वाद पत्र खारिज फरमा दिया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार कर दावा खारिज करने में भारी भूल की है। चूंकि उक्त प्रकरण में जवाब प्रस्तुत होकर तनकीयात कायम की जाकर साक्ष्य वादी में अपीलांट की ओर से शपथ पत्र प्रस्तुत हो चुकने के बाद यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जबकि रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत जबाव दावे में इस प्रकार के कोई उज्र नहीं उठाये गये थे लेकिन अदालत मातहत ने कानूनी प्रावधान की अनदेखी कर निर्णय जेरे बहस पारित कर दिया है जो निरस्तनीय है। कानूनन आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत दावा खारिज नहीं किया जा सकता है चूंकि जब पक्षकारान के मध्य वाद लम्बित है तो जब तक दोनो पक्षों की साक्ष्य नहीं हो जाती तब तक निष्कर्ष पर नहीं पहुंचा जा सकता है लेकिन प्रतिवादीगण के उक्त प्रार्थना पत्र जो कि निराधार प्रस्तुत किया है को अदालत मातहत ने स्वीकार करने में भारी भूल की है अदालत मातहत ने अपने निर्णय का मुख्य आधार रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को निरस्त करवाने का अधिकार सिविल न्यायालय का होना मानकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है परन्तु अदालत मातहत ने इस सम्बंध में कोई गौर ही नहीं किया कि अपीलांट ने अधिनस्थ न्यायालय में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाने का कोई अनुतोष ही नहीं चाहा है बल्कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य एवं प्रभावहीन करवाने की इस्तदुआ की है क्योंकि अपीलांट ने न तो कोई भूमि विक्रय की है और न ही रजिस्टर्ड करवाया है। इसलिए फर्जी एवं जाली तरीके से हुये कथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलांट के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पडता है लेकिन अदालत मातहत ने इस अहम बिन्दू पर कोई ध्यान नहीं दिया ओर वादपत्र खारिज कर दिया। रेस्पो0 ने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के कौन से क्लोज में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कहीं पर भी [illegible] नहीं किया है और जिन तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया [illegible] आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता। अपीलांट विवादित आराजीयात का [illegible] खातेदार काश्तकार है और उसने कभी उक्त भूमि का विक्रय नहीं किया है [illegible] अपीलांट उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को कैसे निरस्त करवा सकता है लेकिन अदालत मातहत ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत जाकर निर्णय जेरे बहस पारित किया है जो निरस्त होने

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 16:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान रेस्पो० के अभिभाषक ने उपरोक्त तर्को का प्रतिरोध करते हुए अपील बहस में तर्क प्रस्तुत करते हुए बताया कि अपीलांट ने बेबुनियाद तथ्यों के आधार पर यह अपील पेश की है। विवादित आराजीयात पर रेस्पो० बहेसियत काश्तकार विगत 45 वर्षो से काबिज काश्त हैं, इन तथ्यों के बारे में अपीलांट को सभी जानकारी है उसने इतने लम्बे समय के बाद नियत में लालच आने से अपील पेश की है। उक्त आराजीयात का विक्रय पंजीयन सर्वप्रथम वर्ष 1973 में हुआ जिसमें अपीलांट की मां जुम्मी ने अपने नाबालिक पुत्र अपीलांट की ओर से उक्त आराजीयात का विक्रय बाबू पुत्र छुट्टन के हक में करवाया तथा इसी तरह का दूसरा विक्रय पंजीयन नूरदीन पुत्र छुट्टन के नाम करवाया गया, इन दोनों विक्रय पत्रों का नियमानुसार पंजीयन रूबरू गवाहान हाजी गेंदया, यासीन खॉ तेली निवासी सारसोंप वरकत अली आदि के समक्ष उप पंजीयक सवाई माधोपुर के समक्ष हुए। इस तरह उक्त आराजीयात अपीलांट के बजाए रेस्पो० बाबू खॉ, नूरदीन खॉ पुत्रान छुट्टन खॉ के पक्ष में जरिए नामान्तकरण स्थानान्तरित हो गई उसके बाद राजस्व रिकार्ड में बाबू व नूरदीन का नाम बतोर खातेदार दर्ज हो गया। उक्त दोनों खातेदारों ने वर्ष 1974 में उक्त आराजीयात का विक्रय पंजीयन गुलाब पुत्र चांद खॉ व ईमामुद्दीन पुत्र भूरा तेली के नाम करवाई जिनका भी नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में खुला तभी से उक्त आराजीयात को काश्त कर रहे है। अपीलांट ने या उसके किसी प्रतिनिधि ने कभी भी उक्त आराजीयात को काश्त नहीं किया बल्कि 1973 के बाद से ही अपीलांट द्वारा अपने हक अधिकार जरिए विक्रय के स्थानान्तरित कर दिए जाने के बाद उनकी हेसियत बतोर खातेदार समाप्त हो गई उन्हें अब बहेसियत खातेदार अपीलांट करने का भी कोई अधिकार शेष नहीं रहा। अपीलांट को विवादित भूमि के प्रथम पंजीयन के सभी तथ्यों की जानकारी थी। अपीलांट व उसकी मॉ कई बार अपने रिश्तेदारी में शादी ब्याह व शोक सभा आदि में सारसोंप आते रहे है इस तरह वे सारे तथ्यों से वाकिब रहने के बाद भी खामोश रहे और अब करीब 45 वर्ष बाद सारे घटनाक्रम पर अनभिज्ञता दर्शाते हुए खातेदारी का अधिकार जता रहे है जो गलत है। संपूर्ण विक्रय नियमानुसार पंजीयन कार्यालय में रूबरू गवाहान सम्पादित हुआ है जिसे अब तक चुनौती नहीं दी गई [illegible] इनका अस्तित्व व वैधता बरकरार है। यदि अपीलांट इतने लम्बे समय के बाद [illegible] कोई छल होना मानता है तो उसे नियमानुसार उक्त सभी विक्रय विलेखों को चुनौती देनी चाहिए। अपीलांट विक्रय विलेख के जरिए अपने खातेदारी अधिकार स्थानान्तरित कर चुका है उसकी हैसियत अब मात्र स्ट्रेंजर की है अतः वह हम रेस्पो० खातेदार को किसी भी तरह से पाबंद करवाने का अधिकार नहीं रखता। विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 11:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

चुनौती देने के बाद ही उसमें सफल होने पर ही उसे कोई अधिकार मिल सकता है, अतः विक्रय पत्रों के अस्तित्व में रहते हुए उक्त अपील चलने योग्य नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है। वह विधि अनुरूप है। जिसमे किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल निहित नही है। अतः अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषको द्वारा बहस में प्रस्तुत तर्को पर मनन किया, पत्रावलीयों का आद्योपान्त अवलोकन किया।

राजस्व रिकार्ड नकल जमाबंदी संवत 2028–31 वाके ग्राम सारसोप के खतौनी संख्या 211 पर खसरा नम्बर 521 रकबा 04 बीघा 01 विस्वा, खसरा नम्बर 1029/1032 रकबा 05 बीघा 07 विस्वा, खसरा नम्बर 1031 रकबा 01 बीघा 09 विस्वा, खसरा नम्बर 1269 रकबा 01 बीघा 09 विस्वा, खसरा नम्बर 1985 रकबा 07 बीघा 09 विस्वा, खसरा नम्बर 110/2020 रकबा 04 बीघा 04 विस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 23 बीघा 19 विस्वा नूरदीन बल्द कालू जाति तेली सा0 देह कुरेडी दर्ज है। जिसके आगे नोट लगाकर मु0नं0 627/04.11.73 नूरदीन पुत्र कालू तेली के बजाय नं. खसरा 1269 रकबा 01 बीघा 05 विस्वा, 1029/1032 रकबा 02 बीघा 14 विस्वा, 110/220 रकबा 04 बीघा 04 विस्वा 1985 मि. 03 बीघा 15 विस्वा मि. 12 बीघा 01 विस्वा बाबू खां पुत्र छुट्टन खां तेली का नाम दर्ज होगा अंकित किया है। मु0नं0 628/04.11.73 नूरदीन पुत्र कालू तेली के बजाय नं. खसरा 521 रकबा 04 बीघा 01 विस्वा, खसरा नं. 1031 रकबा 01 बीघा 09 विस्वा 1029/1032 02 बीघा 14 विस्वा, खसरा नं. 1985 मि. 03 बीघा 14 विस्वा मि. 11 बीघा 18 विस्वा नूरदीन पुत्र छुट्टन खॉ तेली का नाम दर्ज होगा, अंकित किया है। मु0नं0 627 दिनांक 04.11.1973 द्वारा वादग्रस्त आराजी का भाग बाबू खॉ पुत्र छुट्टन खॉ तेली के नाम दर्ज किया है व मु0नं0 628/04.11.1973 के अनुसार वादग्रस्त आराजी का भाग नूरदीन पुत्र छुट्टन खॉ तेली के नाम दर्ज हुआ है। अपीलांट /वादी ने वादपत्र के मद सं0 8 में कथन किया है कि "उक्त मुकदमें किस न्यायालय में किस प्रकार के चल कर निस्तारित हुए है। यह कही पर भी अंकित नहीं है। इसलिए उक्त दोनो मुकदमों से वादी का कोई संबंध नहीं रहा है।" उल्लेखनीय है कि उक्त दोनो वादो के निर्णयों [illegible] पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किये है। न ही उनकी नकल आदि लेने के [illegible] किये है। वादी द्वारा वादपत्र के अनुतोष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्रो को शून्य प्रभावहीन माना है। इसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार में नहीं [illegible] अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि दृष्टव्य नहीं होती है। इसलिए अपील खारिज योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 11:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

7. अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, चौथ का बरवाडा के मु0नं0 06/2014 निर्णय दिनांक 18.12.2015 को यथावत रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 16.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16.2.21

(बी. एल. रमण)

राजस्व अपील प्राधिकारी

सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.12.16 11:18:21 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner