

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या - 24/17

GCMS NO 2017/00009



सुधीर कुमार पुत्र दामोदर जाति महाजन निवासी गंगापुर सिटी

अपीलांत

बनाम

1. लक्ष्मीचंद पुत्र बदरीलाल जाति महाजन निवासी महकलां तहसील गंगापुर सिटी
2. सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार गंगापुर सिटी
3. रामप्रसाद पुत्र भोरया जाति माली निवासी महकलां तहसील गंगापुर सिटी
4. अशोक शर्मा पुत्र भौरूलाल जाति ब्राह्मण निवासी कल्याणपुर तहसील सपोटरा
5. देवेन्द्र कुमार पुत्र लक्ष्मीचंद महाजन निवासी सालौदा मोड गंगापुर सिटी
6. रामराज पुत्र जयनारायण जाति माली निवासी खोह तहसील सपोटरा

रेसपो

(अपील विरुद्ध मु0नं0 03/21 निर्णय व डिक्री दिनांक 16.7.24 न्यायालय उप जिला कलक्टर, गंगापुर सिटी)

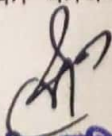
अभिभाषक अपीला0 श्री सतीश शर्मा
अभिभाषक रेसपो0 श्री मोहम्मद इस्लाम

दिनांक 18.02.2025

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 16.7.24 न्यायालय उप जिला कलक्टर, गंगापुर सिटी पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेसपो0 संख्या 1 का दावा घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरुस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि घूडया पुत्र सुआ जाति गुर्जर निवासी महकलां तहसील गंगापुर सिटी की खातेदारी की भूमि एकीकरण ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा ग्राम महकलां में स्थित है। उक्त भूमि में से धर्म सिंह पुत्र घूडीलाल व रूपा वेवा घूडीलाल जाति गुर्जर निवासी महकलां ने घूडीलाल के मरने के बाद 18 विस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.4.78 को वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दी तभी से उक्त भूमि पर वादी को कब्जा चला आ रहा है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा में से जो 18 विस्वा भूमि विक्रय की थी उसकी सीमाएं पूर्व में सडक, पश्चिम में कुआ, मकान व पाटोर विक्रेता के, उत्तर में खुद विक्रेता की भूमि, दक्षिण में नाला है। जिसमें से 18 विस्वा भूमि उक्त सीमाओं के मध्य विक्रय की है। उस तहसील गंगापुर सिटी में सेटलमेंट की कार्यवाही विचाराधीन थी इसलिए इस विक्रय पत्र में कोई भूमि


राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

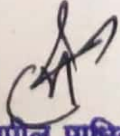


का नामा० वादी के हक में दर्ज नहीं हो सका तथा खातेदारी पूर्व की भौति धर्मसिंह व रूपा के नाम ही चलती रही। धर्मसिंह ने फर्जकारी करते हुए भूमि ख०न० 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा सम्पूर्ण को ही दामोदरलाल, बदरीलाल जाति खण्डेलवाल को दिनांक 18.4.83 को विक्रय कर दी। भूमि जब पूर्व में ही वादी को विक्रय की जा चुकी थी तो ऐसी स्थिति में पुनः विक्रय पत्र दामोदरलाल के हक में रजिस्टर्ड करवाने का कोई हक उसे नहीं था। वादी को जो भूमि विक्रय की गई थी जिसका वर्तमान सेटलमेंट में नया नम्बर 621 रकबा 0.18 है० व 620 में से वाद पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से प्रदर्शित स्थल तक 0.05 है० भूमि वादी की कयशुदा भूमि है जिसे वादी अपने नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है। सेटलमेंट ने उक्त गलत इन्द्राज के बने रहने से वादी के हितों पर विपरीत असर पड़ने की पूरी संभावना है तथा प्रतिवादीगण उक्त भूमि को रहन बय करने पर आमादा है। वादकारण दिनांक 10.11.20 को प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि को दीगर जगह रहन बय करने की धमकी देने से पैदा हुआ। अतः दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण डिकी किया जाकर ग्राम महकलां में स्थित भूमि हाल ख०न० 621 रकबा 0.18 है० एवं ख०न० 620 में से वाद पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित 0.05 है० भूमि से प्रतिवादी सुधीर कुमार पुत्र दामोदर का नाम हजफ कर वादी के नाम दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी सुधीर का जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि भूमि हाल ख०न० 621 सम्पूर्ण तथा ख०न० 620 रकबा 0.05 है० भूमि को दीगर जगह रहन बय नहीं करे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी/रेस्पो० संख्या 1 द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 सुधीर कुमार पुत्र दामोदर लाल द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई।

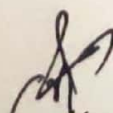
अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पो० को नोटिस जारी कर तलब किया गया।

दौराने अपील अपीलांट अधिवक्ता द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सीपीसी को पेश किया गया। जिस पर उभयपक्ष को प्रार्थना पत्र पर सुना जाकर प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपील में बतौर रेस्पो० संख्या 3 ता 6 आवश्यक पक्षकार बनाये गये। इसके पश्चात अपीलांट अधिवक्ता द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 सीपीसी को पेश किया गया जिस पर उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी जाकर विवादित आराजीयात की मौके की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तहसीलदार से तलब की गई। जो तहसीलदार गंगापुर सिटी द्वारा अपने पत्रांक 360 दिनांक 3.2.25 के द्वारा इस न्यायालय को प्रेषित की गई। तत्पश्चात बहस उभयपक्ष अभिभाषकों की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी विधि एवं न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र में जानबूझकर भूमि के विक्रेता धर्मसिंह पुत्र घूडीलाल व रूपा बेवा घूडीलाल जिनमें वादी ने भूमि खरीदी थी को पक्षकार नहीं

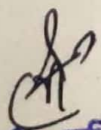

राजस्व अपील प्राधिकारी
नवाड माधोपुर

बनाया। क्योंकि यदि उन्हें पक्षकार बनाया जाता तो वह वाद पत्र में अपनी पैरवी के दौरान वादी वादी को भूमि को विक्रय करते समय किस जगह व स्थान पर कब्जा दिया गया के बारे में स्पष्ट रूप से बताते, विक्रेता धर्मसिंह द्वारा जिस भूमि पर वादी को कब्जा दिया गया उस भूमि को सेटलमेंट विभाग द्वारा अन्य दीगर लोगो के नाम दर्ज कर देने व उन्ही लोगो के कब्जे में उक्त भूमि होने के कारण वादी द्वारा गलत तथ्यो पर वाद पत्र पेश किया गया है जिसे न्यायालय द्वारा सही मानते हुए गलत रूप से निर्णय किया गया है। इस प्रकार निर्णय व डिक्री विधि विरुद्ध होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री किये जाने से पूर्व इस बात पर गौर नहीं किया कि साबिक ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा के दौरान सेटलमेंट कौन कौन से नये ख0न0 कायम किये गये तथा कितना कितना रकबा सेटलमेंट द्वारा किस किस खातेदार को दिया गया। जबकि वादी द्वारा भी साबिक ख0न0 182 से बनाये गये हाल ख0न0 के तथ्यो को छुपाया है। केवल हाल सेटलमेंट में ख0न0 182 से बनाये गये दो खसरा न0 620 व 621 का उल्लेख किया गया है। जबकि सेटलमेंट विभाग द्वारा उक्त दो ख0न0 के अलावा इस भूमि के अन्य ख0न0 618 व 619 भी कायम किये गये है। कुल मिलाकर सेटलमेंट विभाग द्वारा साबिक रकबा 5 बीघा 6 विस्वा के मुकाबले 1.10 है0 रकबा ही कायम किया गया अर्थात सेटलमेंट विभाग द्वारा 0.23 है0 रकबा जो वादी द्वारा पूर्व खातेदार धर्मसिंह वगै0 से क्रय किया था पर अन्य व्यक्तियों का कब्जा होने के कारण उनकी खातेदारी में दर्ज कर दिया। वादी केवल इसी 23 ऐयर रकबे पर दावा लाने का अधिकारी था। परन्तु इस पर ध्यान नहीं देकर अधिनस्थ न्यायालय ने भारी कानूनी भूल की है। इसलिए निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। वादी द्वारा भूमि के विक्रेता धर्मसिंह पुत्र घूडीलाल व रूपा बेवा घूडीलाल को अपने दावे में पक्षकार नहीं बनाया, जबकि उक्त भूमि वादी द्वारा उक्त विक्रेताओ से ही क्रय की गई थी जो एक आवश्यक पक्षकार मुकदमा थे। इसके उपरान्त भी जब भूमि विक्रेता धर्मसिंह द्वारा सम्पूर्ण विक्रय कर दी जिसकी वादी को भँतिभँति जानकारी रही उसके बावजूद वादी द्वारा जानबूझकर भूमि के दादा दामोदरलाल को भी प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया। जो एक कानूनी अवैधानिकता होने के कारण भी दावा वादी निरस्त होने योग्य था। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस और कोई गौर नहीं करके भारी कानूनी भूल की है। इसलिए निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तनकीवाईज निर्णय किया गया है जिसकी तनकी संख्या 1 के निर्णय में केवल वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी अभिलेख प्रदर्श 14 का उल्लेख करते हुए तनकी संख्या 1 को वादी के पक्ष में निर्णित किया गया है जबकि तनकी संख्या 1 के अनुसार वादी को उसके द्वारा क्रय की गई भूमि पर अपना कब्जा साबित करना था परन्तु उक्त भूमि पर कब्जा साबित करने के तथ्य को तनकी में बिलकुल वर्णित नहीं किया है क्योंकि वादी द्वारा अपने वाद पत्र में दर्शाये गये कब्जे की भूमि पर वादी का मौके पर कोई कब्जा नहीं रहा है तथा न ही कब्जे के संबंध में वादी द्वारा कोई ठोस गवाह प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 1 का निर्णय वादी के पक्ष में निर्णित कर भारी कानूनी भूल की है क्योंकि वादी की खरीदशुदा भूमि पर दीगर लोगो का कब्जा है इसलिए वादी ने जानबूझकर उक्त कब्जा धारियों को दावे में पक्षकार नहीं बनाया। इसलिए दावा गलत तथ्यो पर


राजस्व अपील प्राधिकारी
महार्ज माधोप

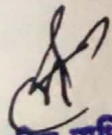
आधारित होने के कारण निरस्त होने योग्य था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसे डिक्री करने में कानूनी भूल की है। इसलिए निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। तनकी संख्या 2 को साबित करने का भार वादी पर था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र प्रदर्श 14 के आधार पर तनकी संख्या 2 को यह कहते हुए निर्णित किया है कि प्रतिवादी की ओर से दस्तावेज प्रदर्श 14 का कोई खण्डन नहीं किया है इसलिए उक्त तनकी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है। जबकि प्रतिवादी द्वारा उक्त दस्तावेज को सम्पूर्ण वाद पत्र में कही भी स्वीकार नहीं किया गया है। इसलिए उक्त तनकी को गलत रूप से वादी के पक्ष में निर्णित किया गया है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है। तनकी संख्या 3 को साबित करने का भार वादी पर था तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी को प्रदर्श संख्या 4 के अनुसार वादी के पक्ष में निर्णित किया है। यह कहा है कि प्रतिवादी ने प्रदर्श 4 का कोई खण्डन नहीं किया है। परन्तु प्रदर्श 4 से यह प्रमाणित नहीं होता कि विवादित भूमि पर वादी का कब्जा हो। वादी द्वारा अपने सम्पूर्ण वाद में यह कही अंकित नहीं किया कि साबिक ख0न0 182 के हाल ख0न0 प्रदर्श 4 के अनुसार कायम किये हैं। नजरी नक्शे को आधार मानकर किसी भूमि पर कब्जा साबित नहीं किया जा सकता है। वादी को अपना दावा स्वयं साबित करना होता है न कि प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर। उक्त तनकी में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से नजरी नक्शे को आधार मानकर एवं अपने स्वयं के स्तर पर बिना वादी के वाद पत्र में वर्णित तथ्यों के भूमि पर वादी का कब्जा साबित किया है जो एक घोर अन्याय की श्रेणी में आता है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त योग्य है। तनकी संख्या 4 को साबित करने का भार वादी पर था। जिसे साबित करने के लिए वादी द्वारा प्रदर्श 11 व प्रदर्श 14 पेश किये परन्तु प्रदर्श 14 से यह साबित नहीं होता है कि 18 विस्वा भूमि जो वादी द्वारा प्रदर्श 14 द्वारा कय की गई है वह अपीलांट की भूमि में शामिल हो। जबकि वास्तविकता यह है कि रेस्पो0 संख्या 1 की उक्त 18 विस्वा भूमि को सेटलमेंट विभाग द्वारा साबिक ख0न0 182 के रकबे में से कम कर अन्य दीगर व्यक्तियों की खातेदारी दर्ज कर दी तथा उक्त 18 विस्वा भूमि पर अन्य व्यक्तियों का कब्जा है। परन्तु रेस्पो/वादी द्वारा जानबूझकर अपनी 18 विस्वा भूमि के कब्जेधारियों को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया तथा गलत रूप से केवल अपीलांट को पक्षकार बनाकर अपीलांट की भूमि को हड़पने की गरज से गलत नजरी नक्शा पेश करते हुए दावा पेश किया है तथा नजरी नक्शा कब्जे का आधार नहीं हो सकता। इसलिए उक्त तनकी वादी के पक्ष में गलत रूप से निर्णित की है। तनकी संख्या 5 को साबित करने का भार वादी पर था तथा उक्त तनकी का निर्णय करते समय न्यायालय द्वारा केवल मात्र प्रदर्श 14 को आधार बनाकर एवं नजरी नक्शे के आधार पर साबिक ख0न0 182 में से 18 विस्वा भूमि पर वादी का कब्जा मानते हुए सम्पूर्ण तनकी संख्या 5 को निर्णित किया है। तथा उक्त तनकी में जिन न्यायिक दृष्टांतों का उल्लेख किया गया है उनका उक्त तनकी से कोई ताल्लुक वास्ता नहीं है क्योंकि प्रतिवादी को जो भूमि मिली वह दान पत्र के रूप में प्राप्त हुई वह केवल 0.87 है0 भूमि है अर्थात् भूमि के खातेदार दामोदर के नाम भूमि में 0.23 है0 हिस्सा शेष है। इसके बाबजूद दामोदर लाल को दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया। ख0न0




राजस्व अपील प्राधिकारी
मजिस्ट्रेट मुजफ्फरगढ़

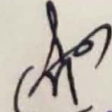
182 की भूमि का 0.23 है० रकबा सेटलमेंट विभाग द्वारा गलत रूप से कम कर अन्य खातेदारों के नाम लगा दिया। अर्थात् पूर्व खातेदार से वादी द्वारा खरीदी गई भूमि को सेटलमेंट विभाग द्वारा दीगर व्यक्तियों की खातेदारी में लगा दिया गया। यदि वादी उससे भी संतुष्ट नहीं है तो ख०न० 182 की 0.23 है० भूमि के खातेदार दामोदर लाल के नाम शेष रही, जिसे प्राप्त करने के लिए वादी दावा कर सकता था। परन्तु वादी द्वारा जानबूझकर गलत रूप से प्रतिवादी की खातेदारी की भूमि के विरुद्ध दावा लेकर आया है। इस संदर्भ में वादी द्वारा कंचित मात्र भी तथ्यों का उल्लेख नहीं किया अर्थात् वादी द्वारा तथ्यों को छुपाकर गलत रूप से उक्त न्यायालय से निर्णय प्राप्त किया है। जो विधि विरुद्ध होने से निरस्त योग्य है। अपीलांट की खातेदारी में दर्ज भूमि अपीलांट के कब्जे काशत में है जिसमें किसी दीगर व्यक्ति का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं है। उक्त तनकी में प्रतिवादी न० 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करने के बाबत तनकी निर्णित की है। जबकि किसी खातेदार को गलत निर्णय के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। इसलिए उक्त तनकी वादी के विरुद्ध होने के बाबजूद उसके पक्ष में तय की गई है। इसलिए उक्त निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। तनकी संख्या 6 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी द्वारा कहे गये कथनों एवं अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज दान पत्र होने के बाबजूद उस पर कोई ध्यान नहीं देते हुए वादी के पक्ष में निर्णित की गई है। क्योंकि एक ओर तो अधिनस्थ न्यायालय विक्रय पत्र प्रदर्श 14 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि पर वादी का कब्जा मानता है दूसरी ओर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा नहीं मानता जो न्याय की दोहरी परिभाषा को पूर्णतः साबित करता है अर्थात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी विधि विरुद्ध रूप से प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णित की गई है। इसी प्रकार तनकी संख्या 7 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था जो उसके द्वारा प्रस्तुत दान पत्र से पूर्णतया साबित थी। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरुद्ध रूप से प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णित की है। तनकी संख्या 8 कानूनी तनकी थी तथा तनकी संख्या 9 अनुतोष के रूप में दर्ज है तथा उक्त तनकी को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 ता 6 में वादी के पक्ष में किये गये विवेचनों को आधार बनाकर दावा वादी स्वीकार करने बाबत निर्णय किया है जो विधि विरुद्ध होने से निरस्त योग्य है। इसी प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर गंगापूर सिटी का मु०न० 03/21 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.7.24 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पोंडेंट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजीयात घूडया पुत्र सुआ जाति गुर्जर निवासी महुँकलां तहसील गंगापूर सिटी की खातेदारी की भूमि एकीकरण ख०न० 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा ग्राम महुँकलां में स्थित है। उक्त भूमि में से धर्म सिंह पुत्र घूडीलाल व रूपा वेवा घूडीलाल जाति गुर्जर निवासी महुँकलां ने घूडीलाल के मरने के बाद 18 विस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.4.78 को वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दी तभी से उक्त भूमि पर वादी को कब्जा चला आ रहा है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में ख०न० 182


राजस्थान अपील प्राधिकारी
मवाई माघोप

रकबा 5 बीघा 6 विस्वा मे से जो 18 विस्वा भूमि विक्रय की थी उसमे सीमाओ का अंकन किया हुआ है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई भूमि का नामा0 वादी के नाम इसलिए नहीं हो सकता क्योकि उस समय तहसील तहसील गंगापुर सिटी मे सेटलमेंट की कार्यवाही विचाराधीन थी इसलिए इस विक्रय की गई भूमि का नामा0 वादी के हक मे दर्ज नहीं हो सका तथा खातेदारी पूर्व की भौति धर्मसिंह व रूपा के नाम ही चलती रही । धर्मसिंह ने फर्जकारी करते हुए भूमि ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा सम्पूर्ण को ही दामोदरलाल,बदरीलाल जाति खण्डेलवाल को दिनांक 28.4.83 को विक्रय कर दी। भूमि जब पूर्व मे ही वादी को विक्रय की जा चुकी थी तो एसी स्थिति मे पुनःविक्रय पत्र दामोदरलाल के हक मे रजिस्टर्ड करवाने का कोई हक उसे नहीं था। वादी को जो भूमि विक्रय की गई थी जिसका वर्तमान सेटलमेंट मे नया नम्बर 621 रकबा 0.18 है0 व 620 मे से वाद पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे मे लाल रंग से प्रदर्शित स्थल तक 0.05 है0 भूमि वादी की क्रयशुदा भूमि है जिसे वादी अपने नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है। सेटलमेंट ने उक्त गलत इन्द्राज के बने रहने से वादी के हितो पर विपरीत असर पडने की पूरी संभावना होने एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि को रहन बय करने पर आमादा होने के कारण ही अधिनस्थ न्यायालय मे वाद पेश किया गया था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावे मे तनकीयात कायम की जाकर प्रत्येक तनकी पर वादी एवं प्रतिवादी की साक्ष्य ली जाकर पूर्ण रूप से विवेचन किया गया। जिसमे तनकी संख्या 1 ता 7 वादी/रेस्पो0 के पक्ष मे विधि के अनुरूप ही निर्णित की गई है। वादी/रेस्पो0 अपने हको की घोषणा करवाने से संबंधित विवादो को निपटारे का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। जो कई न्यायिक दृष्टांतो मे स्पष्ट उल्लेखित है। जिसमे उल्लेखित किया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज होने के बाबजूद भी अपने खातेदारी अधिकारो की घोषणा के लिए दावा सुनने का श्रैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। रेस्पो0 संख्या 1 के हक मे ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा मे से 18 विस्वा का जो विक्रय पत्र है वह सन 1978 का है जबकि अपीलार्थी के पिता दामोदर के हक मे हुआ विक्रय पत्र सन 1983 का है तथा दामोदर द्वारा अपने पुत्र अपीलार्थी के हक मे सन 2015 मे दान पत्र रजिस्टर्ड करवाया है। जिसका उनको कोई अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि के अनुरूप है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अतःअपीलांट की अपील खारिज करमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तथा तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया गया जिससे यह तथ्य सामने आये कि भूमि एकीकरण ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा ग्राम महुँकलां मे स्थित है। उक्त भूमि मे से धर्म सिंह पुत्र घूडीलाल व रूपा वेवा घूडीलाल जाति गुर्जर निवासी महुँकलां ने घूडीलाल के मरने के बाद 18 विस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.4.78 को वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दी। उस समय तहसील गंगापुर सिटी मे सेटलमेंट की कार्यवाही जैरकार होने के कारण विक्रय पत्र का नामा0 नहीं हो सका। भूमि की खातेदारी पूर्व की भौति धर्मसिंह व


राजस्व अपील प्राधिकारी
महाई माचोप



रूपा के नाम ही चलती रही। धर्मसिंह द्वारा भूमि ख0न0 182 रकबा 5 बीघा 6 विस्वा सम्पूर्ण को ही दामोदरलाल, बदरीलाल जाति खण्डेलवाल को दिनांक 18.4.83 को विक्रय कर दी। भूमि जब पूर्व में ही वादी को विक्रय की जा चुकी थी तो ऐसी स्थिति में पुनः विक्रय पत्र दामोदरलाल के हक में रजिस्टर्ड करवाने का कोई हक उसे नहीं था। दामोदर लाल द्वारा अपने पुत्र अपीलांत सुधीर को उक्त भूमि का दान पत्र दिनांक 2.7.15 को किया गया। चूंकि: भूमि पूर्व में रेस्पो0 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है। इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र एवं दान पत्र पश्चातवर्ती है। इसलिए पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी एवं उसके पिता को रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। रेस्पो0 संख्या 1 के हक में ख0न0 182 में से 18 विस्वा का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवाया गया है। तत्समय सेटलमेंट की कार्यवाही विचाराधीन थी इसलिए नामा0 की कार्यवाही एक फीजिकल कार्यवाही है। जिससे हक निर्धारित नहीं होते हैं। ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से ही टाइटल ट्रांसफर हो जाता है तथा मौके पर रेस्पो0 का कब्जा साबित है। ऐसी स्थिति में वर्तमान सेटलमेंट में रेस्पो0 संख्या 1 के हक में साबिक ख0न0 182 में से जो 18 विस्वा भूमि का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड हुआ था जिसमें दिशाएं दर्शाई गई थी उसके मुताबिक वर्तमान सेटलमेंट में नये नम्बर 621 रकबा 0.18 है0 तथा 620 कायम किये गये हैं। जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 को ख0न0 621 रकबा 0.18 है0 व 620 में से 0.476 है0 का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया गया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड एवं तनकीवार विवेचन विश्लेषण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होने से अपीलांत की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलांत खारिज योग्य होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गंगापुर सिटी के मु0नं0 03/21 निर्णय व डिक्री दिनांक 16.7.24 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2025 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

नोट: निर्णय में अफिल सं. 24/17 की उपाह अफिल संख्या 57/24
465 जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर