न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

अपील संख्या 148 / 2004

पीठासीन अधिकारी करतार सिंह पूनिया
RAS

1 लखमीचन्द पुत्र भूराराम जाति अहीर निवासी हीरवा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1 बिशम्भर पुत्र भूराराम।
2 रामनिवास पुत्र भूराराम।
3 शेरसिंह पुत्र भूराराम।
4 महावीर पुत्र भूराराम समस्त जाति अहीर निवासी सागा हाल आबाद हीरवा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
5 बेतुल बानो बेवा झुरीखान।
6 सतार पुत्र झुरीखान।
7 इकबाल खान पुत्र झुरीखान।
8 शरिफ खान पुत्र झुरीखान।
9 आरीफ खान पुत्र झुरीखान समस्त जाति मुसलमान निवासीगण हीरवा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
10 जैतुन बेवा याकूब खान।
11 निसार खान पुत्र याकूब खान।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

12 इमरान खान पुत्र याकूब खान समस्त जाति मुसलमान निवासीगण हीरवा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
13 झुंझुनू सहकारी विकास बैंक लि0 झुंझुनू जरिये शाखा प्रबन्धक झुंझुनू सहकारी विकास बैंक लि0 खेतड़ी जिला झुंझुनू।
14 जबार खान पुत्र झुरी खान जाति मुसलमान निवासी हीरवा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
15 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुंझुनू।

रेस्पोंडेन्ट

प्रथम अपील अ.धा. 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 प्रथम अपील खिलाफ निर्णय
व डिक्री बअदालत उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी मुकदमा उनवानी
लखमीचन्द बनाम विश्म्भर वगैरह दावा बाबत
घोषणा मु.नं. 78/2000 तारीख निर्णय
व डिक्री दिनांक 07.06.2004

उपस्थित

1. श्री विजयपाल अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री शीशराम अधिवक्ता रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

–निर्णय–

दिनांकः–06.11.2018

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एंव सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा वाद संख्या 78/2000 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2000 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने दावा बाबत भूमि खसरा नम्बर 341 रकबा 29 बिघा 11 बिस्वा वाके ग्राम हिरवा में से 3 बिघा 19 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 76/1 के सन्दर्भ में पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज किया है। जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 341/2 रकबा 3 बिघा 19 बिस्वा झुरीखान की खातेदारी की थी जिसके वारिस रेस्पोडेंट संख्या 12 से 14 है झुरीखान ने खसरा नम्बर 76/2 रकबा 2.78 हैक्टेयर लीलाराम वगैरह को विक्रय कर दी। जिससे रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने खरीद लिया तत्पश्चात यह भूमी कस्टोडियन हो गई दावा संख्या 59/94 अपीलांट ने प्रस्तुत किया था। जो स्वयं अपीलांट ने खारिज करवाया था ऐसी स्थिति में रेसजुड़ीकाटा का सिद्वान्त लागु नही होता है इस भूमि के सन्दर्भ में रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने एक दावा 84/94 प्रस्तुत कर 28.07.1995 को डिक्री करवा लिया इसमें अपीलांट को पक्षकार नही बनाया गया, इस निर्णय के कारण अपीलांट का दावा संख्या 59/94 महत्वहीन हो गया था इसलिये उसे खारिज करवाया गया था विवादित भूमि अपीलांट ने पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है अत अपीलांट खातेदारी की उदघोषणा का अधिकारी है। रेस्पोडेंट ने अपने वाद में मेरे विक्रय पत्र को छिपा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

लिया, इस पर मैने यह वाद प्रस्तुत किया जिसमें मैने प्रतिवादीगण को पक्षकार बनाया, झुरीखान के वारिसों ने मेरे विक्रय पत्र की ताईद की है। पूर्व दावा रेस्पोडेंट के खिलाफ नही था रेस्पोडेंट विक्रय इकरार नामा के आधार पर आये है जबकि अपीलांट ने पंजीकृत विक्रय पत्र पेश किया है। इकरार नामें के आधार पर कोई टाईटल नही मिलता है इस वाद के वादकरण प्रकृति, पक्षकार एवं अनुतोष दावा संख्या 59/94 से भिन्न है, हम रेस्पोडेंट संख्या 1 के बाद में पक्षकार नही थे इसलिये अपील नही की। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है तनकीवार विवेचन नही किया गया है। मैने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से दावा साबित किया है। अपील स्वीकार कर दावा डिक्री किया जावे। अपने कथनों के समर्थन में आर.बी.जे. 2002 पेज 358, आर.आर.टी. 2014(2) पेज 1474, ए.आई.आर. 1966 एस.सी. पेज 1332 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि खसरा नम्बर 341 रकबा 29 बिघा 18 बिस्वा का था अपीलांट ने इसमें से 3 बिघा 19 बिस्वा भूमि कौनसी दिशा में क्रय की उतर, दक्षिण, पूरब, पश्चिम में कौन–कौन है यह वाद में अंकित नही किया। विक्रय पत्र में विक्रीत भूमि की सीमाऐं अंकित नही है अपीलांट झुरीखान के फुट स्टेप पर आ रहा है। जबकि मेरे दावे को स्वयं झुरीखान ने स्वीकार किया है, झुरीखान के वारिसान ने मेरे विरूद्व जालसाझी की, कोई कार्यवाही नही की है। झुरीखान की स्वीकारोक्ति मेरे वाद में है। जिससे उसके वारिसान पाबंद है, स्टोपड है, दिनांक 28.02.1995 का निर्णय आज भी कायम है जो मेरे पक्ष में है इन्होने अपने दावे में झुरीखान की मृत्यु होना बताया है जिसे मैने इनकार किया है झुरीखान का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश नही किया गया है। इसके विरूद्व अपीलांट स्वंय द्वारा दावा संख्या 59/94 झुरीखान को पक्षकार बनाकर प्रस्तुत किया गया था। यह दावा अपीलांट ने नोटप्रेस में खारिज

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

करवाया है। अदम हाजरी में खारिज नही हुआ है नये दावे की न्यायालय से अनुमती नही ली गई है। दावा संख्या 84/94 के निर्णय की जानकारी होने पर भी अपीलांट द्वारा इसे निरस्त कराने की कोई कार्यवाही नही की गई है। यदि इनका दावा मान लिया जाता है तो दावा संख्या 84/94 में मेरे पक्ष में पारित निर्णय का क्या होगा। एक ही न्यायालय द्वारा एक ही भूमि के सन्दर्भ में दो निर्णय नही हो सकते है। मेरे वाद में मेरा कब्जा पटवारी ने मौका रिपोर्ट में माना है। मेरे वाद के समय अपीलांट के विक्रय पत्र की मुझे कोई जानकारी नही थी तो उन्हे पक्षकार कैसे बनाता, 1984 में फरगमेंट लागु था जो 1992 में हटा है। ऐसी स्थिति में इनकी रजिस्ट्री के आधार पर ही इनको अधिकार नही मिल सकते है क्योकि यह धारा 42 का उल्लघन है विचारण न्यायालय ने विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। अपीलांट की अपील सारहीन है अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2010(2) पेज 981, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 24 डीडीडीडी, राजस्थान टेनेन्सी (गोरमेन्ट)(अमेन्ड) नियम 1998 24डीडीडीडी, ए.आई.आर. 2009(एस.सी.)पेज 806 एवं ए.आई.आर. 2013 (एम.पी) पेज 119 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने रिबटल में कथन किया कि धारा 29 संविदा पर है यह प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर लागु नही होते है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 34,40,41,42,43 में हस्तानतरण के तरीके बताये गये है। इसके अनुसार खातेदार द्वारा भूमि विक्रय करने पर खसरा नम्बर ही पर्याप्त होते है। वाद संख्या 84/94 में झुरीखान की स्वीकारोक्ति है उस प्रकरण में अपीलांट पक्षकार नही था मै विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी हूं। 28.02. 1995 का निर्णय अपीलांट पर लागु नही होगा। रेस्पोडेंट विश्वम्बर के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बयानो से विक्रय पत्र प्रमाणित है झुरीखान के वारिसों ने भी इसे स्वीकार किया है। रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टात यहा चस्पा नही होते है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एंव विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विवादित भूमि झुरीखान की होना निर्विवाद है इस तथ्य को दोनों पक्ष स्वीकार करते है विवादित भूमि के सन्दर्भ में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के समक्ष दावा संख्या 84/94 बाबत घोषणा व रिकार्ड दुरूस्ती प्रस्तुत किया गया था। जिसमें वादी का वाद प्रतिवादी झुरीखान की स्वीकारोक्ति पर स्वीकार किया गया है। इस निर्णय के विरूद्व झुरीखान के वारिसों अथवा अपीलांट द्वारा कोई अपील प्रस्तुत कर इसे खारिज नही करवाया गया है। ऐसी स्थिति में यह निर्णय आदिनांक तक कायम है। अपीलांट द्वारा पूर्व में वाद संख्या 59/94 प्रस्तुत किया गया था जो अपीलांट द्वारा नोटप्रेस में खारिज करवाया गया है। इसके उपरान्त विचाराधीन वाद 78/2000 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किया गया है। प्रथम तो अपीलांट ने नया वाद प्रस्तुत करने की अनुमती नही ली है। ऐसी स्थिति में वाद प्रारम्भिक स्तर पर खारिज योग्य है अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 78/2000 विक्रय पत्र दिनांक 31.01.1986 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। इस विक्रय पत्र में झुरीखान द्वारा ग्राम हीरवा की भूमि खसरा नम्बर 341/2 रकबा 14 बिघा 19 बिस्वा में से 3 बिघा 19 बिस्वा भूमि अपीलांट के पक्ष में विक्रय करने का अंकन है परन्तु इस विक्रय पत्र में कही भी विक्रित भूमि की चतुर्थ सीमाओं का अंकन नही है। जिससे यह साबित हो सके कि विक्रित भूमि वही है जिसकी खातेदारी की घोषणा वादी अपीलांट ने चाही है। यहा यह भी विचारणीय है कि विक्रय पत्र 31.01.1986 का है उस समय फरगमेंट का नियम लागु था ऐसी स्थिति में प्रस्तुत विक्रय पत्र फरगमेंट के उल्लघन के कारण भी मान्य नही हो सकता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रेस्पोडेंट के पक्ष में निर्णित दावा संख्या 84/94 के निर्णय दिनांक 28.02.1995 में झुरीखान की स्वयं की स्वीकारोक्ति है जिसका कोई खण्डन अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। अपीलांट द्वारा इस वाद के निर्णय को किसी भी स्तर पर चुनौति नही दी गई है। ऐसी स्थिति में इसी भूमि के सन्दर्भ में वादी अपीलांट प्रथक से नया वाद प्रस्तुत कर किसी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नही पाया जाता है। यहां यह भी विचारणीय है कि वादी द्वारा 3 बीघा 19 बिस्वा भूमि क्रय करने का कथन किया है जिसका परिवर्तित रकबा 0.99 हैक्टेयर बनता है जबकि अपीलांट द्वारा वाद में 1.19 हैक्टेयर की खातेदारी चाही गई है। यह तथ्य भी परस्पर विरोधाभासी है विचाराधीन वाद में वादी अपीलांट ने प्रतिवादी संख्या 5 से 12 जो झुरीखान के वारिसान है को पक्षकार बनाकर उनसे राजीनाम प्रस्तुत करवाया है। प्रतिवादी संख्या 5 से 12 विवादित भूमि के खातेदार काश्तकार ही नही है ऐसी स्थिति में वादी द्वारा उनको पक्षकार बनाकर राजीनामा प्रस्तुत करवाना दूरभी संधी को जाहिर करता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा वादी का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नही होता है विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री विधि सम्मत पाया जाता है। फलस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 06.11.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(करतार सिंह यूनियाँ)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर