न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 77 / 2010

1 रोहिताश कुमार पुत्र हनुमान सिंह जाति जाट निवासी बडावास तहसील राजगढ़ जिला चुरू।

अपीलांट

बनाम

1 अयुब पुत्र याकुब।
2 उमरदीन पुत्र याकुब।
3 अब्दुल जब्बार पुत्र याकुब।
4 अब्दुल जफार पुत्र याकुब।
5 कलसुम स्त्री याकुब समस्त जाति कसाई निवासीगण मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
6 जुलेखा पुत्री याकुब स्त्री युसुफ जाति कसाई निवासी सुलताना तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
7 रमत पुत्री याकुब स्त्री साजिद जाति कसाई निवासी पीपली चौक झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
8 जुमिया उर्फ गुड्डी पुत्री मौलाबक्स जाति दीवान मुसलमान निवासी मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
9 सिराजुदीन पुत्र गफुर जाति मुसलमान निवासी बिसाऊ तहसील व जिला झुंझुनू।
10 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार व उप पंजियक अधिकारी चिड़ावा जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 19.09.06
बअदालत उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा मुकदमा नम्बर
29/2005 उनवानी अयुब वगैरह बनाम जुमिया वगैरह
दावा बाबत घोषणार्थ व संशोधन।

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट

—निर्णय—

दिनांकः— 6.5.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 29/2005 में पारित निर्णय दिनांक 19.09.2006 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि याकुब ने रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व ऐमना तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 9 व रेस्पोडेन्ट संख्या 10 के विरूद्व विचारण न्यायालय में एक दावा इस आशय का पेश किया कि जमीन खसरा नम्बर 434/2 का खातेदार काश्तकार वादी याकुब व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 क्रमशः ऐमना व सिराजुदीन को घोषित किया जावे और रकबा 0.36 हैक्टर की बजाय 0.65 हैक्टर कायम किया जावे। दौराने दावा वादी याकुब को देहान्त हुआ और उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 7 रिकार्ड पर आये। इसी प्रकार दौराने दावा प्रतिवादी संख्य 2 ऐमना का देहान्त हुआ और उसके वारिसान को रिकार्ड पर लिया गया। प्रतिवादी संख्या 2 ऐमना के वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 9 व वादी स्वः याकुब है। प्रतिवादीया नंबर 2 ऐमना का विवाह स्वः गफूर से हुआ था। गफूर के देहान्त होने पर ऐमना का विवाह निकाह इब्राहिम से हो गया। इब्राहिम का देहान्त हो चूका है। इब्राहिम से ऐमना के कोई औलाद नहीं हुई

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(कैम्प झुन्झुनूं)

विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 7 के दावे को अपने निर्णय दिनांक 19.09.2006 के द्वारा निर्णित कर डिक्री कर दिया और यह निर्णय दिया कि जमीन खसरा नम्बर 434/2 का रकबा 0.36 हैक्टर के स्थान पर 0.65 हैक्टर वाके मौजा मण्ड्रेला किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 7 व रेस्पोडेन्ट संख्या 9 को खातेदारी में दर्ज किया जावें। इससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन गत खसरा नम्बर 434/2 रकबा 0.36 हैक्टर की खातेदारी काश्तकार पहले अनावेदक संख्या 8 मु. जुमिया रही। मु. जुमिया ने उक्त भूमि को बेचने का प्रस्ताव व पैसे की जायज जरूरत के लिये आवेदक को दिया और आवेदक ने उक्त अरराजी का राजस्व रिकार्ड देखकर तथा विक्रेता मु. जुमिया का कब्जा काश्त देखकर भौतिक कब्जे की जांचकर आवेदक ने उक्त भूमि का क्रय किया और आवेदक के हक में दिनांक 23.02.2005 को अनावेदक संख्या 8 ने विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर पंजीबद्ध करवाया। बरोज क्रय दिनांक 23.02.2005 से आवेदक विवादित आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज है अनावेदक संख्या 1 से 7 व 9 तथा दावे के वादी याकुब को आवेदक के कब्जे की हमेशा से जानकारी रही है। विक्रय पत्र निष्पादित होने के बाद दावा किया गया और कब्जे के बिन्दु को छिपाकर अदालत मातहत से दावा गलत रूप से निर्णित व डिक्री करवाया था। निर्णय व डिक्री जैर बहस की आवेदक को पहले जानकारी नहीं हुई। आवेदक काश्तकार पेशा व्यक्ति है। आवेदक ने विक्रय पत्र की फोटो प्रति पटवारी हल्का को दे दी थी और यह सोच लिया कि नामान्तकरण पटवारी हल्का ने दर्ज कर दिया होगा। जमीन जैर बहस का आवेदक सदभाविक क्रेता होने से खातेदार काश्तकार है। आवेदक जमीन जैर बहस पर काबिज है। आवेदक विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं था। आवेदक निर्णय व डिक्री जैर बहस से प्रभावित है इस कारण विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 19.09.2006 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जायें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था। इसलिए विचाराधीन निर्णय की जानकारी नहीं हुई जानकारी से अंदर मियाद धारा 5 के आवेदन के साथ अपील प्रस्तुत की गई है। न्यायहित में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जावें। अपील स्वीकार कर प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय हेतु रिमांड किया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय में वादी याकुब द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 जुमिया व अन्य के विरूद्ध घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद खसरा नम्बर 434/2 के संदर्भ में दिनांक 07.03.2005 को प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में खसरा नम्बर 434/2 की खातेदार जुमिया के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। अपील के साथ प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 24.02.2005 के अनुसार जुमियां ने खसरा नम्बर 434/2 का विक्रय अपीलांट को कर दिया था। स्पष्ट है कि दावा दायरी से पूर्व अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विवादित भूमि को क्रय कर लिया था। विचारण न्यायालय में मूल खातेदार जुमिया के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही हुई है और अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं है। विचाराधीन निर्णय अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया है। इससे अपीलांट के हित प्रभावित हो रहे है। अपीलांट प्रभावित पक्षकार होना साबित है। अतः अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 96 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था इसलिए विचाराधीन निर्णय की जानकारी अपीलांट को नहीं हुई। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक के प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है। इस तथ्य का निर्धारण अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने के उपरांत होना है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

ऐसी स्थिति में प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों को साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को जवाबदेही, साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 14.06.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 6.5.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर