

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 63/2011

1 श्रीमती सोहन कंवर मत्नी जोहर सिंह जाति राजपूत निवासी घोडीवारा तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांत

बनाम

- 1 फूलचन्द पुत्र नारायणराम जाति बलाई निवासी माण्डासी तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
- 2 तहसीलदार लैण्ड होल्डर तहसील नवलगढ़ उप पंजियक नवलगढ़।

रेस्पोडेंट

अपील विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.04.2011
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ दावा संख्या
49/2008 मुकदमा उनवान फूलचन्द बनाम सोहन कंवर
दावा घोषणार्थ, दुरुस्ती रिकार्ड स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :

1. श्री भारत भूषण, अधिवक्ता अपीलांत
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

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



—निर्णय—

दिनांक:- 7.5.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 49/2008 में पारित निर्णय दिनांक 08.04.2011 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोंडेंट ने घोषणा दुरुस्ती रिकार्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 392, 472, 478, 489, 480, 481, 484 वाके ग्राम घोड़वारा कलां में प्रतिवादी संख्या 1 सोहनकंवर के 2.62 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार घोषित करने का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिकी किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय द्वारा गलत रूप से तनकीयात कायम की गई है, अपीलांट प्रतिवादी के जवाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम नहीं की गई है। विक्रय-पत्र दिनांक 24.01.1976 सही एवं वैध है इस बारे में कोई तनकी नहीं बनाई गई है इस प्रकार योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो तनकी सही रूप से बनाई गई व ना ही निर्णय पारित करने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यों का सही प्रकार से अध्ययन किया है। वादी ने विक्रय पत्र दिनांक 24.01.1976 के आधार पर अपना नाम रेवेन्यू रिकार्ड में प्रतिवादी के स्थान पर अंकित करने के लिए वाद-पत्र प्रस्तुत किया था, लेकिन उक्त विक्रय पत्र सही एवं वैध है, इस बाबत पत्रावली पर वादी की ना तो कोई साक्ष्य है ना ही वादी न विक्रय पत्र को सही एवं वैध साबित किया है, जबकि उक्त विक्रय पत्र फर्जी है, जिस पर अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा तनकी नं. तीन को गलत रूप से निर्णित किया गया है। प्रार्थी अपीलांट ने उक्त विक्रय पत्र तस्दीक नहीं करवाया है, ना ही तथाकथित विक्रय पत्र पर प्रार्थीया के हस्ताक्षर है ना ही योग्य विचारण न्यायालय द्वारा हस्ताक्षरों का मिलान करवाया

AB
भूपनगर अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिका
रीकर (वैद्युत मुन्डान)



गया है, ना ही विक्रय पत्र सही है, इस बारे में कोई साक्ष्य है। विवादित जमीन शामिलताती खाते की सह काश्तकारों की भूमि है, जिनको वादी ने वाद-पत्र में सभी सह काश्तकारों को मुकदमें में पक्षकार नहीं बनाया है, जो सभी मुकदमें में आवश्यक पक्षकार है। वादी ने स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया है, तथा विवादित जमीन शामिलताती जमीन है, जिसका अभी तक बंटवारा नहीं हुआ है, संयुक्त जमीन है, इसलिए सह काश्तकारों को पक्षकार बनाये बिना स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं चल सकता। विवादित जमीन पर प्रार्थीया अपीलान्ट का हमेशा से कब्जा चला आ रहा है तथा वह रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा वह उक्त जमीन को काश्त कर अपनी आजीविका चलाती है वादी फूलचंद का विवादित जमीन पर कभी कब्जा नहीं रहा है, वह फर्जी विक्रय पत्र की आड़ में प्रार्थीया की जमीन को हड़पना चाहता है। प्रार्थीया के पति की मृत्यु हो चुकी है, प्रार्थीया अकेली वृद्ध औरत है, जिसका नाजायज फायदा उठाकर वादी प्रार्थीया की जमीन को हड़पना चाहता है। प्रार्थीया द्वारा कभी विक्रय पत्र वादी के पक्ष में तस्दीक नहीं करवाया गया है। वादी को कभी कोई कॉज ऑफ एक्शन उत्पन्न नहीं हुआ है, ना ही उसने अपने वाद-पत्र में कही भी यह अंकित किया है कि उसे कब व कैसे कॉज ऑफ एक्शन उत्पन्न हुआ है, कॉज ऑफ एक्शन के अभाव में किसी प्रकार दावा चलने योग्य नहीं है। वादी के कथनानुसार वादी के पिता ने सन् 1968 व 1970 में प्रार्थीया के पति से जमीन खरीदी थी, जिसकी खातेदारी भी उन्होंने अपने नाम से दर्ज करवाई है, अगर 1976 में फूलचंद प्रार्थीया से जमीन खरीदता तो वह उसकी भी खातेदारी तुरंत अपने नाम से दर्ज करवाता, लेकिन वादी ने उक्त विक्रय पत्र फर्जी रूप से तैयार किया था, इसलिए उसने पहले कुछ कार्यवाही नहीं की व अब गलत व फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीया की जमीन को हड़पने के लिए उक्त वाद-पत्र प्रस्तुत किया है। अपील स्वीकार फरमायी जावें तथा योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.04.2011 को निरस्त फरमाया जावें तथा वादी का दावा खारिज फरमाया जावें।

प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प बुन्दन)



गया है, ना ही विक्रय पत्र सही है, इस बारे में कोई साक्ष्य है। विवादित जमीन शामिल होती खाते की सह काश्तकारों की भूमि है, जिनको वादी ने वाद-पत्र में सभी सह काश्तकारों को मुकदमें में पक्षकार नहीं बनाया है, जो सभी मुकदमें में आवश्यक पक्षकार है। वादी ने स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया है, तथा विवादित जमीन शामिल जमीन है, जिसका अभी तक बंटवारा नहीं हुआ है, संयुक्त जमीन है, इसलिए सह काश्तकारों को पक्षकार बनाये बिना स्थाई निषेधाज्ञा का दावा नहीं चल सकता। विवादित जमीन पर प्रार्थीया अपीलान्ट का हमेशा से कब्जा चला आ रहा है तथा वह रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा वह उक्त जमीन को काश्त कर अपनी आजीविका चलाती है वादी फूलचंद का विवादित जमीन पर कभी कब्जा नहीं रहा है, वह फर्जी विक्रय पत्र की आड़ में प्रार्थीया की जमीन को हड़पना चाहता है। प्रार्थीया के पति की मृत्यु हो चुकी है, प्रार्थीया अकेली वृद्ध औरत है, जिसका नाजायज फायदा उठाकर वादी प्रार्थीया की जमीन को हड़पना चाहता है। प्रार्थीया द्वारा कभी विक्रय पत्र वादी के पक्ष में तस्दीक नहीं करवाया गया है। वादी को कभी कोई कॉज ऑफ एक्शन उत्पन्न नहीं हुआ है, ना ही उसने अपने वाद-पत्र में कही भी यह अंकित किया है कि उसे कब व कैसे कॉज ऑफ एक्शन उत्पन्न हुआ है, कॉज ऑफ एक्शन के अभाव में किसी प्रकार दावा चलने योग्य नहीं है। वादी के कथनानुसार वादी के पिता ने सन् 1968 व 1970 में प्रार्थीया के पति से जमीन खरीदी थी, जिसकी खातेदारी भी उन्होंने अपने नाम से दर्ज करवाई है, अगर 1976 में फूलचंद प्रार्थीया से जमीन खरीदता तो वह उसकी भी खातेदारी तुरंत अपने नाम से दर्ज करवाता, लेकिन वादी ने उक्त विक्रय पत्र फर्जी रूप से तैयार किया था, इसलिए उसने पहले कुछ कार्यवाही नहीं की व अब गलत व फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीया की जमीन को हड़पने के लिए उक्त वाद-पत्र प्रस्तुत किया है। अपील स्वीकार फरमायी जावें तथा योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.04.2011 को निरस्त फरमाया जावें तथा वादी का दावा खारिज फरमाया जावें।

प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प जुन्झन)



विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने तर्क दिया कि वादी रेस्पोंडेंट ने प्रतिवादी अपीलांट से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र भूमि क़य कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। विक्रय पत्र का निष्पादन प्रतिवादिया संख्या 1 द्वारा करवाया गया था। पटवारी हल्का की रिपोर्ट से विवादित भूमि पर वादी का कब्जा काश्त साबित है। वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को प्रतिवादिया संख्या 1 ने आदिनांक तक किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी हैं। विचारण न्यायालय ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तनकीवार विवेचन कर वाद वादी डिकी किया है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी रेस्पोंडेंट ने प्रतिवादी अपीलांट से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र भूमि क़य कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। विक्रय पत्र का निष्पादन प्रतिवादिया संख्या 1 द्वारा करवाया गया था। पटवारी हल्का की रिपोर्ट से विवादित भूमि पर वादी का कब्जा काश्त साबित है। वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को प्रतिवादिया संख्या 1 ने आदिनांक तक किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी हैं। विचारण न्यायालय ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तनकीवार विवेचन कर वाद वादी डिकी किया है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 7.5.24 को सरे इजलास सुनाया गया।



(बलदेवाराय भोजराज)
भू-पटवारी अधिकारी एवं
पुदुकोट्टी जिल्ला न्यायालय
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर