न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-166/2012

1- शौकत पुत्र स्व0 रहीमबक्स उर्फ रहीमा
2- अब्दूल रहमान पुत्र स्व0 रहीमबक्स उर्फ रहीमा

जाति मुसलमान व्यापारी निवासीगण वार्ड नं0-9 कस्बा लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- अब्दूल सतार पुत्र हाजी यासीन खां पडियार
2- मुमताज पुत्र हाजी यासीन खां पडियार
3- अहमद फयाजुदीन पुत्र हाजी यासीन खां पडिहार
4- इकबाल अहमद पुत्र हाजी यासीन खा पडिहार

जाति मुसलमान निवासी वार्ड नं0-12 ईदगाह मस्जिद के पास लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

5- अब्दूल रसीद पुत्र अब्दूल गन्नी खिलजी जाति धोबी मुसलमान निवासी तोदी कालेज के पास कस्बा लक्ष्मणागढ जिला सीकर--- अपील अबैट--

6- इमामुदीन पुत्र स्व0 गनी जाति व्यापारी निवासी वार्ड नं0-9 कस्बा लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

7- हुसैन पुत्र गुलाब
8- युसूफ पुत्र गुलाब
9- शाकूर पुत्र गुलाब

जाति व्यापारी मुसलमान निवासीगण वार्ड नं0-9 कस्बा लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

10- पटवारी हल्का लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

11- उप पंजीयक लक्ष्मणागढ जिला सीकर ।

12- तहसीलदार लक्ष्मणागढ बहैसियत भूमिधारक राज्य सरकार ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12-6-2012 द्वारा उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणागढ ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री नोपाराम जांगिड एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री महेश कुमार जांगिड़ एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 23.11.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने योग्य अदालत मातहत में दावा बाबत उद्घोषणा रेकार्ड दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि कस्बा लक्ष्मणगढ में आराजी खसरा नं0।।3।/।/। रकबा 0.17 हैक्टर, ख0नं0 ।।3।/3 रकबा 1.20 हैक्टर, ख0नं0 ।।32/। रकबा 1.1600 हैक्टरअवस्थित है जिसके मूल खसरा नं0-।।3। रकबा ।। बीघा 5 बिस्वा एवं ख0नं0 ।।32 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा थे ।उक्त मूल खसरा नम्बर वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-6 से 9 की पैत्रिक आराजी है ।जो इनके दादा स्व0 दीना पुत्र कालू के नाम की खातेदारी में दर्ज रही है ।उसकी मृत्यु के बाद विरासत की खाते--दारी से प्रतिवादी सं0- 7 से 9 के पिता गुलाब व वादीगण के बडे भाई गनी अकेले के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गई । जो गलत हुआ है । वादीगण रहीम के लडके हैं तथा रहीमा के बेटे गनी के साथ बराबर बराबर खातेदारी दर्ज करवाने के हकदार है। गत ख0नं0 ।।32 की खातेदारी दोला पुत्र कालू के नाम दर्ज थी । दोला के कोई जायन्दा वारिस नहीं था ।दोला के सगे भाई दीना के नाम उक्त ख0नं0 ।।32 की खातेदारी दर्ज होनी चाहिये थी जो दीना की मृत्यु के बाद अब्दूल सतार तथाकथित पुत्र दोला के नाम दर्ज हो गई। जो बाद में प्रतिवादी सं0 । से 4 को बैचान कर दी गई। तथा ख0नं0 ।।3। की खातेदारी वादीगण के बडे भाई गनी के नाम से व प्रतिवादी सं0- 7 से 9 के पिता गुलाब के नाम दर्ज हो गई जिसे गलत रूप से नुमाईशी विक्रय पत्र से सूदर्शन पुत्र शान्तिलाल को व उक्त सुदर्शन ने प्रतिवादी सं0-। से 5 को विक्रय कर दी जो बिना अधिकार के विक्रय

की गई । क्योंकि वादीगण रहीम बक्स के जायन्दा लडके तथा विरासत में रहीम बक्स के तीनों लडको का बराबर बराबर हक अधिकार है । इस कारण प्रतिवादी सं0-1 से 5 तक के नाम से बना राजस्व रेकार्ड प्रारम्भ से ही शून्य है ।जिसकी खातेदारी की घोषणा का दावा अदालत मातहत में पेश किया गया । अदालत मातहत में प्रतिवादी सं0-2 ने एक प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-11 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि विक्रय पत्र दिनांक 9-3-1977 एवं विक्रय पत्र दिनांक 7-11-1968 के आधार पर उत्तरादातागण खातेदार बने हैं । विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाये बिना वादीगण राजस्व न्यायालय में किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है ।प्रस्तुत दावे से पूर्व प्रतिवादी सं0-7 से 9 ने एक मिथ्या दावा अदालत मातहत में पेश किया था जिसमें खसरा नं0 1131 व 1132 के खातेदारी अधिकार घोषित करने का पेश किया था जिसमें वादीगण व प्रतिवादी सं0-5 व 6 के रूप में पक्षकार थे जिन्होने इकबालिया जबाब दावा पेश किया था । यदि वादीगण का उक्त आराजी के किसी भाग पर कब्जा काश्त होता तो वह पूर्व दावे में इकबालिया जबाब दावा पेश नहीं करते बल्कि खातेदारी की घोषणा चाहते । इस प्रकार वादीगण को यह दावा लाने का कोई हक अधिकार नहीं है । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम 11 सीपीसी पर सुनवाई करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । निर्णय पारित करने से पूर्व विधि के प्रावधानो का अवलोकन नहीं किया । आवेदन आदेश-7 नियम-11 सीपीसी के निर्णय के समय केवल वाद पत्र देखा जाता है नाकि प्रतिवादी के जबाब दावा अथवा दस्तावेज के आधार पर वाद पत्र को नामंजूर कानूनन नहीं किया जा सकता । किन्तु अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्ट के दस्तावेज को आधार मानकर दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है । विक्रय पत्र को निरस्त करवाये बिना अनुतोष दिया जाना सम्भव न मानकर वादीगण का दावा

खारिज करने में कानूनी भूल की है । तथा मामला सिविल न्यायालय का मानकर निर्णय करने में कानूनी भूल की है ।प्रतिवादी सं0-2 का प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-।। सीपीसी की परिधी के बाहर है जिसे अदालत मातहत ने स्वीकार कर कानूनी भूल की है ।इस प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों को तथा जबाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम कर प्रकरण का निर्णय गुणावगुण किया जाना चाहिये था । किन्तु अदालत मातहत ने दावे का निर्णय केवल कानूनी बिन्दू पर किये जाने में कानूनी भूल की है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई ।रेस्पोडेन्टो को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि मेरा दावा उद्घोषणा रेकार्ड दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा के बाबत था जो किसी भी कानूनी विधि द्वारा वर्जित नहीं था ।मैने मेरे दावे में किसी भी विक्रय पत्र को निरस्त करने का कोई अनुतोष नहीं चाहा है । मेरे दावे को पढने से भी ऐसा नहीं है । कानूनन दावे को पढने से ऐसा लगे की दावा विधि द्वारा वर्जित है तो ही दावे को आदेश-7 नियम-।। सीपीसी के तहत खारिज किया जा सकता है । अदालत मातहत को चाहिये था कि जबाब दावा एवं प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों पर तनकीयात कायम की जाकर दावे का निर्णय गुणावगुण किया जाना चाहिये था ।योग्य अदालत मातहत ने मेरे दावे को बिना पढे बिना देखे केवल रेस्पोडेन्ट संख्या-2 के प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-।। सीपीसी को आधार मानकर दावा विधि के विपरित खारिज किया गया है । जबकि विवादित आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-6 से 9 की की पैत्रिक भूमिया है। जो इनके दादा स्व0 दीना पुत्र कालू की खातेदारी में दर्ज रही है ।उनकी मृत्यु के बाद खातेदारी विरासत के आधार पर प्रतिवादी सं0-6 से 9 के पिता गुलाब एवं अपीलान्ट के बडे भाई गनी अकेले के नाम से राजस्व रेकार्ड मे दर्ज हो गई जो पूर्णतया गलत है । जिस

को दुरूस्त कराने की घोषणा का यह दावा किया । जिसको अदालत मातहत ने बिना दावे की रिलीफ को समझे आदेश-7 नियम-11 सीपीसी के तहत खारिज करने में कानूनी भूल की है । अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि हम विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 9-3-1977 के आधार पर खातेदार बने हैं । इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रेकार्ड तैयार हो गया । जिसके आधार पर हम विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार बने हैं। हम विवादित आराजी के खातेदार एवं काबिज काश्तकार है । हमारा कब्जा है । हमारा विक्रय पत्र किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा आज दिनांक तक निरस्त नहीं किया गया है ।और जब तक विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक अपीलान्ट का दावा पोषणीय नहीं है जैसा आरआरटी 2010(1) पेज-124 में स्पष्ट किया गया है । इस दावा से पूर्व वादीगण के साझी व्यक्तियों रेस्पोडेन्ट सं0-7 से 9 ने अदालत मातहत में एक दावा सं0-77/2008 पेश किया । जिसमें वादीगण/अपीलान्ट ने अपना इकबालिया जबाब दावा प्रतिवादी सं0-5 व 6 के रूप में पेश कर दावा को स्वीकार किया है ।इससे यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट का यदि विवादित आराजी पर कब्जा होता तो पूर्व के दावे में अपना इकबालिया जबाब दावा पेश न कर ये खातेदारी की मांग करते किन्तु विवादित आराजी पर इनका कोई कब्जा काश्त नहीं है ।अपीलांट कभी प्रतिवादी से दावा करवाते हैं तो कभी आप दावा लेकर आये है। जबकि अपीलान्ट तो पूर्व दावे में पेश इकबालिया जबाब दावे से पाबन्द है ।वह दावा भी खारिज हुआ है ।जब तक विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता राजस्व न्यायालय को यह दावा सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। भलेही अपीलान्ट ने हमारे विक्रय पत्र को निरस्त करने की सहायता नहीं मागी हो । अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।बहस के समर्थन में आरएलडब्लू 2006(1) राज0 पेज-499, आरआरडी अगस्त 2000 पेज-322, आरआरटी 2010(2) पेज 1104 प्रस्तुत कर

अपील खारिज करने का निवेदन किया ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2060 से 2063 में ख0नं0 1131/3 रकबा 1.2000 हैक्टर की खातेदारी अब्दूल रसीद पुत्र अब्दूलगन्नी खिलजी जाति मुसलमान रकबा 0.535 हैक्टर, मो0 लतीफ हकीम नाई रकबा 0.035 हैक्टर, मो0इसाक पुत्र करीम खा खरखेल रकबा 0.03 हैक्टर दर हि0 1/2, गनी पुत्र रहीमा हि0 1/2 जाति कसाई दर्ज है। तथा ख0नं0 1131/1/1 रकबा 0.17 हैक्टर आबादी, ख0नं0 1131/1/2 रकबा 0.6300 हैक्टर, ख0नं0 1132/1 रकबा 1.16 हैक्टर बारानी दर्ज है। जिसकी खातेदारी अब्दूल सतार, मुमताज, अहमद फयानुदीन इकबाल अहमद पुत्रगण हाजी यासीन खां के नाम दर्ज है ।नकल जमाबन्दी सं0-2023 से 2026में ख0नं0 1131 रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा की खातेदारी गुलाब पुत्र दीना गनी पुत्र रहीमा के नाम दर्ज है । सम्वत 2015 से 2018 में ख0नं0 1131 रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा दीना पुत्र कालू कसाई के नाम दर्ज है ।राज सवाई गिरवारी में भी विवादित आराजी सं0 2007 व 2008 में दीना वल्द कालू कसाई के नाम दर्ज है ।जमाबन्दी सं0-2031 से 2034 में ख0नं0 1131 रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा गुलाब पुत्र दीना के नाम दर्ज है । दावे में ख0नं0 1131/1/1 रकबा 0.17 हैक्टर आबादी में दर्ज है । जिसका सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। दिनांक 9-3-1977 को विक्रय पत्र खातेदार सुर्दशन द्वारा ख0नं0 1131 व 1132 का बैचान अब्दूलसतार आदि को बैचान किया जाना बैचान पत्र मे दर्ज है ।बैचान पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0-902 के द्वारा जमाबन्दी सं0 2031 से 2034 पर रेस्पोडेन्ट का अंकन किया गया है । इस प्रकार विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुकी । इस विक्रय पत्र को निरस्त कराये जाने बाबत कोई कार्यवाही अपीलान्ट द्वारा की गई हो, ऐसा कोई साक्ष्य भी पत्रावली पर नहीं है ।तथा पूर्व दावे में अपीलान्ट ने अपना इकबालिया जबाब दावा पेश किया । इस बाबत भी अपीलान्ट ने कोई तथ्य नहीं बताये । जब नामान्तरकरण सं0-902 के द्वारा जमाबन्दी सं0-2031 से 2034 में दावे में दर्ज आराजी की खातेदारी रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 के नाम दर्ज हो चुकी तथा

अपीलान्ट ने पूर्व दावे में अपना इकबालिया जबाब दावा पेश कर दिया और अब वर्तमान दावा में अपीलान्ट का यह कहना तर्क संगत नहीं है कि उसे उक्त खातेदारी की जानकारी नहीं थी । रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी के सद्भावी क्रेता है जिनका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी हक अधिकार मिलने के बाद आज 40 साल बाद उनके वैध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अमान्य कर अपीलान्ट को खातेदारी अधिकार दिया जाना समुचित नहीं है। दावे में एक खसरा नं0- 1131/1/1 रकबा 0.17 हैक्टर तो आबादी है जिसको सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है ।इस प्रकार प्रस्तुत नजीरों के परिप्रेक्ष्य में अदालत मातहत के निर्णय में किसी प्रकार की विधि की भूल नहीं पाते है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12-6-2012 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.11.2017 को सुनाया गया।

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर