न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 175/2012

1 मु. सोनी बेवा नाथूराम।
2 मूलचन्द पुत्र नाथूराम समस्त जाति जाट निवासीगण रतनपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 छोटूराम चेला बुद्धारामदास जाति दादूपंथी स्वामी निवासी रतनपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
2 भागीरथ पुत्र रामनाथ।
3 बीरबल पुत्र रामनाथ।
4 कुम्भाराम पुत्र रामनाथ।
5 मोहनलाल पुत्र रामनाथ समस्त जाति जाट निवासीगण ग्राम रतनपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
6 तहसीलदार भूमिधारी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
7 पटवारी हल्का नाथूसर तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 19.06.2012 एवं डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर मुकदमा नम्बर 527/2002 बउनवानी सोनी देवी बनाम छोटूराम आदि अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री रामेश्वरलाल बिजारणियां , अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयसिंह तंवर, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 18.02.2022

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा मुकदमा नम्बर 527/2002 में पारित निर्णय दिनांक 19.06.2012 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने विवादित भूमि खसरा नम्बर 558 के विक्रय विलेख दिनांक 29.03.1997 को शुन्य व प्रभावहीन घोषित करने के अनुतोष का वाद प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय में प्रतिवादीगण द्वारा आदेश 7 नियम 11 का आवेदन प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि पुराने खसरा नम्बर 556 सम्पूर्ण व खसरा नम्बर 558 में से 1/4 भाग के खातेदार काबिज काश्तकार बुदारामदास स्वामी ने वर्ष 1984 में ही पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांटस के पिता व पति नाथूराम व नोलाराम (मृतक) को विक्रय कर दिया था तथा तत्समय ही कब्जा वास्तविक एवं व्यवहारिक केतागण का करवा दिया था जो आज दिन तक निरन्तर रूप से चला आ रहा है तथा एक बार किसी काबिज खातेदार काश्तकार द्वारा पूर्णप्रतिफल प्राप्त कर कब्जा हैण्डओवर कर दिये जाने के पश्चात उसके वारिसान या उत्ताधिकारी का कोई हक हिस्सा उस सम्पति के बाबत नहीं बचा रहता है, ऐसी परिस्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 या पूर्व खातेदार को द्वितीय विक्रय पत्र

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

करवाने का कोई हक, अधिकार नहीं था इसलिए प्रथम विक्रय पत्र प्रभाव में रहते द्वितीय विक्रय पत्र स्वतः ही अबनिशियो वोईड है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के पति व पिता नाथूराम के पक्ष में कराये गये विक्रय पत्र में धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का नोट लगा होने को आधार मानकर निर्णय व डिक्री पारित कर गंभीर कानूनी त्रुटि की है तथा सर्वथा कानून को अनदेखा कर निर्णय पारित किया है जबकि धारा 42 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भूमियों को विखण्डीकरण से बचाने के लिए थी जिसे बाद में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर संसोधन कर एवं सरकुलर जारी कर उस समय हुए विक्रय पत्रों को वैध करार दिया गया है तथा वर्तमान में जब धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उस प्रावधान को ही विलोपित कर दिया गया है तो ऐसे हस्तानान्तरण को रद्द करने या राजस्व रिकार्ड में अंकन नही करने का कोई कारण नहीं है, इसलिए बुद्वारामदास द्वारा कराया गया विक्रय पत्र वैध था। विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी का जवाब दावा प्राप्त किये बिना, तनकीयात कायम किये बिना, उभयपक्ष की साक्ष्य लिए बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। अपील स्वीकार कर प्रकरण रिमांड किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि दावा वादीया ने विक्रय विलेख जो कि प्रतिवादीगण के हक में उक्त भूमि खसरा नम्बर के खातेदार काश्तकार अर्थात प्रतिवादी नम्बर 1 छोटूदास चेला बुद्धरामदास द्वारा निष्पादित करवाया गया था। उसके विरूद्धउक्त भूमि विक्रय लेख को शून्य व प्रभावहीन घोषित करवने के लिये करवाया है एवं वोईड घोषित करने के लिये पेश किया है। उक्त विक्रय लेख को केवल मात्र सिविल न्यायालय में निरस्त करवाया जाकर इसके प्रभाव को शून्य घोषित करवाया जा सकता है। प्रतिवादीगण नम्बर 2 ता 5 के पक्ष में निष्पादित हुआ विक्रय लेख केवल मात्र सिविल न्यायालय में ही निरस्त हेा सकता है। वादीगण ने उक्त दावा उनके पक्ष में एक तथाकथित दस्तावेज के आधार पर (जो कि उक्त भूमि खसरा नम्बर के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

तत्कालीन खातेदार बुद्धामदास द्वारा बैचान करना बताया गया है) पेश किया जिसका भी माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार नहीं है। उक्त दावा जिस दस्तावेज के आधार पर पेश किया हैं वह दस्तावेज वोईड है क्यूंकि वह दस्तावेज राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 का उल्लंघन करता है। यदि उस तथाकथित दस्तावेज के आधार पर वादीगण को किसी प्रकार की खातेदारी प्राप्त करनी थी तो उस दस्तावेज के हैं (तथाकथित रूप से ईकरारनामा) आधार पर विक्रय पंजीयन लेख करवाने का एकमात्र उपाय संविदा के विनिर्दिष्ट पालनार्थ करना चाहिये था जिसे सुनने को मात्र सिविल न्यायालय को ही अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय से आदेश 7 नियम 11 आदेश स्वीकार कर वादी का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2017 (एस सी) पेज नं. 641 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि दावा वादीया ने विक्रय विलेख जो कि प्रतिवादीगण के हक में उक्त भूमि खसरा नम्बर के खातेदार काश्तकार अर्थात प्रतिवादी नम्बर 1 छोटूदास चेला बुद्धरामदास द्वारा निष्पादित करवाया गया था। उसके विरूद्धउक्त भूमि विक्रय लेख को शून्य व प्रभावहीन घोषित करवने के लिये करवाया है एवं वोईड घोषित करने के लिये पेश किया है। उक्त विक्रय लेख को केवल मात्र सिविल न्यायालय में निरस्त करवाया जाकर इसके प्रभाव को शून्य घोषित करवाया जा सकता है। प्रतिवादीगण नम्बर 2 ता 5 के पक्ष में निष्पादित हुआ विक्रय लेख केवल मात्र सिविल न्यायालय में ही निरस्त हेा सकता है। वादीगण ने उक्त दावा उनके पक्ष में एक तथाकथित दस्तावेज के आधार पर (जो कि उक्त भूमि खसरा नम्बर के तत्कालीन खातेदार बुद्धामदास द्वारा बैचान करना बताया गया है)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

पेश किया जिसका भी माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार नहीं है। उक्त दावा जिस दस्तावेज के आधार पर पेश किया हैं वह दस्तावेज वोईड है क्यूंकि वह दस्तावेज राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 का उल्लंघन करता है। यदि उस तथाकथित दस्तावेज के आधार पर वादीगण को किसी प्रकार की खातेदारी प्राप्त करनी थी तो उस दस्तावेज के हैं (तथाकथित रूप से ईकरारनामा) आधार पर विक्रय पंजीयन लेख करवाने का एकमात्र उपाय संविदा के विनिर्दिष्ट पालनार्थ करना चाहिये था जिसे सुनने को मात्र सिविल न्यायालय को ही अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय से आदेश 7 नियम 11 आदेश स्वीकार कर वादी का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर