न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 111/2012

1 बजरंग सिंह पुत्र लादूसिंह जाति राजपूत निवासी बड़वासी तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 ओमप्रकाश पुत्र मालाराम।
2 मनोहर पुत्र मालाराम।
3 किशोर पुत्र मालाराम समस्त जाति दरोगा निवासीगण बड़वासी तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2002
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ बमुकदमा
उनवानी बजरंग सिंह बनाम ओमप्रकाश वगैरह
मुकदमा नम्बर 78/2000 बाबत घोषणार्थ व
रिकार्ड दुरूस्ती।

उपस्थिति :

1. श्री मुस्ताक अली, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अमरसिंह चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

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

—निर्णय—

दिनांकः— 10.11.2024

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 78/2000 में पारित निर्णय दिनांक 30.09.2002 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अदालत मातहत मे एक दावा उनवानी बजरंगसिंह बनाम ओमप्रकाश वगैरह मुकदमा नम्बर 78/2000 इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम बड़वासी की सरहद मे भूमि खसरा नम्बर 335 रकबा 0.47 हैक्टेयर भूमि को अपीलांट ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1998 को क्रय करने व उप पंजीयक कार्यालय मे निष्पादित एवं पंजीबद्व होने के रोज से खातेदार काश्तकार तथा काबिज है उक्त विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1998 के उपरान्त वादी उक्त वर्णित भूमि पर शान्तिपूर्वक काबिज होने व उक्त वर्णित भूमि स्व0 मालाराम से खरीदने के उपरान्त अपीलांट को खातेदारी काश्तकारी टीनेन्सी हक प्राप्त हो गये। रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 अदालत मातहत मे बावजूद तामील उपस्थित नही होने की वजह से उनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई। अपीलांट द्वारा स्वंय व गवाह बिरजूसिंह गिनिशा मिश्रा के मौखिक बयान व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये इसके बावजूद अदालत मातहत ने अपीलांट का वाद पत्र खारीज कर दिया। अपीलांट द्वारा निर्णय एवं दिनांक 30.09.2002 के विरूद्व अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट ने विवादित भूमि रकबा 0.47 हैक्टेयर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1998 को मालाराम से क्रय की थी। मालाराम ने विक्रय पत्र में स्वंय की खातेदारी/स्वामित्व की भूमि बताकर अपीलांट को कब्जा संभलाया था। तभी से अपीलांट विवादित भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है।

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

विचारण न्यायालय में प्रतिवादीगण उपस्थित नही हुये है। अपीलांट ने विचारण न्यायालय में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत कर वाद को बखुबी साबित किया है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी का वाद केवल इस आधार पर खारिज किया है कि गैर खातेदार विक्रय नही कर सकता है। इसके अतिरिक्त अन्य कोई कारण अंकित नही किया है जबकि विवादित भूमि मालाराम को ठिकाना नवलगढ़ से प्राप्त हुई थी। आंवटन नियमो के अनुसार आंवटित नहीं हुई थी। ऐसी स्थिति में गैर खातेदारी का बिन्दु विवेचन योग्य नही है। मूल खातेदार के पुत्रगण द्वारा विक्रय पत्र निरस्त करवाने की कोई कार्यवाही आज दिनांक तक नही की है। अत अपील स्वीकार कर वाद वादी डिक्री किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट की रजिस्ट्री विधि अनुसार थी तो अपीलांट द्वारा रजिस्ट्री के आधार पर नामान्तकरण दर्ज क्यो नही करवाया गया दावा क्यो किया गया है। अपीलांट की अपील मियाद बाहर है। विलम्ब का सन्तोषप्रद कारण अंकित नही किया गया है। अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज योग्य है। राजस्व रिकार्ड में स्पष्ट रूप से गैर खातेदार दर्ज है। विधि अनुसार गैर खातेदार खातेदारी प्राप्त करने से पूर्व भूमि का विक्रय नही कर सकता है। इस बिन्दु पर विचारण न्यायालय ने वाद वादी खारिज करने मे कोई विधिक त्रुटि नही की है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट के पिता मालाराम ने दिनांक 23.02.1998 को विवादित भूमि खसरा नम्बर 335 रकबा 0.47 हैक्टेयर वाके ग्राम बड़वासी का पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट के हक मे निष्पादित करवाया है। इस विक्रय पत्र में रेस्पोडेंट के पिता मालाराम ने पृष्ठ संख्या 02 पर स्पष्ट रूप से अंकन किया है कि विवादित भूमि मालाराम की स्वामित्व व खातेदारी की है। वही इसका एक मात्र मालिक काबिज खातेदार काश्तकार है। विचारण न्यायालय ने वादी का वाद केवल मात्र यह अंकित कर खारिज किया है कि

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

विक्रेता ने गैर खातेदारी से खातेदारी घोषित करवाये बिना पंजिकृत विक्रय पत्र करवाया है। इस सन्दर्भ में माननीय उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 2018 पेज 479 पर अभिनिर्धारित किया है कि" Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land for Agricultural Purposes) Rules - R.14(3),14(4) - Board set aside the order and restored the allotment - Provision of conferring khatedari rights after 3 years - Allotment cannot be cancelled after conferring khatedari right - Presumption of conferring khatedari rights - Presumption of conferring khaktedari rights after 3 years - Allotment cancelled on account of non - cultivation of the land - Held - Board has not committed any error in setting aside the order of cancelling allotment. इस न्यायिक दृष्टांत से स्पष्ट होता है कि विधि में गैर खातेदारी 3 वर्ष पश्चात खातेदारी अधिकार प्रदान होने की उपधारणा की जायेगी।

विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट द्वारा विचारण न्यायालय एवं अपील न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे यह प्रकट होता हो कि मूल खातेदार मालाराम द्वारा अथवा उनके वारिसान द्वारा इस विक्रय पत्र को चुनौती दी गई हो, ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र की वैधता पर कोई विवेचन किया जाना प्रांसागिक नही है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य को गौर नही कर विधिक त्रुटि की है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाता है एवं वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी अपीलांट को मूल खातेदार

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

मालाराम के स्थान पर खसरा नम्बर 335 रकबा 0.47 हैक्टेयर वाके ग्राम बड़वासी का गैर खातेदार दर्ज करने के आदेश दिये जाते है। वादी अपीलांट गैर खातेदारी से खातेदारी हेतु पृथक से राजस्व एजेन्सी के समक्ष कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 10.11.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

डिक्री व सिगे अपील
आर्डर 41रूल 35 जाब्ता दीवानी
Civil Procedure Code Appendix "G"9
अज अदालत राजस्व अपील अधिकारी सीकर
बइजलास श्री राजवीर सिंह चौधरी आर.ए.एस

1 बजरंग सिंह पुत्र लादूसिंह जाति राजपूत निवासी बड़वासी तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 ओमप्रकाश पुत्र मालाराम।
2 मनोहर पुत्र मालाराम।
3 किशोर पुत्र मालाराम समस्त जाति दरोगा निवासीगण बड़वासी तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

नियमित अपील संख्या 111/2012 विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2002 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर बाबत रेवेन्यू दावा संख्या 78/2000 उनवानी बजरंग सिंह बनाम ओमप्रकाश वगैरह।

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू श्री राजवीर सिंह चौधरी आर.ए.एस. बहाजरी श्री मुस्ताक अली वास्ते अपीलांट एवं श्री अमरसिंह चौधरी वास्ते रेस्पोडेंट।

हुक्म दिया जाता है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाता है एवं वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी अपीलांट को मूल खातेदार मालाराम के स्थान पर खसरा नम्बर 335 रकबा 0.47 हैक्टेयर वाके ग्राम बड़वासी का गैर खातेदार दर्ज करने के आदेश दिये जाते है। वादी अपीलांट गैर खातेदारी से खातेदारी हेतु पृथक से राजस्व एजेन्सी के समक्ष कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

डिक्री आज दिनांक 16/11/2021 को जारी की गई।

हस्ताक्षर
मोहर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नियमित अपीलकार	रूपया	पैसे	गैरनियमित अपीलकार	रूपया	पैसे
स्टाम्प नियमित अपील		00	स्टाम्प कोस अपील		00
स्टाम्प वकालतनामा		00	स्टाम्प वकालतनामा		00
नियमित अपील हुकमनामा		00	नियमित अपील हुकमनामा		00
वकील फीस बाबत		00	मेहनताना अपील		00
मीजान			मीजान		

हस्ताक्षर

मोहर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर