न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 04/2013

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1 मोहरी कंवर बेवा गिरधारी सिंह (फौत)।
2 छोग सिंह पुत्र गिरधारी सिंह।
3 प्रेमसिंह पुत्र गिरधारी सिंह।
4 सदा कंवर पुत्री गिरधारी सिंह।
5 रूकमा कंवर पुत्री गिरधारी सिंह समस्त जाति राजपुत निवासीगण रघुनाथगढ़ तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 चौथमल (फौत)।
1/1 प्रभाती बेवा चौथमल।
1/2 सुरेश कुमार पुत्र चौथमल।
1/3 रामगोपाल पुत्र चौथमल।
1/4 विजय कुमार पुत्र चौथमल।
1/5 श्रीराम उर्फ पिन्टु पुत्र चौथमल समस्त जाति महाजन निवासीगण रघुनाथगढ़ तहसील व जिला सीकर।
1/6 मुन्नी देवी पुत्री चौथमल पत्नी राजेन्द्र प्रसाद चिराणियां निवासी पिंक हाउस रोड़ सीकर।
1/7 मीना देवी पुत्री चौथमल स्त्री मनोज कुमार निवासी सिहोटिया सेल्स स्टेशन रोड़ सीकर।
1/8 रिंकू पुत्री चौथमल स्त्री राकेश निवासी ग्राम चिराणा जिला झुंझुनू।
2 भगवान सहाय पुत्र बिहारीलाल।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

3 सुण्डाराम पुत्र बिहारीलाल समस्त जाति महाजन निवासीगण रघुनाथगढ़ जिला सीकर।

4 हवा कंवर बेवा मंगेजसिंह।

5 सुरेश कंवर बेवा हरिसिंह पुत्र मंगेजसिंह।

6 भवानी सिंह पुत्र मंगेजसिंह।

7 रणजीत सिंह पुत्र मंगेजसिंह समस्त जाति राजपुत निवासीगण रघुनाथगढ़ तहसील व जिला सीकर।

8 पंजाब नेशनल बैंक शाखा रघुनाथगढ़ तहसील व जिला सीकर।

9 राजस्थान सरकार तहसीलदार तहसील सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व निर्णय दिनांक 02.01.2013 बअदालत उपखण्ड अधिकारी सीकर मुख्यालय सीकर द्वारा वाद संख्या 120/2005 बउनवानी मोहरी कंवर बनाम चौथमल में पारित किया गया जिसके तहत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के अन्तर्गत अपीलांट वादीगण का वाद बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88,188 आर.टी.एक्ट खारिज

उपस्थिति :

1. श्री बजरंग सिंह शेखावत, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 04.02.2020

प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 120/2005 में पारित निर्णय दिनांक 02.01.2013 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि मौजूदा अपील के अपीलांट ने प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के विरूद्व विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत प्रस्तुत कर इस आशय प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त आराजी गत खसरा नम्बर 530,531,533/2, 529/1/2, 539 वादीगण के पिता गिरधारी सिंह के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि थी। जिसके वर्तमान भू–प्रबन्ध द्वारा हाल खसरा नम्बर 808 लगायत 813,825,829 बनाये गये। जिसको गलत व विधि विरूद्व बेचान के आधार पर खसरा नम्बर 808 लगायत 812 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 के नाम से दर्ज व अंकित है। वादीगण ने अपने वाद में आगे अंकित किया गिरधारी सिंह की मृत्यु के बाद गिरधारी सिंह के अन्य वारिसान नाबालिक थे एवं गिरधारी सिंह की पत्नी मोहरी कंवर औरत जात होने के कारण समाज की बंदिशों के कारण घर से बाहर जाना मना था ग्रह कार्य एवं समस्त रिति रिवाज के कार्यो गिरधारी सिंह के जेष्ट पुत्र मंगेज सिंह के द्वारा किये जाते थे। गिरधारी सिंह की मृत्यु के पश्चात उनकी विरासत का नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा उनके सभी वारिसों को सुने बिना जरिये नामान्तकरण संख्या 102 दिनांक 03.05. 1960 को गिरधारी सिंह के जेष्ठ पुत्र मंगेजसिंह के नाम दर्ज कर दिया। जबकि उनके प्रथम श्रेणी के वारिसान् का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित न कर, विधि विरूद्व कार्य किया गया तत्पश्चात् मंगेजसिंह ने उक्त वादग्रस्त आराजी का अवैध बिना कब्जे के दीगर व्यक्ति को बेचान कर दी। अपीलांट/वादीगण ने अपनी पैतृक भूमि की खातेदारी हेतु एक वाद बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। तामील प्रतिवादीगण ने उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया कि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

वाद अधीन भूमि के सम्बंध में वादीगण ने पूर्ण मियाद बाहर जो वाद प्रस्तुत किया है उसमें विक्रय पत्र दिनांक 24.01.1969 एवं 06.11.1998 के विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु वाद प्रस्तुत किया। जिसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। जिसके कारण वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने वादी का जवाब प्राप्त कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से आदेश 7 नियम 11 का आवेदन स्वीकार कर वाद वादी खारिज किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 के तहत हमारा दावा गलत रूप से खारिज कर दिया। विवादित भूमियां पहले ब्रजलाल सिंह की जागीरदारी की थी एवं गिरधारी सिंह की खातेदारी की थी। नामान्तकरण संख्या 102 दिनांक 03.05.1960 से अकेले मंगेजसिंह के नाम दर्ज हो गई मंगेजसिंह ने दिनांक 26.01.1969, 06.11.1998 को जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र भूमि विक्रय कर दी। विचारण न्यायालय में हमने वर्ष 2005 में दावा पेश किया था दिनांक 10.10. 2012 को लगभग सात साल बाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का आवेदन पेश किया। विचारण न्यायालय ने सम्पूर्ण वाद का अवलोकन किये बिना सरसरी तौर पर दावा विक्रय पत्रों को शून्य घोषित करवाने का मानकर दावा खारिज किया है। जो विधि विरूद्व है। मौके पर हमारा कब्जा काश्त है हमे गलत खातेदारी को दुरूस्त करवाने का अधिकार है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है। अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 1996 पेज 161, आर.बी.जे. 2009 पेज 310, आर.बी.जे. 2006 पेज 671 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार द्वारा अपनी भूमियों का विक्रय जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र किया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है। कब्जे के कथन मात्र से भूमियां पैतृक नही मानी जा सकती है। विवादित भूमियों की खातेदारी राजस्थान काश्तकारी

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अधिनियम लागु होने के समय मंगेजसिंह को बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ प्राप्त हुई है। पंजिकृत विक्रय पत्रों को समक्ष सिविल न्यायालय में कभी चुनौति नही दी गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 में राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र को नल एण्ड वाईड घोषित करने का कोई विधिक प्रावधान नही है। वादी द्वारा यह वाद बिना किसी आधार के सदभावी क्रेता को नुकसान पहुचाने के लिए पेश किया गया है। मौके पर हमारा कब्जा काश्त है, मकान बने हुये है, विधुत कनेक्शन हमारे नाम है, दावा विधि अनुसार खारिज किया गया है। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने डी.एन.जे. 2017 (1) आर.एच.सी. पेज 01, डी.एन.जे. 2016 (3) राजस्थान पेज 1151, आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1266, आर.आर.टी. 2013 (1)पेज 475, आर.एल. डब्ल्यू 2009 (2) आर.जे. पेज 1399, आर.एल. डब्ल्यू 2006 (2) आर.जे. पेज 940, ए.आई.आर. 1999 (इलाहाबाद) पेज 109 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार द्वारा अपनी भूमियों का विक्रय जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र किया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है। कब्जे के कथन मात्र से भूमियां पैतृक नही मानी जा सकती है। विवादित भूमियों की खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागु होने के समय मंगेजसिंह को बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ प्राप्त हुई है। पंजिकृत विक्रय पत्रों को समक्ष सिविल न्यायालय में कभी चुनौति नही दी गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 में राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र को नल एण्ड वाईड घोषित करने का कोई विधिक प्रावधान नही है। प्रस्तुत प्रकरण में वादी द्वारा यह वाद बिना किसी आधार के सदभावी क्रेता को नुकसान पहुचाने के लिए पेश किया गया है। मौके पर क्रेता के मकान बने हुये है, विधुत कनेक्शन क्रेता के नाम है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने वाद प्रस्तुत कर विवादित भूमियों में वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित करने, विक्रय पत्र दिनांक 24.01.1969, 06.11.1998 को अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित करने एवं नामान्तकरण संख्या 102 दिनांक 03.05.1960 को खारिज करने का अनुतोष चाहा है। प्रस्तुत प्रकरण में वादी ने वाद की मद संख्या 11 में वादकरण अंकित किया है कि " वादकारण दिनांक 03.05.1960 को वादीगण की पैतृक भूमियों का नामान्तकरण अकेले मंगेजसिंह ने अपने नाम से करवाकर दिनांक 24.01.1969 को प्रतिवादी सख्या 01 व 03 को बेचान करने उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 03 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 को पुन बेचान कर अब अर्सा 15 दिन से प्रतिवादीगण संख्या 01 व 02 ने वादग्रस्त भूमियों की खातेदारी वापिस वादीगण के नाम करवाने से इनकार हो जाने के कारण वह मौका पर ग्राहकों को लेकर भूमि बेचान करने की फिराक में होने से ग्राम रघुनाथगढ पैदा हुआ" विचारण न्यायालय में वादी द्वारा चाहे गये अनुतोष एवं वादकरण के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी ने यह वाद 24.01.1969, 06.11.1998 के पंजिकृत विक्रय पत्रों को अवैध व प्रभाव शून्य घोषित करवाने के लिए प्रस्तुत किया है। विधि अनुसार पंजिकृत विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौति देकर निरस्त करवाया जा सकता है। इसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। वादी अपीलांट द्वारा इन विक्रय पत्रों को सक्षम सिविल न्यायालय में कभी चुनौति नही दी गई है।

यहां यह भी विचारणीय है कि नामान्तकरण संख्या 102 दिनांक 03.05. 1960 के द्वारा विवादित भूमियों का नामान्तकरण मंगेजसिंह के नाम दर्ज किया गया। इस नामान्तकरण को वादी अपीलांट द्वारा आज दिनांक तक चुनौति नही दी गई है। 03.05.1960 से वर्ष 2005 तक लगभग 45 साल तक वादी अपीलांट द्वारा न तो घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है, न ही 03.05.1960 के नामान्तकरण को चुनौति दी गई है, न ही 26.01.1969 व 06.11.1998 के विक्रय पत्र को चुनौति दी गई है। अपने वाद में वादी उक्त नामान्तकरण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

संख्या 102 एवं विक्रय पत्रों की जानकारी भी पूर्व से उनको होने का कथन करके आये है। ऐसी स्थिति में 45 वर्ष के विलम्ब का कोई सन्तोषजनक कारण वादी ने प्रकट नही किया है। उपरोक्त विक्रय पत्रों का नामान्तकरण भी क्रेतागण के नाम दर्ज किया गया है। इन नामान्तकरणों को भी वादी अपीलांट द्वारा कभी चुनौति नही दी गई है।

राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि संवत 2015 से 2018 में उप कृषक मंगेज सिंह पुत्र गिरधारी सिंह के नाम दर्ज है। 2019 से 2022 एवं 2023 से 2026 में मंगेजसिंह खातेदार दर्ज है। इन अंकनों का वादी अपीलांट ने अपने वाद में कोई अंकन नही किया है। जब मंगेजसिंह विवादित भूमि का पहले उप कृषक एवं बाद में खातेदार दर्ज रहा है एवं इसी खातेदार द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र निष्पादित किये गये है। ऐसी स्थिति में वाद वादी आदेश 7 नियम 11 के तहत खारिज करने में विचारण न्यायालय ने कोई विधिक त्रुटि नही की है।

विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.एल. डब्ल्यू 2009 (2) आर.जे. पेज 1399 में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि" C.P.C., Order 7 Rule 11- Application for rejection of plaint - Disputed Khatedari land of plaintiff was not transferred by sale to any body - Defendant pleaded that plaintiff has transferred their share through sale deed therefore the names of plaintiffs was deleted and names of purchaser was written- After the death of purchaser the names of L.R's was entered as khatedar through mutation - Held - Unless the sale is not set aside by competent civil court, Suit of plaintiff is not maintainable- Order under revision is set aside. इसी प्रकार आर.आर.डी. 2013 (1) पेज 475 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कि " Code of civil Procedure, 1908 - order7, Rule 11& Sec. 115 - Rejection of plaint - Application rejected - Suit for declaring the sale deed null & void- sale of agricultural land - Relief claimed does not fall under third schedule - Held, Order does not call for any interference. इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल ने आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 1266 में अभिनिर्धारित किया है कि " Rajasthan Tenancy Act., 1955- Secs. 88 & 188- suit for declaring the sale deed void & ineffective & declararion - Counter claim by the defendants - Trial court allowed the application u/Order7, Rule 11 & ordered to keep the counter claim in 'D' part- Sale deed is void, can be declared by the civil court - Provision of Order7, Rule 10 are attracted- Held, Trial Court is directed to return the counter claim.

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय से वादी का वाद खारिज किये जाने का निर्णय विधि सम्मत पाया जाता है। इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है। फलस्परूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 04.02.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

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