केशोलाल बनाम मदनलाल मु.नं. 48/15

दिनांक	आज्ञा पत्र	
20.6.25	पत्रावली पेश। अपीलांट उपस्थित प्रत्यर्थी उप. बहस। दिनांक 4.7.25 को पेश हो।	
4.7.25	पत्रावली पेश। अपीलांट उपस्थित प्रत्यर्थी उप. अपीलांट की ओर से ... मायुर ... उप. बहस। दिनांक 15.7.25 को पेश हो।	
15.7.25	पत्रावली पेश। अपीलांट उपस्थित प्रत्यर्थी उप. बहस सुनी गई अपील उत्तरप्रत्यर्थी की बहस सुनी गई। वास्ते आदेश दिनांक 24.7.25 को पेश हो।	
24.7.25	**पत्रावील पेश। अपील अपीलांट..................... की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।** भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 48 / 2015

1 बंशीधर पुत्र उदाराम उम्र 63 वर्ष जाति जाट निवासी जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 मदनलाल पुत्र उदाराम
2 श्रीमती रूकमा पत्नी स्व. सांवरमल
3 मूलचन्द पुत्र स्व. सांवरमल
4 मुन्नी पुत्री स्व. सांवरमल
5 रतिराम पुत्र पेमाराम
6 भागीरथ पुत्र पेमाराम
7 रामचन्द्र पुत्र पेमाराम
8 बलबीर पुत्र पेमाराम
9 शीशपाल पुत्र पेमाराम
जाति समस्त जाट निवासगण ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
10 प्रेमसुख पुत्र गुमानाराम जाति जाट निवासी अजीतपुरा जिला सीकर।
11 तहसीलदार तहसील सीकर जिला सीकर।
12 शब्बीर अहमद पुत्र मोहम्मद बशीर जाति मुसलमान निवासी इस्लामियां स्कुल के पास सीकर जिला सीकर राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक
06.07.1999 बउनवानी वाद मदनलाल
बनाम रतिराम आदि मुकदमा नम्बर 89 / 285 / 86
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर अपील अन्त.
धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री महेश कुमार माथूर, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विद्याधर सुण्डा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

—निर्णय—

दिनांक:— 24/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 89/285/86 में पारित निर्णय दिनांक 06.07.1999 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण ने अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 भू—राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर ग्राम जगमालपुरा की भूमि खसरा नम्बर 162 में से वादीगण को 11 बीघा 8 बिश्वा एवं प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर को 5 बिघा 14 बिश्वा का खातेदार काश्तकार घोषित करने का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय में वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने दिनांक 25.10.89 को राजीनामा प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय ने पूर्व में सुनवाई कर दिनांक 23.07.1993 को मिस जाईन्डर ऑफ पार्टीज के अभाव में दावा खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। जो निर्णय दिनांक 13.04.99 से स्वीकार की जाकर सहकारी भूमि विकास बैंक को पक्षकार संयोजित कर बाद सुनवाई निस्तारण के निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की गई। प्रति प्रेषण से प्राप्त होने के उपरांत विचारण न्यायालय ने मुताबिक राजीनामा विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री किया है। इससे व्यथित होकर प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से धारा 5 के आवेदन के साथ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को 1985 में ही जमीन बेचने का ज्ञान

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
प्रदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

हो गया था। 1985 में जमीन खरीद के बाद शब्बीर व उसके परिजन आराजी के 1/2 हिस्से दक्षिणी पर काबिज काश्तकार हो गये थे। उक्त तथ्य को जानते हुए शब्बीर व उसके परिजन को पक्षकार बनाये बिना वाद बदनियतिपूर्वक पेश किया जबकि विवादित सम्पत्ति शब्बीर के कब्जे में थी इसलिए रेस्पोडेन्ट का वाद कुसंयोजन हितबद्ध पक्षकार को वाद में संयोजित नहीं करने के आधार पर खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 12 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 व अपीलार्थी के विरूद्ध विचारण न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया जिसमें सम्पूर्ण तथ्य सही अंकित थे इसलिए वाद के तथ्य को स्वीकार क़र अपना जवाब प्रस्तुत किया एवं साक्ष्य में उपस्थित होकर अपने बयान दिये। उक्त कार्यवाही में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने अपीलार्थी से प्रस्तुत वाद से संबंधित व राजीनामा से संबंधित कोई सवाल नहीं किया। शब्बीर के मुकदमें की सुनवाई के दौराने भी अपीलार्थी से विवादित निर्णय व डिक्री को पौशिदा रखा। उस समय अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 12 को बेचान करने संबंधी करार व विक्रय पत्र के बारे में सम्पूर्ण जानकारी न्यायालय में दे दी थी। इस आधार पर भी निर्णय विचारण न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी के पास ना तो कोई सम्मन आया व ना अपीलार्थी उपस्थित हुआ। दिनांक 01.07.99 को वकील वादी की बहस सुनी एवं उस आधार पर धोखे से प्राप्त राजीनामा को आधार मानते हुए वाद डिक्री कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने दावा में कोई संशोधन नहीं करवाया। दावा रतिराम की 1/2 हिस्से में 1/3, 1/3 की हकदारी के संबंध में था इसलिए बाद में बाहर जाकर प्राप्त किये गये राजीनामा को वाद में विचारण न्यायालय ने साक्ष्य रूप में पढ़े जाने की व अपीलार्थी से तस्दीक किये बिना निर्णय व डिक्री किये जाने की भारी कानूनी व वाक़्याती भूल की है। आराजीयात मुतनाजा पर वास्तविक खातेदारी रतिराम व रेस्पोडेन्ट संख्या 12 शब्बीर के परिवार की है इसलिए अपीलार्थी के खिलाफ निर्णय का कोई औचित्य नहीं है। विवादित निर्णय व डिक्री की विधिक प्रावधानों के अनुसार आगे कार्यवाही अपीलार्थी की नहीं होने से नही हो सकती है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने छल कपट से प्राप्त अवैध डिक्री व निर्णय को लेकर अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 12 को मानसिक वेदना पहुचाने व ब्लेक मेल करने का कार्य कर रहे है। अपीलार्थी को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी पूर्व में कभी नहीं थी अब अपीलार्थी द्वारा जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 शब्बीर को फैसला नहीं होने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

का कारण पूछने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 12 शब्बीर अहमद के द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.99 के बारे में बताने पर सर्वप्रथम अपीलार्थी को उक्त विचाराधीन निर्णय व डिक्री का पता चला व उक्त निर्णय व डिक्री का पता चलते ही अपीलार्थी द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री की नकले निकलवाकर अविलम्ब यह अपील प्रस्तुत की जा रही है इस प्रकार जानकारी के आधार पर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद कानून मियाद प्रस्तुत की जा रही है परन्तु फिर भी धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर पुत्र उदाराम की ओर से विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय दिनांक 06.07.1999 के विरूद्ध दिनांक 11.05.2015 को 16 साल के असाधारण विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर ने न्यायालय में उपस्थित होकर दिनांक 25.10.1989 को राजीनामा प्रस्तुत किया है। विचारण न्यायालय द्वारा राजीनामा तस्दीक किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय राजीनामें के आधार पर पारित किया गया है। विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.10.1989 को अपीलान्ट स्वयं उपस्थित हुआ है। स्पष्ट है कि अपीलान्ट को प्रकरण की जानकारी थी। अपीलान्ट ने 16 साल के असाधारण विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। राजीनामें के आधार पर पारित निर्णय के विरूद्ध अपील पोषणीय 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। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण ने अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर ग्राम जगमालपुरा की भूमि खसरा नम्बर 162 में से वादीगण को 11 बीघा 8 बिश्वा एवं प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर को 5 बिघा 14 बिश्वा का खातेदार काश्तकार घोषित करने का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय में वादीगण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने दिनांक 25.10.89 को राजीनामा प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.07.1993 से वाद वादी खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध वादीगण की ओर से इस न्यायालय में अपील संख्या 58/97 प्रस्तुत की गई जो निर्णय दिनांक 13.04.99 से विचारण न्यायालय को रिमांड की गई है। विचारण न्यायालय में पत्रावली प्राप्त होने पर अपीलान्ट को नोटिस जारी किये बिना पूर्व में प्रस्तुत राजीनामें के आधार पर विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की पूर्व में जानकारी होने का कोई तथ्य पत्रावली पर नहीं है। अतः न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय में वादीगण द्वारा वाद प्रस्तुत कर ग्राम जगमालपुरा की भूमि खसरा नम्बर 162 रकबा 17 बीघा 3 बिश्वा में से 11 बीघा 8 बिश्वा का खातेदार वादीगण को एवं 5 बीघा 14 बिश्वा का खातेदार प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर को घोषित किया जावें। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत राजीनामे में अंकित है कि गत खसरा नम्बर 162 के हाल खसरा नम्बर 591, 596 में से उत्तर पश्चिम ओर का 2.00 हैक्टेयर प्रतिवादी रतिराम के कब्जे अधिकार में तथा शेष 2.08 हैक्टेयर में वादीगण मदन, सांवर एवं प्रतिवादी संख्या 2 बंशीधर का समभाग 1/3–1/3 हिस्सा रहेगा। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से इसी राजीनामें के अनुसार डिक्री जारी की है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1983 के अनुसार खसरा नम्बर 162 सम्पूर्ण को खातेदार प्रेमसुख पुत्र गुमानाराम द्वारा प्रतिवादी संख्या 2/अपीलान्ट बंशीधर को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया गया है। विचारण न्यायालय में वादीगण ने विवादित भूमि गत खसरा नम्बर 162 हाल खसरा नम्बर 591, 596 को संयुक्त कब्जे काश्त की होने के आधार पर एवं उक्त विक्रय पत्र वादीगण एवं बंशीधर के संयुक्त पेसे से क्रय करने का कथन कर खातेदारी की उदघोषणा चाही।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रस्तुत प्रकरण में विचारणीय तथ्य यह है कि विवादित भूमि अपीलान्ट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई है। अपीलांट विवादित भूमि का एकांकी खातेदार है। विधि में स्पष्ट प्रावधान है कि राजीनामें के आधार पर क्रय की गई भूमि की खातेदारी दावे के माध्यम से अन्य पक्षकार को हस्तांतरित नहीं की जा सकती है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत राजीनामा वैधानिक नहीं है। वादीगण के वाद कथन की पुष्टि पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से नहीं होती है। इसके अभाव में विचारण न्यायालय द्वारा केवल राजीनामें के आधार पर अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि में वादीगण को खातेदारी प्रदान कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24/4/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी,
सीकर