मदनलाल बनाम आलोक अफजल मु.नं. 232/15

दिनांक	आज्ञा पत्र	
17.6.25	पत्रावली पेश। वकील उत्तरदाता उप. वकील अपीलार्थी ने बहस हेतु समय चाहा। न्यायहित में समय दिया गया। बाद बहस दिनांक 20.6.25 को पेश हो।	Noted
20.6.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. बाद बहस दिनांक 4.7.25 को पेश हो।	
4.7.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वकील ने बहस हेतु समय चाहा। बाद बहस दिनांक 15.7.25 को पेश हो। Noted	
15.7.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वकील उभय पक्षों की बहस सुनी गई। बाद आदेश दिनांक 24.7.25 को पेश हो।	भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (मुहर) सत्यमेव जयते
24.7.25	पत्रावील पेश। अपील अपीलांट स्वीकार 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 एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 232/2015

1 मदनलाल पुत्र श्री उदाराम जोति जाट निवासी ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 शब्बीर अहमद पुत्र स्व. मोहम्मद बशीर मृत
1/1 जैतून बेवा शब्बीर अहमद
2 शाहनवाज
3 शाहजाद
4 साजिदा
5 शाह आलम पुत्रगण मोहम्मद बशीर समस्त जाति मुसलमान निवासीगण इस्लामियां स्कूल के सामने सीकर तहसील व जिला सीकर राज.।
6 बंशीधर पुत्र उदाराम मृत
6/1 सुरजाराम पुत्र बंशीधर
6/2 मनोज पुत्र बंशीधर
6/3 रामप्यारी पत्नी बंशीधर समस्त जाति जाटान निवासीगण ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
7 मूलचन्द पुत्र सांवरमल
8 रूकमा बेवा सांवरमल
9 मुन्नी देवी पुत्री सांवरमल
10 रतिराम पुत्र पेमाराम समस्त जाति जाटान निवासीगण ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर राज.।
11 सहकारी भूमि विकास बैंक लि. सीकर जरिये प्रबंधक निदेशक सीकर
12 तहसीलदार सीकर जिला सीकर राज.।

रेस्पोडेन्टस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील बविरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक
26.10.2015 उपखण्ड अधिकारी सीकर
बउनवानी दावा बशीर अहमद आदि बनाम
बंशीधर आदि दावा संख्या 309/2014
(132/1999)
अपील अ.धारा 223 राज. काश्त. अधि.
1955

उपस्थिति :

1. श्री विद्याधर सुण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र कुमार माथुर, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री राधेश्याम मौर्य, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

—निर्णय—

दिनांकः— 24/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 309/2014 (132/1999) में पारित निर्णय दिनांक 26.10.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण ने एक वाद विभाजन, उद्घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा व कैन्सीलेशन डिक्री बाबत भूमि खसरा नम्बर 596 वाके ग्राम जगमालपुरा का पेश किया। विवादित भूमि खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर वाके ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर में अवस्थित है। उक्त आराजी में वादीगण का 1/2 हिस्सा कब्जे काश्त में है तथा वादीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है शेष 1/2 हिस्से में प्रतिवादी संख्या 6 रतिराम का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उत्तरी हिस्सा प्रतिवादी संख्या 6 का व दक्षिणी हिस्सा वादीगण का है। दावा प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

संपूर्ण विधिवत कार्यवाही अमल में लाई जाकर वाद का तनकीवाईज निर्णय विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 21.07.2004 को किया जाकर वाद में प्राथमिक डिक्री जारी की गई थी। जिसकी अपील मदनलाल प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के यहां की गई। माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा दिनांक 16.05.2006 को विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.07.2004 को अपास्त कर दिया। वादी शब्बीर अहमद वगै. द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के यहां की गई। जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 07. 03.2014 को निर्णय पारित प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया कि मैरिट के आधार पर अगले छः माह में प्रकरण का निस्तारण करें। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया व प्रतिवादी संख्या 2 काउंटर वाद खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर दावा उनवानी मदनलाल आदि बनाम रतिराम आदि दावा संख्या 89/285/86 निर्णय दिनांक 06. 07.99 को विधिवत डिक्री किया जाकर अपीलकर्ता वादी उसके भाई सांवरमल व प्रतिवादी बंशीधर को वादग्रस्त कृषि भूमि के हिस्सा 1/2 में से हिस्सा 1/3, 1/3, 1/3 का व शेष हिस्सा 1/2 का रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी रतिराम के हक में विधिवत निर्णय व डिक्री किया जाकर खातेदार, काश्तकार घोषित किया गया है जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट वादीगण व अन्य प्रतिवादीगण ने सक्षम न्यायालय में अपील पेश नहीं की है जो आज भी यथावत है तथा उक्त निर्णय व डिक्री नातिक हो चुका है। दावा उनवानी मदनलाल आदि बनाम रतिराम आदि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर के न्यायालय में सन् 1986 में प्रस्तुत किया गया था उस समय वादग्रस्त कृषि भूमि की खातेदारी में प्रतिवादी संख्या 1 बंशीधर व रतिराम के नाम खातेदारी दर्ज थी तथा वे रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे जिनके विरूद्ध विधिवत अपीलकर्ता व उसके भाई सांवरमल द्वारा दावा प्रस्तुत किया गया है वादीगण दावा दायरी के वक्त रिकार्डेड खातेदार, काश्तकार ही नहीं थे इसलिए रेस्पोडेन्ट वादीगण के विरूद्ध दावा प्रस्तुत करने का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। प्रतिवादी बंशीधर ने उक्त दावा में दिनांक 25.10.1989 को विधिवत राजीनामा तहरीर व तकमील कर विधिवत विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर में पेश कर तस्दीक करवाया गया है उक्त राजीनामा विचारण न्यायालय में विधिवत तस्दीक होने के बाद तहकीकात दावा दिनांक 06.07.99 को डिक्री किया गया है प्रतिवादी बंशीधर ने वादग्रस्त कृषि भूमि कें संबंध में बिना किसी अधिकार के दौराने दावा विक्रय इकरार दिनांक 05.02.1985 रेस्पोडेन्ट वादीगण के पक्ष में तहरीर व तकमील किया गया है विक्रय इकरारनामा जो रजिस्टर्ड नहीं है माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपारित सिद्धान्त के अनुसार बिना रजिस्टर्ड विक्रय इकरारनामा के किसी भी व्यक्ति को कोई अधिकार हासिल नहीं होते है उक्त इकरारनामा के आधार पर प्रतिवादी बंशीधर ने वादग्रस्त कृषि भूमि के हिस्सा 1/2 का दौराने दावा रेस्पोडेन्ट वादीगण के पक्ष में विक्रय पत्र उप–पंजीयक, सीकर के कार्यालय में दिनांक 07.12.1991 को पंजीकृत करवाया है उक्त विक्रय पत्र दिनांक 09.12.1991 अदालत हाजा मे प्रतिवादी बंशीधर के द्वारा राजीनामा प्रस्तुत करने के बाद अपीलकर्ता के अधिकारों के मुकाबले कल अदम व बेअसर व शुन्य दस्तावेज है जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट वादीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं होते है। दावा संख्या 89/285/86 उनवानी मदन लाल आदि बनाम रतिराम आदि निर्णय दिनांक 06.07.99 किया गया है जिसमें रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी वादीगण अपीलकर्ता व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ता 5 के पिता व पति स्व. सांवरमल तथा रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण बंशीधर व रतिराम ने दिनांक 25.10.1989 को विधिवत राजीनामा किया गया है दौराने दावा प्रतिवादी बंशीधर ने बिना अधिकार के विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.85 व उसके बाद विक्रय पत्र दिनांक 09.12.91 को उप पंजीयक कार्यालय सीकर में पंजीकृत करवाया है व उसके आधार पर राजस्व अधिकारियों से मिलकर वादग्रस्त आराजी का नामान्तकरण भरवा कर राजस्व अधिकारियो से मिलकर वादग्रस्त आराजी का नामान्तकरण भरवा कर राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किया गया है उक्त इकरारनामा विक्रय व विक्रय पत्र दिनांक 09.12.91 गलत अवैध व शुन्य है दावा दायरी व राजीनामा तस्दीक करने के वक्त रेस्पोडेन्ट वादीगण वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार, काश्तकार नहीं थे। प्रतिवादी संख्या 3 ता 5 स्व. सांवरमल के वारिसान है। स्व. सांवरमल ने दावा संख्या 89/285/86 निर्णय दिनांक 06.07.99 में विधिवत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

राजीनामा प्रस्तुत कर अपीलकर्ता स्वयं व बंशीधर का हिस्सा 1/2 में से 1/3, 1/3, 1/3 स्वीकार कर राजीनामा तस्दीक किया गया है। रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 5 अपने पिता के कथन से पूर्णतया पाबन्द है उक्त राजीनामा के विरूद्ध किसी प्रकार का अन्यथा कथन करने से पूर्णतया पाबन्द है। दावा संख्या 89/285/86 निर्णय दिनांक 06.07.99 के विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर में जेरकार होने के दौराने रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी बंशीधर द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि में से हिस्सा 1/2 का विक्रय पत्र दिनांक 09.12.1991 उप पंजीयक सीकर के कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया गया है जो उक्त दावा के निर्णय दिनांक 06.07.99 के अनुसार भारतीय सम्पदा अधिनियम की धारा 52 के प्रावधानों के तहत लीस मेन्टडेटलाईट होने के कारण अपीलकर्ता वादी व अन्य रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण के वादग्रस्त अधिकारों के मुकाबले कल अदम व बेअसर व शुन्य दस्तावेज है उक्त दावा के निर्णय से रेस्पोडेन्ट वादीगण पूर्णतया पाबन्द है। इसलिए विक्रय पत्र दिनांक 09.12.1991 शुन्य दस्तावेजात होने से उसके आधार पर रेस्पोडेन्ट वादीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं होते है। रेस्पोडेन्ट वादीगण ने विचारण न्यायालय में दावा संख्या (132/99) 309/2014 विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर में दावा संख्या 89/285/86 निर्णय दिनांक 06.07.99 को फर्जी राजीनामा के आधार पर निर्णित होने के कारण शुन्य व प्रभावहीन करवाने की उद्घोषणा हेतु दायर किया गया है। उक्त दावा में राजीनामा को फर्जी मानकर निर्णय व डिक्री को शुन्य व निरस्त करने की उद्घोषणा कर निर्णय करने का कानूनन श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2012(1) पेज 559, आरआरटी 2011(2) पेज 1253, एआईआर 2022 एससी पेज 103, एआईआर 2006 एससी पेज 2628, एआईआर 2010 पेज 104 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण ने एक वाद विभाजन, उद्घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा व कैन्सीलेशन डिक्री बाबत भूमि खसरा नम्बर 596 वाके ग्राम जगमालपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कर दिया व प्रतिवादी संख्या 2 काउंटर वाद खारिज कर दिया। पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादीगण विवादित आराजियात खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर वाके ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर की भूमि का 1/2 हिस्से का व प्रतिवादी संख्या 6, 1/2 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जो वर्तमान में बदस्तुर चले आ रहे है। वादी ने वर्ष 1999 में यह दावा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 के बीच में बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवारा, उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व केन्सीलेशन डिक्री का पेश किया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार बंशीधर ने उक्त विवादित भूमि पुराना खसरा नम्बर 162 रकबा 17 बीघा 3 बिश्वा भूमि को सम्पूर्ण प्रेमसुख से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1983 को क्रय की है, प्रदर्श–6 से प्रमाणित है। उक्त क्रयशुदा भूमि में से बंशीधर ने 1/2 हिस्से का एक विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को वादीगण के हक में तहरीर कर दिया तथा संपूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर कब्जा क्रेतागण को संभला दिया, प्रदर्श–4ए से प्रमाणित है। इस विक्रय इकरारनामा के क्रम में ही बंशीधर द्वारा दिनांक 07.12.1991 को पंजीकृत विक्रय पत्र वादीगण के पक्ष में तस्दीक करवा दिया, प्रदर्श–5 ए से प्रमाणित है। इस विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण विवादित भूमि के 1/2 हिस्से के रिकार्डेड खातेदार दर्ज हो गये। जो आदिनांक तक निरन्तर चले आ रहे है। इस अवधि के बीच में प्रतिवादी संख्या 2 ता 5 मदनलाल वगै. ने एक दावा न्यायालय हाजा में मदनलाल वगै. बनाम रतिराम मुकदमा नंबर 89/285/86 का प्रस्तुत किया। जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 ने एक राजीनामा पेश कर विवादित भूमि खसरा नम्बर 162 में 1/2 हिस्से का व शेष 1/2 हिस्से में से वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3–1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने का प्रस्तुत किया गया, प्रदर्श–डी3 से प्रमाणित है। इस राजीनामें के आधार पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 06.07.1999 को दावा डिक्री कर दिया गया एवं डिक्री जारी कर दी गई, प्रदर्श–डी 1 एवं डी 2 से प्रमाणित है। यहां प्रश्न यह कि बंशीधर द्वारा अपने हिस्से में से 1/2 हिस्से की भूमि का विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को वादीगण के पक्ष में तहरीर कर प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा संभला दिया था। इस प्रकार बंशीधर उक्त विक्रय इकरारनामें के आधार पर विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर अपने अधिकार वादीगण को स्थानान्तरित कर चुका था तो उसे दिनांक 25.10.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

89 को वाद उनवानी मदनलाल वगै. बनाम रतिराम मुकदमा नम्बर 89/285/86 में राजीनामा करने का अधिकार ही नहीं था क्योंकि उस वक्त वह उक्त विक्रय इकरार से प्रतिबद्ध था। इसके पश्चात बंशीधर ने उक्त विक्रय इकरारनामें के क्रम में वादीगण को विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र भी दिनांक 07.12.1991 को करवा दिया। जिसके आधार पर वादीगण विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज हो गये। उक्त दावा संख्या 89/285/86 का निर्णय न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 06.07.1999 को किया गया था। वादीगण का कथन है कि उक्त वाद में वादीगण को कोई सूचना नहीं दी गई तथा ना ही उन्हें वाद में पक्षकार बनाया गया था। वाद के प्रस्तुत होने से लेकर निर्णय तक इस बात की तस्दीक होती है कि उक्त वाद में वादीगण को कही भी पक्षकार नहीं बनाया गया। इस प्रकार एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को पक्षकार बनाये बिना ही दावा राजीनामा के आधार पर डिक्री करवा लिया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि वादीगण विवादित भूमि में आवश्यक हितबद्ध पक्षकार था। बंशीधर द्वारा दिनांक 05.02.85 को वादीगण के पक्ष में विक्रय इकरारनामा तहरीर कर प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा संभला दिया था। इस प्रकार बंशीधर उक्त विक्रय इकरारनामें के आधार पर विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर अपने अधिकार वादीगण को स्थानान्तरित कर चुका था। तब से वादीगण अपने हिस्से पर काबिज काश्तकार खातेदार चला आ रहा है।

वादीगण के अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त होने की पुष्टि मदनलाल आदि बनाम शब्बीर आदि धारा 145 जाप्ता फौजदारी प्रकरण में माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश नम्बर 2 सीकर के निर्णय दिनांक 29.04.2001 से होती है। इसी प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3 ता 5 सांवरमल के वारिसान द्वारा एक शपथ पत्र दिनांक 03.07.2000 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें पैरा संख्या 3 में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि (यह कि सही बात तो यह है कि जगमालपुरा के खेत खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर में आधे हिस्से का खाता कब्जा काश्त तो सदा से अब तक रतिराम पुत्र स्व. पेमाराम जाट का रहा है व खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर का शेष आधा हिस्सा पिछले 15 वर्षों से अब तक शब्बीर अहमद ओर उसे पुत्रों का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर के शेष आधे हिस्से पर कब्जा काश्त बंशीधर पुत्र स्व. उदाराम का रहा है।) इस शपथ पत्र के पैरा संख्या 4 में कथन किया गया है कि (यह कि जगमालपुरा की खेत की जमीन खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर के किसी भी हिस्से पर मेरे जेठ मदनलाल मेरा तथा मेरे पति व बच्चों का आज तक न तो कभी कब्जा काश्त रहा व नहीं आज है। मेरे जेठ द्वारा की गई कार्यवाही गलत है, इसलिये मेरे जेठ ने हमारे नाम से माननीय न्यायालय हाजा में जो गलत कार्यवाही 145 जाप्ता फौजदारी की है उसे हमारी तरफ से तो आज ही खत्म कर दी जावे।) इसी शपथ पत्र के पैरा संख्या 5 में कथन किया गया है कि (यह कि सही बात तो यह है कि मै अनपढ़ हूं तथा मेरे बच्चे नाबालिग है, इसलिये मेरा जेठ मदनलाल मेरी अज्ञानता को फायदा उठाकर इस तरफ की झूंठी कार्यवाही करता है) प्रदर्श–10 से प्रमाणित है। इस प्रकार यह निर्बाध रूप से स्पष्ट है कि वादीगण को अपने 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त विक्रय इकरारनामा के दिन से चला आ रहा है। शपथ पत्र की पैरा संख्या 3 में शब्बीर अहमद एवं उसके पुत्रों का पिछले 15 वर्षों से कब्जा होने का कथन किया गया है। शपथ पत्र दिनांक 03.07.2000 को प्रस्तुत किया गया है तथा विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को किया गया है। इस प्रकार से पूर्णतया स्पष्ट है कि वादीगण का अपने हिस्से पर कब्जा विक्रय इकरार के दिन से चला आ रहा है तथा बंशीधर ने कब्जा विक्रय इकरारनामा के दिन को ही वादीगण को संभला दिया था। प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2070–73 के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 विवादित भूमि खसरा नम्बर 596 के 1/2–1/2 हिस्से के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार है जिन्हें अपनी भूमि का विधिवत बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करवाने का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत पूर्णतया हक व अधिकार प्राप्त है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर विचाराधीन निर्णय पारित किया 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। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

प्रकरण में वादीगण ने एक वाद विभाजन, उद्घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा व कैन्सीलेशन डिक्री बाबत भूमि खसरा नम्बर 596 वाके ग्राम जगमालपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया व प्रतिवादी संख्या 2 काउंटर वाद खारिज कर दिया।

पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादीगण विवादित आराजियात खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर वाके ग्राम जगमालपुरा तहसील व जिला सीकर की भूमि का 1/2 हिस्से का व प्रतिवादी संख्या 6, 1/2 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जो वर्तमान में बदस्तुर चले आ रहे है। वादी ने वर्ष 1999 में यह दावा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 के बीच में बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवारा, उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व केन्सीलेशन डिक्री का पेश किया है।

वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार बंशीधर ने उक्त विवादित भूमि पुराना खसरा नम्बर 162 रकबा 17 बीघा 3 बिश्वा भूमि को सम्पूर्ण प्रेमसुख से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1983 को क्रय की है, प्रदर्श–6 से प्रमाणित है। उक्त क्रयशुदा भूमि में से बंशीधर ने 1/2 हिस्से का एक विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को वादीगण के हक में तहरीर कर दिया तथा संपूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर कब्जा केतागण को संभला दिया, प्रदर्श–4ए से प्रमाणित है। इस विक्रय इकरारनामा के क्रम में ही बंशीधर द्वारा दिनांक 07.12.1991 को पंजीकृत विक्रय पत्र वादीगण के पक्ष में तस्दीक करवा दिया, जिसमें विक्रय इकरार दिनांक 05.02.1985 का स्पष्ट हवाला दिया हुआ है साथ ही 05.02.1985 को सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर कब्जा संभलाये जाने का भी अंकन है। प्रदर्श–5 ए से प्रमाणित है। इस विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण विवादित भूमि के 1/2 हिस्से के रिकार्डेड खातेदार दर्ज हो गये। जो आदिनांक तक निरन्तर चले आ रहे है।

इस अवधि के बीच में प्रतिवादी संख्या 2 ता 5 मदनलाल वगै. ने एक दावा विचारण न्यायालय में मदनलाल वगै. बनाम रतिराम मुकदमा नंबर 89/285/86 का प्रस्तुत किया। जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 ने एक राजीनामा पेश कर विवादित भूमि खसरा नम्बर 162 में 1/2

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

हिस्से का व शेष 1/2 हिस्से में से वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3–1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने का प्रस्तुत किया गया, प्रदर्श–डी3 से प्रमाणित है। इस राजीनामें के आधार पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 06.07.1999 को दावा डिक्री कर दिया गया एवं डिक्री जारी कर दी गई, प्रदर्श–डी 1 एवं डी 2 से प्रमाणित है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस डिक्री को बंशीधर द्वारा अपील संख्या 48/2015 के द्वारा इस न्यायालय में चुनौती दी गई जो स्वीकार की जाकर यह निर्णय अपास्त किया जा चुका है।

यहां प्रश्न यह है कि बंशीधर द्वारा अपने हिस्से में से 1/2 हिस्से की भूमि का विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को वादीगण के पक्ष में तहरीर कर प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा संभला दिया था। इस प्रकार बंशीधर उक्त विक्रय इकरारनामें के आधार पर विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर अपने अधिकार वादीगण को स्थानान्तरित कर चुका था तो उसे दिनांक 25.10.89 को वाद उनवानी मदनलाल वगै. बनाम रतिराम मुकदमा नम्बर 89/285/86 में राजीनामा करने का अधिकार ही नहीं था क्योंकि उस वक्त वह उक्त विक्रय इकरार से प्रतिबद्ध था। इसके पश्चात बंशीधर ने उक्त विक्रय इकरारनामें के क्रम में वादीगण को विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र भी दिनांक 07.12.1991 को करवा दिया। जिसके आधार पर वादीगण विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज हो गये। उक्त दावा संख्या 89/285/86 का निर्णय न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 06.07.1999 को किया गया था। वादीगण का कथन है कि उक्त वाद में वादीगण को कोई सूचना नहीं दी गई तथा ना ही उन्हें वाद में पक्षकार बनाया गया था। वाद के प्रस्तुत होने से लेकर निर्णय तक इस बात की तस्दीक होती है कि उक्त वाद में वादीगण को कही भी पक्षकार नहीं बनाया गया। इस प्रकार एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को पक्षकार बनाये बिना ही दावा राजीनामा के आधार पर डिक्री करवा लिया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि वादीगण विवादित भूमि में आवश्यक हितबद्ध पक्षकार था। बंशीधर द्वारा दिनांक 05.02.85 को वादीगण के पक्ष में विक्रय इकरारनामा तहरीर कर प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा संभला दिया था। इस प्रकार बंशीधर उक्त विक्रय इकरारनामें के आधार पर विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर अपने अधिकार वादीगण को स्थानान्तरित कर चुका था।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

तब से वादीगण अपने हिस्से पर काबिज काश्तकार खातेदार चला आ रहा है।

वादीगण के अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त होने की पुष्टि मदनलाल आदि बनाम शब्बीर आदि धारा 145 जाप्ता फौजदारी प्रकरण में माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश नम्बर 2 सीकर के निर्णय दिनांक 29.04.2001 से होती है। इसी प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3 ता 5 सांवरमल के वारिसान द्वारा एक शपथ पत्र दिनांक 03.07.2000 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें पैरा संख्या 3 में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि (यह कि सही बात तो यह है कि जगमालपुरा के खेत खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर में आधे हिस्से का खाता कब्जा काश्त तो सदा से अब तक रतिराम पुत्र स्व. पेमाराम जाट का रहा है व खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर का शेष आधा हिस्सा पिछले 15 वर्षों से अब तक शब्बीर अहमद ओर उसे पुत्रों का है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर के शेष आधे हिस्से पर कब्जा काश्त बंशीधर पुत्र स्व. उदाराम का रहा है।) इस शपथ पत्र के पैरा संख्या 4 में कथन किया गया है कि (यह कि जगमालपुरा की खेत की जमीन खसरा नम्बर 591 रकबा 2.25 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 596 रकबा 1.83 हैक्टेयर के किसी भी हिस्से पर मेरे जेठ मदनलाल मेरा तथा मेरे पति व बच्चों का आज तक न तो कभी कब्जा काश्त रहा व नहीं आज है। मेरे जेठ द्वारा की गई कार्यवाही गलत है, इसलिये मेरे जेठ ने हमारे नाम से माननीय न्यायालय हाजा में जो गलत कार्यवाही 145 जाप्ता फौजदारी की है उसे हमारी तरफ से तो आज ही खत्म कर दी जावे।) इसी शपथ पत्र के पैरा संख्या 5 में कथन किया गया है कि (यह कि सही बात तो यह है कि मै अनपढ़ हूं तथा मेरे बच्चे नाबालिग है, इसलिये मेरा जेठ मदनलाल मेरी अज्ञानता को फायदा उठाकर इस तरफ की झूंठी कार्यवाही करता है) प्रदर्श–10 से प्रमाणित है। इस प्रकार यह निर्बाध रूप से स्पष्ट है कि वादीगण को अपने 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त विक्रय इकरारनामा के दिन से चला आ रहा है। शपथ पत्र की पैरा संख्या 3 में शब्बीर अहमद एवं उसके पुत्रों का पिछले 15 वर्षों से कब्जा होने का कथन किया गया है। शपथ पत्र दिनांक 03.07.2000 को प्रस्तुत किया गया है तथा विक्रय इकरारनामा दिनांक 05.02.1985 को किया गया है। इस प्रकार

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

से पूर्णतया स्पष्ट है कि वादीगण का अपने हिस्से पर कब्जा विक्रय इकरार के दिन से चला आ रहा है तथा बंशीधर ने कब्जा विक्रय इकरारनामा के दिन को ही वादीगण को संभला दिया था।

प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2070–73 के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 विवादित भूमि खसरा नम्बर 596 के 1/2–1/2 हिस्से के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार है जिन्हें अपनी भूमि का विधिवत बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करवाने का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत पूर्णतया हक व अधिकार प्राप्त है।

विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 24/7/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर