न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 188/2015

1 महावीर पुत्र बागाराम जाति माली निवासी इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
2 मक्खन पुत्र बागाराम जाति माली निवासी इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
3 चावली पुत्री बागाराम पत्नी मल्हाराम जाति माली निवासी रडीवाला तन गुढा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
4 ग्यारसी पुत्री बागाराम पत्नी महावीर जाति माली निवासी जाटवाला तन छापौली तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
5 छोटी देवी पुत्री बागाराम पत्नी गिरधारी जाति माली निवासी उदयपुरवाटी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 बागाराम पुत्र लिखमाराम जाति माली निवासी इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
2 अर्जुनराम पुत्र हीराराम जाट निवासी ढाणी ओलखा की तन इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
3 परसाराम पुत्र हीराराम जाट निवासी ढाणी ओलखा की तन इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
4 तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.09.2015 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू दावा बाबत इश्तकरार हक, स्थाई निषेधाज्ञा व बेअसर करने विक्रय पत्र बहक प्रतिवादीगण संख्या 2 व 3 दिनांक 04.12.98 मु. नम्बर (पुराना) 73/2002 मु.नम्बर (नया) 88/2011

उपस्थिति :

1. श्री रविराज, अधिवक्ता अपीलांट

—निर्णय—

दिनांकः— 18.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 88/2011 में पारित निर्णय दिनांक 21.09.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलांटस ने एक वाद उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व बेअसर करने विक्रय—पत्र बाबत भूमि खसरा नम्बर 741/3 वाके ग्राम इन्द्रपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांटस ने अपने हक में प्रदर्श 1 जमाबन्दी संवत 2032 से 2035 आराजी खसरा नम्बर 153 रकबा 17 बीघा 15 बिश्वा, खसरा नम्बर 466 रकबा 1 बीघा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

की खातेदारी लखमा पिता गोपाल के नाम दर्ज है। प्रदर्श 2 खसरा नम्बर 741/3 रकबा 1.13 हैक्टेयर बागाराम पुत्र लिखमा राम के नाम दर्ज है प्रदर्श 4 मिलान क्षेत्रफल जिसमें पुराने खसरा नम्बर 153 से नये खसरा नम्बर 741 रकबा 4.49 हैक्टेयर बने है प्रदर्श 5 विक्रय पत्र आदि पेश किये है इन सभी से यह बात स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 की विवादित भूमि स्वयं अर्जित नहीं है विवादित आराजी पैतृक आराजी है जिससे अपीलान्टस का हक हिस्सा जन्म के साथ ही तय हो जाता है और रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को अपीलान्टस का हक विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था इसलिए अपीलान्टस के हक को भी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के द्वारा करवाये गये विक्रय पत्र से भूमि में रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 को कोई हक व अधिकार पैदा नहीं होते है और अपीलान्टस के हक तक भूमि का विक्रय पत्र कानूनी रूप से बेअसर है फिर भी विचारण न्यायालय ने इस ओर गौर न करने में तनकी संख्या 1 का निर्णय कानूनी प्रावधानों के खिलाफ पारित किया है। तनकी संख्या 2 का निर्णय भी विचारण न्यायालय ने बिना रिकार्ड व अपीलान्टस की साक्ष्य का अवलोकन किये बिना ही पारित कर दिया जबकि अपीलान्टस अपने हक अधिकार की भूमि की सुरक्षा के लिए स्थाई निषेधाज्ञा की रिलिफ रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 के खिलाफ प्राप्त करने के अधिकारी है। तनकी संख्या 1 व 2 का निर्णय पारित करते समय विचारण न्यायालय ने महज इस बिन्दू को आधार बनाया है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 बागाराम ने जो भूमि का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 के हक में करवा दिया उस भूमि का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 के हक में तस्दीक हो गया उसकी अपील भी नहीं की, जबकि मूल दावा मेरिट पर विचाराधीन है तो नामान्तकरण एक फिसीकल प्रोसिन्डिग है जिससे किसी को कोई अधिकार पैदा नहीं होते है। तनकी संख्या 3, 4 व 5 रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 के हक में निर्णित करने में विचारण न्यायालय ने भारी कानूनी भूल की है। जबकि अपीलान्टस ने अपने दावे में भूल रिलिफ विवादित भूमि में अपना 1/6–1/6 हिस्सा कायम करवाने की घोषणा तथा दिनांक 04.12.1998 को तथाकथित विक्रय पत्र अपीलान्टस अपने हक अधिकारों पर बेअसर व शुन्य घोषित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

करवाने तथा इनके कब्जे काश्त में दखलअन्दाजी नहीं करने के बाबत रिलिफ चाही गई थी जबकि विचारण न्यायालय ने एक अवलम्ब लेते हुए कि वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण बयनामा दिनांक 04.12.1998 को निरस्त करवाने के बारे में खारिज नहीं करवा लेते है तब तक यह रेवेन्यू कोर्ट में रिलिफ नहीं प्राप्त कर सकते है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अपीलान्टस के हक हिस्से की भूमि को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 को विक्रय नहीं कर सकता तो ऐसी स्थिति में घोषणात्मक व निषेधाज्ञा के अनुतोष राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का विवादित आराजी में सिर्फ 1/6 हिस्सा ही है उसे सम्पूर्ण आराजी के बेचान का कोई अधिकार नहीं है उसके हिस्से के अतिरिक्त शेष 5/6 भूमि का बेचान प्रारम्भ से ही शुन्य माना जायेगा और विवादित आराजी पर अपीलान्टस का कब्जा काश्त है ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किये बिना ही निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। जहां तक विक्रय पत्र दिनांक 04.12.1998 के संबंध में न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.01.2003 का प्रश्न है उक्त सिविल दावा प्रतिवादी नम्बर 1/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने क्रेतागण रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 के खिलाफ पेश किया था जिसमें न्यायालय का निर्णय यह था कि उक्त बागाराम ने विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजिबद्ध करवाया है किन्तु रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 व 3 ने रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को प्रतिफल अदा नहीं किया और उस सिविल न्यायालय के समक्ष अपीलान्टस पक्षकार नहीं थे और ना ही न्यायालय के समक्ष यह प्रश्न ही विचारणीय था कि वादग्रस्त भूमि में पैतृकता के आधार पर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के पुत्र पुत्रियां का क्या हक है। इस आधार पर अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत वाद घोषणात्मक पोषणीय था राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में बाधक नहीं था फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस का दावा खारिज करने में भारी कानूनी भूल की है। मौके पर अपीलान्टस का हक अधिकार है जिन्होंने अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर दावे को सिद्ध किया है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

परन्तु विचारण न्यायालय ने बिना किसी फाईन्डिग के आधार पर कानूनी प्रावधानों के खिलाफ जाकर अपीलान्टस का दावा खारिज करने मे भारी कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2019(3) एससी पेज 2618, आरएलडब्ल्यू 2023(1)राज. पेज 740, डीएनजे 2023(1) रेव पेज 313 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रालवी के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण ग्राम इन्द्रपुरा की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 741/3 रकबा 1.13 हैक्टेयर को वादपत्र में अपनी पैत्रिक सम्पति होना अंकित किया है लेकिन उनके पिता प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 04.12.1998 को उक्त भूमि का एक विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के हक में उप पंजीयक उदयपुरवाटी के यहां तस्दीक करवाया था। इस विक्रय पत्र पर प्रतिवादी संख्या 1 की अंगुठा निशानी है, इस बात को वादीगणस ने भी अपने दावे में स्वीकार किया है। उक्त भूमि के विक्रय पत्र को प्रतिवादी संख्या 1 बागाराम ने तस्दीक करवाया था तथा विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए वादीगण के पिता बागाराम ने न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश झुन्झुनू के न्यायालय में एक वाद पेश किया था। दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण बैनामा दिनांक 04.12.1998 को निरस्त कराने के बारे में खारिज किया गया है। इस प्रकार माननीय न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र को सही होना माना है। इसके अलावा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तकरण संख्या 366 दिनांक 05.01.99 तस्दीक किया गया था, तथा जिसकी अपील भी वादीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी के यहां पेश की थी, उसमें भी न्यायालय द्वारा नामान्तकरण को सही होना माना है। विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार विचारण न्यायालय को नहीं है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात से वादग्रस्त भूमि वादीगण की पैत्रिक भूमि होना साबित नहीं होता है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

साक्ष्य का तनकीवार विवेचन 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 18.10.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर