न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 51/2017

1 विमला देवी पत्नी अर्जुनराम पुत्री मालाराम जाति जाट निवासी धींवा की ढ़ाणी हाल आबाद पुरोहित की ढ़ाणी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 जीवणी देवी पत्नी हरनारायण पुत्री मालाराम जाति जाट निवासी सुनारी की ढ़ाणी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
2 नानची देवी पत्नी झुथाराम पुत्री मालाराम जाति जाट निवासी घरड़ाना कलां तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
3 मन्जू देवी पत्नी बंशीधर पुत्री रामप्रताप दोहिती मालाराम जाति जाट निवासी बारी का बास तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
4 मीना देवी पत्नी विजेन्द्र सिंह पुत्री रामप्रताप दोहिती मालाराम जाति जाट निवासी बारी का बास तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
5 विक्रम पुत्र रामप्रताप दोहिता मालाराम निवासी धींवा की ढ़ाणी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
6 राजस्थान सरकार तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री आदेश दिनांक 23.03.17
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दावा उनवानी
विमला देवी बनाम रामा देवी वगैरह मुकदमा नम्बर 06/2008

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

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल ओला, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मदनसिंह गिल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

## –निर्णय–

दिनांकः– 27.5.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 06/2008 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया अपीलांट ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खसरा नम्बर 266 में खातेदारी उद्घोषणा का दावा प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी 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 ने प्रस्तुत मामले को अभिलेख पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर गोर किये बिना और कानून की दृष्टि से समझने की कोशिश नहीं की बतौर निर्णय दिनांक 23.03.2017 परवर्ष, इलीगल व आरबीट्रेरी है। चूंकी योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 05.02.1986 को उप पंजीयक अधिकारी द्वारा तस्दीक विक्रय पत्र की वैधता को चुनौती देते हुये यह निर्णय व डिक्री दिनांक 23.03.2017 को पारित किया है। चूंकि उक्त दस्तावेज करीब 22 वर्ष पुराना सरकारी दस्तावेज है। जो कि अपने आपमें साबित दस्तावेज है को गलत मानकर उक्त निर्णय व डिक्री पारित करने की कानून भूल की है इस प्रकार उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 23.03.2017 को निरस्त फरमाये जाने योग्य है। विचारण

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

न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय यह ध्यान नहीं दिया कि उक्त निर्णय लागू होने से किसको अपूर्णीय क्षति होगी व मौके पर स्थिति में कोई विवाद पैदा नहीं हो जायेगा जबकि उक्त वादग्रस्त जमीन पर इन्ही पक्षकारों के मध्य आपसी फौजदारी प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है। इसलिए वादिया ने वाद में स्थायी निषेधाज्ञा की रिलीफ चाही थी। विचारण न्यायालय के आदेश विशेष दुर्बलताओं का रहा है। चूंकि तनकी संख्या 2 को विचारण न्यायालय ने मात्र औपचारिकताएं बरतते हुये कि तनकी नं. 2 का कोई औचित्य ही नहीं है और उक्त तनकी को प्रतिवादीगण के पक्ष में विनिश्चित किया गया है जबकि वादिया स्वयं ने वाद पेश किया है वह रजिस्टर्ड केता है तथा रेवेन्यू रिकार्ड में अगर कोई इन्द्राज हो जाते है तो प्रकरण में पेचिदगीया बढ़ेगी और जहां दोनों पक्षकारों के मध्य फौजदारी प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन विलम्बित हो तो पक्षकार न्यायालय से रिलीफ हेतु कानूनी चाराजोही करे और उस बिन्दू को भी न्यायालय कोई औचित्य न मानकर प्रतिवादीगण के पक्ष में ही निर्णित करे यह उचित नहीं है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 3 व तनकी संख्या 4 व तनकी संख्या 5 को वादिया के विरूद्ध व प्रतिवादीगण के पक्ष में वर्णित किया है न्यायालय ने एक तरफ तो विक्रय पत्र दिनांक 08.02.1986 को साबित माना है बतौर सम्पति को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा क्रय की है और यह सम्पति की पूर्ण स्वामिनी हो गयी है मात्र यह दर्ज किया कि स्व. मालाराम द्वारा वादिया के पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक करवाया जाना सही प्रतीत नहीं होता है। तथा तनकी नं. 4 के विनिश्चय में मात्र यह दर्शित करना कि 30 वर्ष की अवधि में वादिया द्वारा कोई कानूनी चाराजोही किया जाना साबित नहीं होता है। इसलिए तनकी संख्या 4 प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की गई है जबकि वादिया ने वाद पत्र में कानूनी चाराजोही किया जाना वाद पत्र में दर्ज किया है और फिर भी वादिया द्वारा चाही गयी रिलीफ के लिये कानून में समय की कही भी बाधा नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि ग्राम बामलास की सरहद में खाता संख्या 315 में भूमि खसरा नम्बर 266 रकबा 0.89 हैक्टेयर होना स्वीकार है, लेकिन उपरोक्त भूमि स्व. मालाराम की स्वअर्जित भूमि नहीं थी बल्कि उपरोक्त भूमि पैत्रिक भूमि थी। भूमि खसरा नम्बर 266 को मालाराम ने कभी विक्रय नहीं किया। अगर कोई विक्रय पत्र वादिया के पक्ष में दिनांक 05.02.1986 का है, जो फर्जी है। मालाराम ने कभी विक्रय पत्र बिमला देवी को नहीं करवाया था व उपरोक्त भूमि पर कभी वादिया ने काश्त नहीं की है। मालाराम के जीवनकाल में उक्त भूमि को मालाराम व उनकी पत्नी रामादेवी काश्त करती थी। मालाराम के स्वर्गवास होने पर उसके वारिसान के नाम इन्तकाल भरा गया जो सही भरा गया है। यदि बिमलादेवी के पक्ष में कोई विक्रय पत्र होता तो मालाराम के स्वर्गवास होने पर वादिया इन्तकाल की कार्यवाही करती लेकिन उसने ऐसा नहीं किया। उक्त भूमि को वादिया ने कभी काश्त नहीं किया है। आज भी वादिया का कब्जा नहीं है तथा न ही वादिया को कोई वाद पेश करने का अधिकार है। विचारण न्यायालय ने वादिया का वाद खारिज करने कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज प्रदर्श पी 3 के अवलोकन से स्व. मालाराम द्वारा वादिया के पक्ष में कथित विक्रय पत्र दिनांक 08.02.1986 को करवाया जाना साबित है। लेकिन प्रतिवादीगण का यह कथन कि स्व. मालाराम ने वादिया के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित नहीं करवाया सही प्रतीत नहीं होता है लेकिन यहां यह उल्लेखनीय है कि विक्रय पत्र तस्दीक होने के लगभग 30 वर्षों की अवधि में वादिया ने उक्त विक्रय पत्र के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करवाने की कभी कोई चारा जोही नहीं की। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर वादग्रस्त भूमि साबित नहीं होने के कारण कथित विक्रय पत्र का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। कथित विक्रय पत्र 08.02.1986 को पंजीबद्ध हुआ था, यानी लगभग

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

30 वर्ष की अवधि व्यतीत हो चुकी है। इस अवधि में वादिया ने विक्रय पत्र के मुताबिक राजस्व रिकार्ड कायम करवाने हेतु कभी कोई कार्यवाही नहीं की, तथा ना ही स्व. मालाराम की मृत्यु के पश्चात लगभग 20 वर्ष की अवधि में विरासतन नामान्तकरण को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी है। उक्त तथ्य पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात से साबित है। अब वादिया लगभग 30 वर्ष की अवधि के पश्चात वाद लेकर आई है, जो काफी विलम्ब से है, फिर भी न्यायहित के मध्य नजर वादिया को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रस्तुत वाद में प्रदान किया गया है। वादिया प्रस्तुत वाद एवं उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी अपीलांट का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 27.5.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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