न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 134 / 2017

1 संतरा देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी विजय प्रकाश कुल्हार जाति जाट निवासी कुहाड़वास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
2 रतनी देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी महावीर प्रसाद जाति जाट निवासी अगवाना खुर्द तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
3 मणी देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी ईश्वर सिंह जाति जाट निवासी अगवाना खुर्द तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
4 शान्ति देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी मदनलाल जाति जाट निवासी रायपुर जाटान तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
5 मेहरबानी पुत्री सरदाराराम पत्नी अड़ीसाल सिंह जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
6 सुरेश देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी आजाद सिंह जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 लिछमा देवी सरदाराराम पत्नी दलीप सिंह जाति जाट निवासी मेहाड़ा जाटुवास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मन्ना देवी पुत्री सरदाराराम पत्नी सज्जन सिंह जाति जाट निवासी मेहाड़ा जाटुवास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
3 उप पंजीयक अधिकारी सुरजगढ़ तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
4 राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
5 एस.बी.बी.जे. बैंक चिड़ावा जरिये मैनेजर तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
6 श्रीमती भूरी देवी पत्नी महेन्द्र सिंह जाति जाट निवीस गोच्छी तहसील बेरी जिला झज्जर हरियाणा।

रेस्पोडेन्टस

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

प्रथम अपील अ.धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री बअदालत
उपखण्ड अधिकारी सुरजगढ़ दावा उनवानी संतरा
देवी वगे. बनाम लिछमा वगै. दावा बाबत घोषणा
व स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 131/2013 निर्णय व डिक्री
दिनांक 20.09.2017

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुरेन्द्र सिंह किशनावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री रामकिशन तंवर, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 4/4/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सुरजगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 131/2013 में पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्टस ने रेस्पोडेन्टस व स्व. सरदाराराम के विरूद्ध विचारण न्यायालय के यहां एक दावा जमीन हाल खसरा नम्बर 540 रकबा 2.55 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 581 रकबा 1.50 हैक्टेयर सरहद मौजा किढ़वाना के बाबत किया। विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस के उक्त दावा को निर्णय व डिक्री दिनांक 20.09.2017 के द्वारा खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि तनकी संख्या 12 का निर्णय विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस के विरूद्ध करने मे गलती की है। विचारण न्यायालय ने दावा सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं मानने में कानूनी गलती की है। जमीन जैर बहस पैतृक भूमि होना एक स्वीकृत तयि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्टस की पैतृक भूमि होने की प्लींडिग को इन्कार नहीं कया है और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी सशपथ साक्ष्य में पैतृक भूमि होना स्वीकार किया है। कानून से पैतृक भूमि का दान नहीं हो सकता। अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 सरदाराराम की पुत्रियां है और सरदाराराम को जमीन जैर बहस अपने पिता से मिली। दान पत्र दिनांक 13.11.2009 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में निष्पादित व पंजीबद्ध हुआ उस रोज अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपने पिता सरदाराराम के साथ सहदायिकी रही है। इस प्रकार पैतृक कृषि भूमि का दान पत्र अवैध संविदा है। विचारण न्यायालय ने कानून को नजरअंदाज कर निर्णय व डिक्री जैर बहस पारित की है। कानून से क्षेत्राधिकार के अभाव में दावा खारिज नहीं किया जा सकता बल्कि आदेश 07 नियम 10 जा.दी. के मुताबिक सक्षम न्यायालय में पेश करने के लिये लौटाया जाना चाहिये था। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 12 को निर्णित करने के आधार गलत दर्ज किये है। अपीलान्टस के दावा में मुख्य अनुतोष खातेदारी हको की घोषणा का रहा है। अपीलान्टस ने पैतृक कृषि भूमि में हक क्लेम किया है। पैतृक कृषि भूमि में हक हिस्से का निर्धारण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व अदालत को ही होता है तनकी संख्या 1 से 3 अपीलान्टस की प्लींडिग के मुताबिक सही रूप से बनी है और दान पत्र को शुन्य व बेअसर घोषित करने का अनुतोष एक अनुसंगिक अनुतोष रहा है। खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने का क्षेत्राधिकार राजस्व अदालत को ही होता है। इस प्रकार तनकी संख्या 12 का निर्णय रेस्पोडेंट संख्या 1 के हक में गलत रूप से किया गया है। तनकी संख्या 1 से 3 को अपीलान्टस ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से

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

साबित किया है। जमीन जैर बहस पैतृक होना साबित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक मे सन 2009 में दान पत्र निष्पादित व पंजीबद्ध हुआ उस वक्त अपीलान्टस सहादायिकी सदस्य थी ऐसी सूरत में सहदायिकी सम्पति का दान पत्र कानून से नहीं हो सकता और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हुआ दान पत्र एक अवैध व शून्य संविदा है। विचारण न्यायालय ने कानून को नजरअंदाज कर निर्णय व डिक्री जैर बहस पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। तनकी संख्या 4 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में निर्णित करने में गलती क है। तनकी संख्या 4 को निर्णित करने के आधार कानूनी नहीं है। दिनांक 11.04.2002 को अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 धारा 6 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के मुताबिक सहदायिकी सदस्य नहीं थी। पुत्रियों को सहदायिकी सदस्य सन् 2005 के संसोधन से बनाया गया है। ऐसी सूरत में दिनांक 11.04.2002 को हुये दान पत्र को चुनौती नहीं दी जा सकती। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने कानून को बिना समझे तनकी संख्या 4 को निर्णित किया है। विचारण न्यायालय को अपीलान्टस के हक में दावा का निर्णय करना चाहिये था जो नही कर कानूनी गलती की गई है। दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 3 सरदाराराम का देहान्त हो गया। जमीन जैर बहस में उसका 1/9 हिस्सा उत्तराधिकार में अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को मिला है। इस कारण तनकी संख्या 1 में हिस्सा 1/9 की जगह 1/8 हिस्सा हुआ। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 1992 (1) एचसी पेज 452, आरएलडब्ल्यू 2012 (2) राज (एचसी) पेज 896, 906, आरबीजे 2012 एससी पेज 172 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि सरदाराराम प्रतिवादी संख्या 3 ने विवादित भूमि खसरा नम्बर 540 रकबा 2.55 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 581/1 रकबा 1.50 हैक्टेयर वाके ग्राम किढवाना का दानपत्र दिनांक

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

13.11.2009 को प्रतिवादी संख्या 1 लिछमा के हक में जरिये पंजीकृत निष्पादित करवाया था। विवादित भूमि में स्थित विद्युत चालित मैदानी बोरिंग बिजली कनेक्शन सहित है का दानपत्र करवाकर भौतिक कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 लिछमा का करवा दिया गया था। उक्त दानपत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 634 दिनांक 21.12.2009 को तस्दीक हो चुका है जिसके आधार पर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2066 से 2069 में प्रतिवादी संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है। वादीगण का विवादित भूमि में किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है बल्कि प्रतिवादी संख्या 1 का ही है। उक्त दानपत्र को वादीगण द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। जब तक उक्त दानपत्र को खारिज नहीं करवा लें तब तक उक्त दानपत्र को नल एण्ड वोईड घोषित करने हेतु वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। सरदाराराम प्रतिवादी संख्या 3 ने अपनी खातेदरी की पैतृक भूमि खसरा नम्बर 566 व 573 का दिनांक 11.04.2002 को जरिये पंजीकृत दानपत्र अपनी पुत्री वादिया संख्या 6 सुरेश देवी के हक में तस्दीक करवाया गया था। उक्त भूमि जो सरदाराराम की खातेदारी की थी का दावा में कहीं वर्णन नहीं किया गया है। जबकि वादीगण को सरदाराराम की सम्पूर्ण खातेदारी की भूमि का वादपत्र पेश करना चाहिए था। उक्त तथ्य को वादीगण ने न्यायालय से परे रखकर दावा पेश किया है। इससे यह साबित होता है कि वादीगण न्यायालय हाजा में स्वच्छ हाथों से नहीं आये है इसलिए वादवर्णित भूमि में वादीगण किसी प्रकार की सिद्धि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1993 पेज 326, 505, डीएनजे 2023(3) (राज.) पेज 1203 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि सरदाराराम प्रतिवादी संख्या 3 ने विवादित भूमि खसरा नम्बर 540 रकबा 2.55 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 581/1 रकबा 1.50 हैक्टेयर वाके ग्राम

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

किढवाना का दानपत्र दिनांक 13.11.2009 को प्रतिवादी संख्या 1 लिछमा के हक में जरिये पंजीकृत निष्पादित करवाया था। विवादित भूमि में स्थित विद्युत चालित मैदानी बोरिंग बिजली कनेक्शन सहित है का दानपत्र करवाकर भौतिक कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 लिछमा का करवा दिया गया था। उक्त दानपत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 634 दिनांक 21.12.2009 को तस्दीक हो चुका है जिसके आधार पर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2066 से 2069 में प्रतिवादी संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है। वादीगण का विवादित भूमि में किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है बल्कि प्रतिवादी संख्या 1 का ही है। उक्त दानपत्र को वादीगण द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। जब तक उक्त दानपत्र को खारिज नहीं करवा लें तब तक उक्त दानपत्र को नल एण्ड वोईड घोषित करने हेतु वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। सरदाराराम प्रतिवादी संख्या 3 ने अपनी खातेदरी की पैतृक भूमि खसरा नम्बर 566 व 573 का दिनांक 11.04.2002 को जरिये पंजीकृत दानपत्र अपनी पुत्री वादिया संख्या 6 सुरेश देवी के हक में तस्दीक करवाया गया था। उक्त भूमि जो सरदाराराम की खातेदारी की थी का दावा में कहीं वर्णन नहीं किया गया है। जबकि वादीगण को सरदाराराम की सम्पूर्ण खातेदारी की भूमि का वादपत्र पेश करना चाहिए था। उक्त तथ्य को वादीगण ने न्यायालय से परे रखकर दावा पेश किया है। इससे यह साबित होता है कि वादीगण न्यायालय हाजा में स्वच्छ हाथों से नहीं आये है इसलिए वादवर्णित भूमि में वादीगण किसी प्रकार की सिद्धि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है।

इस संदर्भ में प्रस्तुत प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत डीएनजे 2023(3)(राज.) पेज 1203 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा अभिनिर्धारित किया है कि **Civil Procedure Code, 1908-O. 7, R. 11-Rejection of plaint-Application rejected- Suit filed for revocation of gift deed relating to agricultural land- Contention that suit is barred under Sec. 207 of the Rajasthan Tenancy Act- Document if**

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

<u>voidable the Civil Court has jurisdiction to entertain the suit</u> – Held, No error in the order of rejection application. इस न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में विचारण न्यायालय के निर्णय में हम 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 4/4/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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