न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी, एवं पदने राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर।

अपील संख्या-22/2017

1- लक्ष्मीदेवी पत्नी स्व0 माडूराम जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू (राज0)

2- मुन्नी पुत्री स्व0 माडूराम पत्नी भंवर जाति नायक निवासी मण्डावा हाल निवासी लाडसर तहसील व जिला झुन्झुनू ।

3- बंशी पुत्र स्व0 माडूराम दौराने अपील मृतक"

3/1-बंटी आयु 15 वर्ष पुत्र स्व0 बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू जरिये वलिया कुदरती दादी संरक्षक लक्ष्मीदेवी पत्नी स्व0 माडूराम जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू ।

4- आसाराम
5- सुभाष
} पुत्र स्व0 माडूराम जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू (राज0)

6- सुनिता पुत्री स्व0 माडूराम पत्नी राजकुमार जाति नायक निवासी मण्डावा हाल निवास बलोद तहसील फतेहपुर जिला सीकर (राज0)

7- पिंकी पुत्री माडूराम जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू

---अपीलान्टस---

---बनाम---

1- राधेश्याम पुत्र जोधराज जाति नायक निवासी वार्ड नं0 10 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू ।

2-राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू जिला झुन्झुनू (राज0)

3-उप पंजीयक झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

4-बिडदी पुत्री स्व0 माडूराम पत्नी स्व0 राजू जाति नायक निवासी मण्डावा
5- ओला पुत्री माडूराम पत्नी पंकजराज
हाल निवासी जोधपुर जिला जोधपुर (राज0)
5

6-कमला उर्फ तनु पत्नी बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू ।

7-कोमल आयु-6 वर्ष पुत्री बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू जरिये वलीया कुदरती माता संरक्षक स्व0 कमला उर्फ तनू पत्नी स्व0 बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा हाल निवासी चिडावा तहसील व जिला झुंझुनू

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

8-ओमप्रकाश उम्र 3 साल पुत्र स्व0 बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू जरिये वलिया कुदरती माता संरक्षक कमला उर्फ तनु पत्नी बंशी जाति नायक निवासी मण्डावा हाल चिडावा तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोन्डेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 22-12-2015 द्वारा
उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री अनिलकुमार झाझडिया एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री विजयसिंह चौधरी एडवोकेट- रेस्पोन्डेन्ट

3- श्री सुमितकुमार एडवोकेट. --रेस्पोन्डेन्ट

निर्णय दिनांक- 21.5.2018

संक्षिप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोन्डेन्ट सं0-1 ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी गत ख0नं0 474 रकबा 27 बीघा ग्राम कस्बा मण्डावा हाल ख0नं0 1065 रकबा 2.78 हैक्टर का पहले खातेदार प्रतिवादी सं0 1 का पति तथा प्रतिवादी सं0-2 से 9 का पिता माडूराम खातेदार था । माडूराम ने जरिये विक्रय इकरारनामा दिनांक 11-6-96 को वादी राधेश्याम को विक्रय कर 30/-रूपये के स्टाम्प पर दिनांक 11-6-96 को लिख दिया तथा नोटरी पब्लिक से प्रमाणित करवा दिया । तथा दिनांक 12-8-96 को कब्जा सम्भला कर रजिस्ट्रड विक्रय पत्र जल्दी करवाने के लिये कह दिया ।दिनांक 15-10-98 को उक्त विक्रेता माडूराम ने आराजी का कब्जा छोडने की बात कही किन्तु वादी ने कब्जा नहीं छोडा लगातार कब्जा रहा तथा प्रतिवादीगण

को उक्त आराजी का राजस्व रेकार्ड वादी के नाम कराने के लिये दिनांक 8-11-1
2015 को कहा तो उन्होने स्पष्ट मना कर दिया तथा गलत राजस्व रेकार्ड के आधार आराजी का विक्रय अन्तरण करने की धमकी दी तथा वादी को बेदखल कर जबरन कब्जा लेने की भी धमकी दी जिस पर यह दावा किया गया । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा स्वीकार कर वादी को उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर पेश की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने दावे में दर्ज किया है कि आराजी खसरा नं0 1065 रकबा 2.78 हैक्टर वाके ग्राम मण्डावा का खातेदार अपीलान्ट संख्या-1 का पति व अपीलान्ट सं0-2 से 7 व रेस्पोडेन्ट सं0- 4 से 5 के पिता माडूराम ने विवादित आराजी जरिये विक्रय इकरारनामा से 70,000/- रूपये प्रतिफल प्राप्त कर 00 विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया । इस इकरारनामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट सं0-1 अदालत मातहत में खातेदारी प्राप्त करने का दावा पेश किया । अदालत मातहत ने सम्पति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरित विक्रय इकरारनामें के आधार पर विधि के विपरित रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का दावा स्वीकार कर दावा में विवादित आराजी का खातेदार घोषित करने में कानूनी भूल की है । दूसरी तरफ रेस्पोडेन्ट ने दावे में दर्ज किया है कि रेस्पोडेण्ट संख्या-1 का विवादित आराजी पर काफी पुराना कब्जा है। रेस्पोडेन्ट संख्या-1 को विपरित कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे । दिनांक 12-8-1996 को माडूराम ने उक्त आराजी का बेचान कर कब्जा कब्जा सम्भला दिया था तब से रेस्पोडेन्ट सं0--1 इस आराजी पर निर्बाध रूप से काबिज काश्त चला आ रहा है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट सं0-1 के उक्त कथन एक दूसरे के विरोधाभाषी कथन है । एक तरफ इस आराजी को विक्रय इकरारनामें के आधार पर खातेदारी चाही तथा दूसरी 00 तरफ विपरित कब्जा काश्त के आधार खातेदारी दावे में चाही है । अदालत मातह--त ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अपना निर्णय कानून के विपरित पारित

किया है ।अदालत मातहत में दावा दिनांक 27-11-2015 को दर्ज किया गया । जिसमें तलबी के लिये आगामी पेशी 28-12-2015 पेशी दी गई । इससे पूर्व ही रेस्पाडेन्ट संख्या-1 के शीघ्र सुनवाई के प्रार्थना पत्र पर पत्रावली दिनांक 7-12-15 को पेशी पर ली जाकर लोक अदालत में दिनांक 12-12-2015 को पत्रावली ~~छछ~~ में तारीख पेशी दी गई । दिनांक 12-12-2015 को अपीलान्ट के विरूद्ध चस्पांदगी से तामिल मानकर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर आदेश विधि के विपरित पारित किया है । आदेश से पूर्व तामिल सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार नहीं करवाई है । इस प्रकार अदालत मातहत में अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और जिस दिन दावा दर्ज कर आगामी पेशी 28-12-2015 नियत की उससे पहले ही विधि के विरूद्ध दावा का निर्णय कर दावा डिक्री कर दिया जिसमें किसी प्रकार की विधिक प्रक्रिया की कोई पालना नहीं की गई । अपीलान्ट को इस आदेश की जानकारी भी अपीलान्ट को तब हुई जब रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने दिनांक 5-2-17 को यह कहा कि इस आराजी पर जबरन कब्जा करेगा तथा आराजी का अन्तरण करेगा इस जमीन को उसने अपने नाम करवा ली है । तब अपीलान्ट ने दिनांक 9-2-17 को विवादित आराजी के राजस्व रेकार्ड की नकल प्राप्त की वकील से सम्पर्क किया तथा आदेश दिनांक 22-12-15 की नकल का प्रार्थना पत्र दिनांक 9-2-17 को पेश किया जिस पर नकल दिनांक 10-2-17 को प्राप्त होने पर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की है ।अत: अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2069 से 2072 में आराजी ख0नं0 1065 रकबा 2.7800 हैक्टर की खातेदारी माडुराम पुत्र दुर्गाराम जाति नायक के नाम दर्ज है अपीलान्ट सं0-1 माडूराम की पत्नी तथा अपीलान्ट संख्या-2 से 7 व रेस्पोडेन्ट सं0-4 व 5

माडुराम के पुत्र व पुत्रिया है । जिनको रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने दावे में पक्षकार के रूप में प्रतिवादी दर्ज किया है । दावा दिनांक 27-11-2015 को दर्ज कर प्रति--वादीगण की तलबी जारी कर प्रकरण को दिनांक 28-12-15 को आगामी पेशी में रखा । इसके बाद दिनांक 7-12-15 को वादी के प्रार्थना पत्र शीघ्र सुनवाई पर पत्रावली को तलब कर प्रकरण में प्रतिवादी को तलबी शीघ्र सुनवाई के प्रार्थना पत्र की जारी करने का आदेश देते हुये आगामी पेशी 12-12-15 को लोक अदालत में पेश होने के आदेश दिये । 12-12-15 को सभी प्रति--वादीगण की तामिल चस्पांदगी से मानकर उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुये प्रकरण में आगामी पेशी 15-12-15 नियत कर दी इसी दिन वादी को साक्ष्य मे शपथ पत्र लेकर इसी दिनांक को बहस सुनी जाकर प्रकरण को वास्ते आदेश दिनांक 22-12-2015 में रख दिया और इस दिनांक 22-12-15 को बिना आदेशिका लिखे आदेश पारित कर दिया। पत्रावली की आदेशीका का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि दावे को 27-11-1015 को दर्ज कर आगामी पेशी 28-12-15 नियत की गई किन्तु अदालत मातहत ने मुताबिक आदेशिका पत्रावली का तारीख पेशी से पूर्व लेकर मात्र 26 दिन में दावे में की जाने वाली विधिक प्रक्रिया को बिना अपनाये नियत पेशी दिनांक 28-12-15 से पूर्व ही दावा डिक्री कर दिया वह भी एक अनरजिस्टर्ड(इकरारनामे) के आधार पर एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार की खातेदारी को समाप्त कर रेस्पोडेन्ट सं0-1 को खातेदार घोषित किया गया है ।अदालत मातहत ने न्यायिक प्रक्रिया को बिना अपनाये अपना आदेश पारित किया है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में यह कही नहीं लिखा है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-1/वादी को इस कारण से खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है ।अर्थात अदालत मातहत का निर्णय देखने मात्र से ही स्पष्ट है कि बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये सम्पति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरित पारित किया है । दावा पेश करने का आधार एक अनरजिस्टर्ड इकरारनामा है जिसके आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का ही क्षेत्राधिकार नहीं है । ऐसे दस्तावेज पर खातेदारी दिया जाना पद का दुरूपयोग ही कहा जायेगा । साथ ही अदालत मातहत का निर्णय विधि संगत

नहीं होने से खारिज किया जाना उचित मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट साबित होने से अपील स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का ~~पीठ~~ निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22-12-2015 खारिज किया जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 21.5.2018 को सुनाया गया ।

21/5/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर