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

अपील संख्या-13/2018

राकेशकुमार पुत्र भवानीप्रसाद जाति जाट पेशा नौकरी भारतीय सेना निवासी ग्राम आबुसर तहसील व जिला झुन्झुनूं (राज०) जरिये मुखतयार आम सावित्रीदेवी उम्र 40 वर्ष पत्नी राकेश कुमार जाति जाट निवासी ग्राम आबुसर तहसील व जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- योगेश कुमार पुत्र भागुराम जाति जाट निवासी चारणवासी तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं (राज०)

2- जयराम पुत्र मदनलाल जाति माली निवासी मलसीसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं (राज०)

3- नेमीचन्द पुत्र नौरंगराम जाति जाट निवासी मालपुरा तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू (राज०)

4- उप पंजीयक मलसीसर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनूं (राज०)

--रेस्पोन्डेन्टस-

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 30-1-2018 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक
कलेक्टर, मलसीसर ।

--0---

उपस्थिति-

1- श्री विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट

निर्णय दिनांक- 16.7.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/~~रेस~~ अपीलान्ट ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नं0 253 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0 577/255 रकबा 0.18 हैक्टर, ख0नं0 279/255 रकबा 0.24 हैक्टर कुल किता -3 रकबा 0.44 हैक्टर मौजा बासड़ी तहसील मलसीसर स्थित है । जिसका टिनेन्ट वादी है । प्रतिवादी संख्या-1 से 3 ने वादी की तरफ से एक फर्जी व्यक्ति खड़ा कर दिनांक 01-8-2016 को विवादित आराजी का एक विक्रय पत्र तस्दीक कर प्रतिवादी संख्या-1 के पक्ष में करवा दिया । इस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या-379 के द्वारा दिनांक 20-8-16 को राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद हो गया । जबकि वादी ने उक्त आराजी को प्रतिवादी सं -1 को कभी भी बेचान नहीं किया । वादी दिनांक 1-8-16 को भारतीय सेना में ड्यूटी पर था जिसमें दिनांक 1-8-16 को अरूणाचल प्रदेश में जाट रेजीमेन्ट में ड्यूटी पर था । विक्रय पत्र पर लगी फोटो वादी की नहीं वह फर्जी है । विक्रय पत्र पर वादी के हस्ताक्षर एवं अगूंठा निशानी फर्जी है । विक्रय पत्र के गवाह वादी को जानते व पहचानते नहीं है, ना ही वादी ने विक्रय पत्र की प्रतिफल राशी प्राप्त की है । विक्रय पत्र पर लगी फोटो पर उप पंजीयक अधि--कारी की मोहर नहीं है । यह विक्रय पत्र शून्य एवं अवैध है । प्रतिवादी संख्या--1 ने उक्त आराजी का बिना कब्जा व अधिकार के ख0नं0 253 व 579/255 कुल किता-2 रकबा 0.26 हैक्टर प्रतिवादी सं0-2 को तथा ख0नं0 573/255 रकबा 0.18 हैक्टर प्रतिवादी सं0-4 को दिनांक 17-1-2017 को बिना हक अधिकार के विक्रय कर दी । इस प्रकार प्रतिवादी सं0-2 व 3 के पक्ष में हुये उक्त विक्रय पत्र भी अवैध व शून्य है । इन विक्रय पत्रों की वादी को कभी जानकारी नहीं रही । उक्त विक्रय पत्रों की जानकारी 15-2-17 को वादी की पत्नी को हुई । जिस पर वादी की पत्नी ने पुलिस थाना मलसीसर में प्रथम सूचना रिपोर्ट सं0- 20/2017 दर्ज करवाई । तथा यह दावा अपने हकुकों की ~~रक्षणार्थ~~ रक्षार्थ पेश किया है। अतः दावा स्वीकार कर उक्त आराजी का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा विक्रय पत्र दिनांक 1-8-

2016 एवं 17-1-2017 को वादी के हको के विरूद्ध अवैध व शून्य घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या-1 से 3 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह इस आराजी का अन्तरण, विक्रय रहन नहीं करें तथा प्रतिवादी सं0-4 उक्त आराजी का किसी भी प्रकार का दस्तावेज तस्दीक नहीं करें । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है अदालत मातहत ने वादी का दावा वाद कारण एवं क्षेत्राधिकार में नहीं होने पर मानकर दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है । अपीलान्ट ने कोई विक्रय पत्र दिनांक 1-8-2016 को रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पक्ष में नहीं करवाया है ।अपीलान्ट की फोटो विक्रय पत्र पर किसी दूसरे व्यक्ति की लगाई है जिस पर उप पंजीयक कार्यालय की मोहर भी नहीं लगी हुई है तथा ना ही अपीलांट के हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी है ।इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र अवैध व शून्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने इस अवैध व शून्य विक्रय पत्र की आड में दो विक्रय पत्र अलग अलग रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 के पक्ष में करवा दिये जो बिना कब्जा व अधिकार के करवाये गये है । अदालत मातहत ने दावा क्षेत्राधिकार में न मान -कर निर्णय दिया है जबकि कानून से जहां मुख्य अनुतोष खातेदारी अधिकारों की घोषणा का रहा हो और अनुसांगिक अनुतोष विक्रय पत्र को अवैध व शून्य घोषित करवाने का हो उस सूरत में धारा-207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व उक्त अधिनियम की तृतीय अनुसूची में वर्णित अनुसार दावा की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व अदालत को होता है। अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अपना निर्णय पारित किया है । कानून से शून्य दस्तावेज को निरस्त करवाने की जरूरत नहीं होती। कानून से कोई व्यक्ति जब यह प्लीड करता है कि उसने डीड निष्पादित व पंजीबद्ध नहीं करवाया तो ऐसा दस्तावेज अवैध व शून्य होता है और ऐसे दस्तावेज के सम्बन्ध में कृषि भूमि होने पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार है जिसके सम्बन्ध में माननीय

यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया । अदालत मातहत ने इस कानूनी नजीर को भी नजर अन्दाज कर अपना निर्णय पारित किया है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर अपीलान्ट का दावा डिक्री किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे । तहत का रेकार्ड तलब कर शामिल पत्रावली किया गया । बहस विद्वान वकील अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया विक्रय पत्र दिनांक 1-8-2016 में अपीलान्ट राकेशकुमार ने रेस्पोडेन्ट सं0-1 योगेशकुमार को आराजी ख0नं0 253, 577/255, 279/255 कुल किता-3 रकबा 0.44 हैक्टर मौजा बासडी का विक्रय पत्र किया विक्रय पत्र उप पंजीयक मलसीसर द्वारा पंजीबद्ध कर तस्दीक किया गया है ।इसके बाद रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने दिनांक 17-1-17 को आराजी ख0नं0 253 व279/255 कुल किता-2 रकबा 0.26 हैक्टर का बैचान रेस्पोडेन्ट संख्या-2 को तथा इसी दिनांक रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या-3 को आराजी ख0नं0 577/255 रकबा 0.18 हैक्टर का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के किया है ।प्रथम सूचना सं0-20/2017 में उक्त विक्रय पत्रों की रिपोर्ट दर्ज करवाई गई है । जमाबन्दी सं0-2069 से 2072 में विवादित आराजी की खातेदारी अपीलान्ट के नाम दर्ज है पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया अपीलान्ट विवादित आराजी का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है। विक्रय पत्र दिनांक 1-8-2016 अपीलान्ट द्वारा तस्दीक नहीं करवाया जाकर उनके स्थान पर किसी दूसरे व्यक्ति को खडा कर विक्रय पत्र तस्दीक करवाया गया है। विक्रय पत्र पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी भी उसके नहीं है ।इन सभी तथ्यों की जांच विक्रय पत्र के सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है। इस प्रकार के विक्रय

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

पत्र को शून्य एवं अवैध राजस्व न्यायालय द्वारा भी किया जा सकता है । इस विक्रय पत्र को निरस्त करने के लिये प्रतिवादी सं0-1 ने जबाब दावा पेश कर दावा डिक्री किये जाने एवं विक्रय पत्र को वादी के हक में प्रतिवादी संख्या-1 की ओर से निरस्त समझा जावे ।प्रतिवादी संख्या-1 क्रेता योगेश कुमार ने यह जबाब दावा लिखित में जरिये वकील पेश किया है ।इससे यह स्पष्ट है कि विक्रय पत्र अपीलान्ट के स्थान पर किसी अन्य व्यक्ति को खड़ा कर तस्दीक करवाया गया है जो विक्रय पत्र पर लगी फोटो से प्रमाणित है जिसकी ताईद एफ0आई0आर0 संख्या-20/2017 से भी होती है ।विद्वान वकील अपीलान्ट ने इसके समर्थन में आराआरडी 1984 पेज 851 पेश की है जिसमें इस प्रकार के विक्रय पत्र को शून्य एवं प्रभावहीन किया जा सकता है। विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर एवं रेस्पोडेन्ट सं0-1 द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त किये जाने में कोई ऐतराज नहीं किये जाने से अपीलांट की अपील को स्वीकार किया जाना उचित मानते है जिससे पक्षकारों के मध्य बिना वजह आगे मुकदमेंबाजी नहीं रहें ।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर मलसीसर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30-1-2018 को खारिज किया जाता है हाल खसरा नम्बर 253 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नं0 577/255 रकबा 0.18 हैक्टर ख0नं0 579/255 रकबा 0.24 हैक्टर कुल किता-3 रकबा 0.44 हैक्टर मौजा बासडी का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा विक्रय पत्र बहक प्रतिवादी सं0-1 दिनांक 01-8-2016 व बहक प्रतिवादी सं0-2 व 3 दिनांक 17-1-2017 को वादी के हको के विरूद्ध होने से अवैध व शून्य घोषित किया जाता है ।राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद किया जावे ।इसी आदेश को डिक्री पढा जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 16-7-2018 को सुनाया गया ।

16/7/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)