न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 111/2019

1 मनरूप पुत्र चन्दगीराम।
2 वेदपाल पुत्र जयराम समस्त जाति जाट निवासीगण घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 भादर पुत्र गणपत।
2 भाता पुत्र गणपत।
3 चन्द्र सिंह पुत्र रामजीलाल।
4 सरदाराराम पुत्र रामजीलाल।
5 बिड़दीचन्द पुत्र रामजीलाल।
6 बाबूलाल पुत्र रामजीलाल।
7 कैलाश पुत्र रामजीलाल समस्त जाति गुर्जर निवासीगण रोड़ासर तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
8 छोटी पुत्री रामजीलाल पत्नी सरदारा जाति गुर्जर निवासी बंसत बिहार तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
9 बनारसी पुत्री रामजीलाल पत्नी शंकर ।
10 चिड़िया देवी पुत्री रामजीलाल पत्नी बनवारी।
11 विधा पुत्री रामजीलाल पत्नी सरदारा समस्त जाति गुर्जर निवासीगण बांसियाल तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

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

12 संतोष पुत्री रामजीलाल पत्नी कुरड़ाराम जाति गुर्जर निवासी टिकुपुरा तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
13 कोयली देवी पत्नी सवाई सिंह।
14 रामसिंह पुत्र दयालाराम।
15 अमरसिंह पुत्र दयालाराम।
16 मोहरी देवी पत्नी दयालाराम।
17 भागीरथ पुत्र बक्शा।
18 चिरंजीलाल पुत्र बक्शा।
19 सनेहीलाल पुत्र बक्शा समस्त गुर्जर निवासीगण रोड़ासर तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
20 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लिमिटेड शाखा सिंघाना जरिये शाखा प्रबन्धक आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लिमिटेड शाखा सिघाना तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
21 भारतीय स्टेट बैंक शाखा खेतड़ी जरिये शाखा प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक शाखा खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
22 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा घरड़ाना खुर्द जरिये शाखा प्रबन्धक तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
23 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 07.03.2019 न्यायालय
उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी उनवानी प्रकरण रामसिंह
बनाम भादर वगैरह दावा संख्या 90/2018

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

उपस्थिति :

1. श्री कमलेश, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री जगदीशचन्द्र,. अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 27.04.23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 90/2018 में पारित निर्णय दिनांक 07.03.2019 के विरूद्व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत हुई है। धारा 96 पर उभयपक्ष को सुना जाकर इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 09.11.2022 से धारा 96 का आवेदन स्वीकार किया जा चुका है।

बहस उभयपक्ष गुणावगुण पर सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि ग्राम तातीजा की सरहद में गत भूमि खसरा नम्बर 1/1मी,1मी,21मी,21मी,21मी,21मी,21मी,21मी,21मी,23मी,23मी,1/1मी,1/1मी,1 मी, 1मी,1/1/1मी जिस के हाल खसरा नम्बर 1 से 7,84 से 90,92,93 स्थित थी जिस में से गत भूमि खाता नम्बर 203 खसरा नम्बर 1/1 रकबा 2 बीघा 7,1/2 बिस्वा भाता पुत्र गणपत रेस्पोडेंट संख्या 2 ने अपीलांट नम्बर 1 को दिनांक 08.10.1986 को विक्रय कर बयनामा उप पंजियक खेतड़ी से तस्दीक करवा दिया गया जिसके हाल खसरा नम्बर 2 रकबा 0.40 हैक्टेयर है जिस पर आज के रोज कब्जा काश्त मनरूप का है। इसी प्रकार लिछमण ने अपने जीवन काल में गत भूमि खसरा नम्बर 1/1 रकबा 18 बिस्वा सम्पूर्ण गोकुल पुत्र माडुराम को विक्रय कर बयनामा तस्दीक करवा दिया गोकुल ने उक्त भूमि गिरधारी को व गिरधारी ने अपीलांट नम्बर 2 वेदपाल को दिनांक 04.09.1978

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

को विक्रय कर दी उक्त भूमि का वर्तमान में खसरा नम्बर 6 रकबा 0.62 हैक्टेयर जिस पर आज के रोज से कब्जा काश्त वेदपाल का है इस प्रकरण में यह भी बताना आवश्यक है कि लिछमण, भादर, भाता, हणमान, रामजीलाल, गणपत के पुत्र थे जिनका गणपत कि भूमि पर गणपत के फौत होने पर काबिज काश्तकार हुए। परन्तु अदालत मातहत के यहां प्रस्तुत दावे में अपीलांट को पक्षकार नही बनाया व वर्तमान में भूमि खसरा नम्बर 2 व 6 पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त है व अदालत मातहत के यहां पक्षकार नही बनाये जाने के कारण अदालत मातहत का निर्णय व डिक्री जैर बहस प्रार्थीगण के हितो के विरूद्व होने से प्रार्थीगण प्रभावित पक्षकार है। इस न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रभावित पक्षकार मानते हुए अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जा चुकी है। अतः अपील स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को अपीलांट को पक्षकार संयोजित कर गुणावगुण पर निर्णय के निर्देश के साथ रिमांड किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि जमीन खसरा नम्बर 1 का रकबा 27 बीघा होना व कई खातेदारों की संयुक्त खातेदारी की भूमि होना तथाकथित विक्रय पत्र में दर्ज है। कानून से संयुक्त खातेदारी की जमीन के विशे ष भू–भाग को बिना विभाजन के विक्रय का अधिकार नहीं था व न है। इसके अलावा सन् 1978 में निर्धारित रकबे से कम रकबे का हस्तान्तरण धारा 42ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान के अनुसार किया भी नहीं जा सकता था। इस कारण तथाकथित विक्रय पत्र कानून से शून्य है। सन् 1992 में उक्त धारा 42ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान को विलोपित किया गया लेकिन सन् 1995 में संश्योधित से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में यह प्रावधान किया गया कि निर्धारित तिथि तक प्राधिकृत अधिकारी/जिला कलेक्टर को नियमानुसार आवेदन करने पर लगान व जुर्माना राशि जमा करवाने पर नियमन का प्रावधान रखा गया। उक्त प्रावधान के अनुसार अपीलांट्स ने कोई राशिा जमा नहीं करवायी। इस कारण

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

तथाकथित शून्य विलेख के आधार पर अपीलांट्स को अपील व निर्णय के भाग को चुनौती देने का हक नहीं है। तथाकथित बयनामा दिनांक 08.10.1986 बहक अपीलांट नम्बर 1 अवैध्य व शून्य है व इसी कारण उक्त वर्णन के अनुसार अपीलांट ने तथाकथित बयनामें की पालना के लिये कोई कार्यवाही नहीं की। अपीलांट्स ने यह दर्ज नहीं किया कि उनके द्वारा दर्ज की गयी विवादित जमीन पहले किन–किन व्यक्तियों की खातेदारी की थी व किन–किन व्यक्तियों की खातेदारी में नही। यह भी दर्ज नहीं किया कि अपीलांट्स 39 साल तक चुप कैसे रहे। यह भी दर्ज नहीं किया कि हाल खसरा नम्बर 2 व हाल खसरा नम्बर 6 तथाकथित बयनामों में दर्ज जमीन के कैसे है। अपीलांट्स ने अपूर्ण, अस्पष्ट व गलत तथ्य दर्ज कर गलत प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थना पत्र में अपीलांट्स का यह कथन नहीं है कि जमीन खसरा नम्बर 2 व खसरा नम्बर 6 राजस्व रिकार्ड में कभी भी अपीलांट्स के नाम दर्ज हुई हो। यह भी कथन नहीं है कि गत खसरा नम्बर 1 की जमीन कभी भी अपीलांट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई हो। इस प्रकार अपीलांट्स के अनुसार अपीलांट्स के नाम खातेदारी कभी भी दर्ज नहीं हुई। दावे में अपीलांट्स पक्षकार नहीं है। अपीलांट द्वारा नामांतकरण दर्ज करवाने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलांट ने विलम्ब का समुचित कारण अंकित नहीं किया है। अपीलांट ने नियम 24 डीडीडीडी की पालना नहीं की है। विधि अनुसार वोइड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। ऐसे दस्तावेज को निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है। प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है दिन प्रतिदिन के विलम्ब का कारण अंकित नहीं किया गया है। अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2009 एससी पेज 432, आरआरडी 2006 पेज 326 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए धारा 5 का आवेदन

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

स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा भूमि खसरा नम्बर 2 वाके ग्राम रोड़ासर पटवार हल्का जसरापुर के सन्दर्भ में विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। अपीलांट ने अपील के साथ खसरा नम्बर 2 में 0.40 हैक्टेयर का दिनांक 08.10.1986 का पंजिकृत बयनामा होने के आधार पर प्रभावित पक्षकार होना कथन कर धारा 96 में अपील प्रस्तुत करने की अनुमती चाही थी जो इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 09.11.2022 से दी जा चुकी है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत पंजिकृत विक्रय पत्र की विधिक वैधता के सन्दर्भ में निर्णय उभयपक्ष को सुनकर विचारण न्यायालय द्वारा किया जाना है। विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधिक प्रकिया की पालना कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुन विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.05.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 27/04/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

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