न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 06/2019

1 श्रीमती लक्ष्मी देवी गोयनका पत्नी स्व. श्री शिवशंकर गोयनका उम्र 54 साल जाति महाजन गोयनका निवासी झुन्झुनू हाल 206 **Prestige Acroplise Olympus-3 Hosur Road** बैंगलोर 560029 जरिये मुख्तयार सिद्धार्थ गोयनका पुत्र स्व. शिवशंकर गोयनका जाति महाजन उम्र 33 वर्ष निवासी झुन्झुनू हाल 206 **Prestige Acroplise Olympus-3 Hosur Road** बैंगलोर 560029

अपीलांट

बनाम

1 श्रद्धानन्द स्वामी पुत्र मुरारीलाल स्वामी उम्र 33 वर्ष जाति स्वामी निवासी वार्ड नम्बर 37 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
2 पवन कुमार जगनानी पुत्र स्व. बजरंगलाल जगनानी उम्र 59 जाति महाजन निवासी मोदी रोड़ झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
3 शिवचन्द पुत्र श्री रामदेवाराम चौधरी उम्र 53 वर्ष जाति जाट निवासी किसान कॉलोनी झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
4 संजय कुमार पुत्र श्री गिरधारीलाल उम्र 33 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम मारिगसर तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
5 अब्दुल्ला पुत्र गुलाम हुसैन जाति मुसलमान उम्र 29 वर्ष निवासी वार्ड नम्बर 45 पीपली चौक झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज।
6 राजस्थान सरकार भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू।
7 नगर परिषद झुन्झुनू जरिये आयुक्त नगर परिषद झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(कैम्प झुन्झुनूँ)

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान कातश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 05.12.2018 मु.नं. 02/2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू पीठासीन अधिकारी अल्का विश्नाई दावा अंतर्गत धारा 88 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत घोषणार्थ एवं स्थाई निषेधाज्ञा व दिलाये जाने कब्जा व अतिक्रमण हटाये जाने बाबत जमीन खसरा नम्बर 1153 रकबा 1.7700 हैक्टेयर पटवार क्षेत्र झुन्झुनू कस्बा झुन्झुनू व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मु.नं. 04/2018

उपस्थिति :

1. श्री मुकेश वशिष्ठ, अधिवक्ता अपीलांट

<u>–निर्णय–</u>

दिनांकः– 8.7.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 02/2018 में पारित निर्णय दिनांक 05.12.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * सीकर *

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि कस्बा झुन्झुनू पटवार क्षेत्र झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू में एक कृषि भूमि स्थित है। जिसके नये खाता नम्बर 1308 पुराने खाता संख्या 1208 व हाल खसरा नम्बर 1153 रकबा 1.7700 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उपरोक्त वर्णित भूमि गोयनका सागर के नाम से जानी जाती है। उपरोक्त वर्णित भूमि गोयनका सागर के नाम से जानी जाती है। जिसे ठिकाना रिज्युम होने के बाद प्रार्थीया अपीलांट, उसके पति व उसके श्वसुर द्वारा संयुक्त रूप से की जाती थी। लेकिन उक्त भूमि गैर खातेदारी में दर्ज थी, जो न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर की अपील संख्या 04/2012 उनवानी चौथमल बनाम राज. सरकार वगैरह निर्णय व डिक्री दिनांक 22.08.2012 के अनुसार अपीलांट के श्वसुर को प्राप्त हुए थे। यद्यपि उक्त भूमि को प्रार्थीया अपीलांट व उसका पति व श्वसुर संयुक्त रूप से काश्त करते थे लेकिन आपस में कोई विवाद नहीं था इसलिए प्रार्थीया के श्वसुर के नाम से खातेदारी अधिकार घोषित हो गये। फैमिली सैटलमेंट के हिसाब से उपरोक्त वर्णित भूमि प्रार्थीया अपीलांट के हिस्से में आई। प्रार्थीया इस जमीन को काश्त करती थी। प्रार्थीया के श्वसुर ने अपने जीवन काल में दिनांक 04.04.2014 को बैंगलोर में सब रजिस्ट्रार के समक्ष रजिस्टर्ड वसीयत प्रार्थीया के पक्ष में करवाई थी। उक्त वसीयत के अनुसार भी उपरोक्त वर्णित भूमि व झुन्झुनू में स्थित समस्त चल व अचल सम्पति का मालिक प्रार्थीया अपीलांट को बनाया गया था। वसीयत वाद पत्र के साथ पेश की गई है। वसियत दिनांक 04.04.2014 व फैमिली सैटलमेंट व कब्जे काश्त के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 1153 रकबा 1.7700 हैक्टेयर की प्रार्थीया एकमात्र मालिक व काश्तकार है। जिसे प्रार्थीया काश्त करती आ रही है तथा खातेदारी अधिकारो की घोषणा के संबंध में विचावरण न्यायालय के समक्ष वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद आदेश 7 नियम 11 जा.दी के तहत खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि प्रतिवादी नम्बर 1 वादिया का सगा भाई है जिसको प्रोपर्टी संभालने के लिए पावर ऑफ एटोर्नी दी गई थी। उस पावर ऑफ एटोर्नी का मिस यूज करते हुए उसने अपनी पत्नी प्रतिवादी नम्बर 2 श्रीमती इंदू देवी के हक में दिनांक 19.01.2015 को विक्रय पत्र करवा दिया। उक्त विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है जिसे नल एण्ड वोईड घोषित कराने के लिए वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस दौरान प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 द्वारा एक आवेदन पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी दिनांकित 07.05.2018 जिसकी नकल वादिया अपीलांट को दिनांक 06.09.2018 को दी गई प्रस्तुत की गई, जिसके जवाब हेतु तारीख पेशी 13.09. 2018 नियत की गई। दिनांक 13.09.2018 से पेशी 24.10.2018 नियत की गई व 24.10.2018 से 20.11.2018 तारीख पेशी नियत की गई। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 20.11.2018 की ऑर्डरशीट में पत्रावली दिनांक 30.10.2018 को पेश करने का अंकित कर रखा है जबकि मुकदमें में दिनांक 30.10.2018 कोई तारीख पेशी कभी निशचित नहीं की गई। मुकदमें में तारीख पेशी 20.11.2018 तारीख पेशी नियत थी। लेकिन विचारण न्यायालय ने मनमर्जी से ऑर्डरशीट अंकित की है। प्रतिवादी ने एक दरख्वास्त लगाई व दरख्वास्त के कारण पत्रावली को पेशी में ली गई जबकि दिनांक 26.10.2018 की कोई ऑर्डरशीट पत्रावली में नहीं है ना ही दिनांक 30.10.2018 के लिए नोटिस जारी किया गया। दिनांक 24.10.2018 के पश्चात तारीख 20.11.2018 की ऑर्डरशीट अंकित की गई। उकसे बाद पिछे की तारीखों में 30.10.2018 की ऑर्डरशीट बिना पक्षकारों को सूचित करते हुए अंकित की गई। दिनांक 06.11.2018 को बिना समस्त पक्षकारान को सूचित किए दिनांक 12.11.2018 की ऑर्डरशीट नियत की गई। दिनांक 12.11.2018, 19.11.2018 व 20.11.2018 को पीठासीन अधिकारी अल्का विश्नोई चुनाव कार्य में व्यस्त होने के कारण आदेश 07 नियम 11 सीपीसी की दरख्वास्त में कोई बहस नहीं सुनी गई और बिना बहस सुने व बिना आगामी तारीख निश्चित किए दिनांक 05.12.2018 को निर्णय पारित करते हुए वाद पत्र को आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

5

कर दिया। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 05.12.2018 में यह फाईडिंग दी है कि इस कारण वादीया उक्त भूमि के बाबत कोई वाद कारण पैदा नहीं होता है। वाद कारण पैदा हुआ या नहीं हुआ यह न्यायालय को केवल वाद पत्र के अनुसार देखना होता है। यदि वाद पत्र में काज आफ एक्शन को डिसक्लॉज नहीं किया जाता है। उसी स्थिति में वाद पत्र को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया जा सकता है। यदि वाद पत्र में काज आफ एक्शन को डिस्क्लॉज किया गया है तो आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत वाद खारिज नहीं किया जा सकता है। विवादित जमीन कृषि भूमि है तथा कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार घोषित कराने के संबंध में वाद पत्र पेश किया गया है। विक्रय पत्र नल एण्ड वॉइड है जिसे नल एण्ड वॉइड घोषित कराने का एकमात्र अधिकार रेवेन्यू कोर्ट को है। पवन कुमार द्वारा जो विक्रय पत्र तस्दीक कराया गया है वह शून्य है जो छल व कपट के आधार पर कराया है पवन कुमार को विक्रय पत्र कराने का अधिकार नहीं था। वसियत सही रूप से की गई हैं। जिसमें झुन्झुनू की चल व अचल सम्पति दर्ज है जो साक्ष्य का विषय है जिसकों आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत निर्णित नही किया जा सकता। विचारण न्यायालय ने मुख्तयारनामा व वसियत के संबंध में जो फाईडिंग दी है वह काल्पनिक है। मुकदमें में ना जवाब दावा है ना साक्ष्य है ना बयान लिए है। विचारण न्यायालय ने निर्णय के पेज नम्बर 3 पर अंकित किया है कि वाद के पैरा संख्या 7 में वर्णित विक्रय पत्र समय समय पर पंजीकृत कराये गये है जबकि वाद पत्र के पैरा संख्या सात में किसी विक्रय पत्र का कोई वर्णन नहीं है इससे भी स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय ने बिना पत्रावली व वाद पत्र का अवलोकन किये बिना निर्णय व डिक्री पारित की है। जो गलत व गैर कानूनी है। वाद पत्र में वाद का कारण डिस्क्लॉज किया गया है व मुकदमा कृषि भूमि से संबंधित है। कृषि भूमि की खातेदारी के बारे में है। कृषि भूमि के संबंध मे मुकदमा होने के कारण किसी भी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं कहा जा सकता। विचारण न्यायालय ने गलत रूप से मुकदमें को खारिज किया है। अपील स्वीकार कर प्रकरण गुणावगुण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

पर निर्णय हेतु रिमांड किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2008(1) पेज 776, आरएलडब्ल्यू 2018(1) पेज 826, आरएलडब्ल्यू 2013(4) पेज 3046, आरएलडब्ल्यू 2015(4) पेज 2936 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 वादिया द्वारा वाद पत्र में वर्णित भूमि का खातेदार राजस्व अपील अधिकारी, सीकर के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.08.2012 द्वारा उसके ससुर चौथमल को घोषित किया जाने व उसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना अंकित किया है। वाद पत्र में वसीयत दिनांक 04.04.2014 को किया जाना व चौथमल की मृत्यु दिनांक 07.01.2017 को होना वर्णित है। चौथमल द्वारा पवन कुमार के हक में खसरा नम्बर 1153 रकबा 1.77 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1029 रकबा 0.51 हैक्टेयर की बाबत मुख्तयारनामा आम दिनांक 28.10.2014 को पंजीबद्ध करवाया गया। जिसमें मुख्तयार आम को भूमि को विक्रय के अधिकार प्रदान किये हुए है। मुख्तयार आम द्वारा समय–समय पर वाद के पैरा संख्या 7 में वर्णित विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाये गये है। मुख्तयार आम द्वारा समस्त विक्रय पत्र चौथमल की मृत्यु दिनांक 07.01.2017 से पूर्व रजिस्टर्ड करवाये गये है। विक्रय पत्रों का विधि पूर्वक रिकार्ड में अंकन दर्ज है। वसीयत दिनांक 04.04. 2014 वसीयत कर्ता की मृत्यु के पश्चात विधि के अनुसार प्रभाव में आती है। वसीयत कर्ता की मृत्यु से पूर्व मुख्तयार आम द्वारा विधिक रूप से भूमि का विक्रय कर दिया जाने व विक्रय पत्रों को वैधानिक तौर पर सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाने कारण वाद वादी विधि द्वारा वर्जित होना जाहिर होता है। वादिया द्वारा वाद पत्र में वर्णित वसीयत में खसरा नम्बर 1153, 1029 की भूमि शामिल नहीं है। इस कारण वादिया को उक्त भूमि की बाबत कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी अपीलांट का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

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

7

विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 8.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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