न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 58 / 2020

1 बनारसी देवी पुत्री पोखरमल पत्नी कैलाशचन्द सैनी।
2 धापु देवी पुत्री पोखरमल पत्नी फूलचन्द सैनी।
3 कौशल्या देवी पुत्री पोखरमल पत्नी मदनलाल सैनी समस्त जाति माली निवासी सलेदीपुरा तहसील खण्डेला जिला सीकर हाल आबाद पृथ्वीपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 पोखरमल पुत्र कानाराम जाति माली निवासी सलेदीपुरा तहसील खण्डेला जिला सीकर।
2 बाबुलाल पुत्र घड़सीराम जाति माली निवासी बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
3 पटवारी पटवार हल्का केरपुरा तहसील खण्डेला जिला सीकर।
4 उप पंजियक खण्डेला तहसील खण्डेला जिला सीकर।
5 भूमिधारी तहसीलदार खण्डेला जिला सीकर।
6 किशनलाल पुत्र पोखरमल।
7 रूपनारायण पुत्र पोखरमल।
8 सुमन देवी पुत्री पोखरमल समस्त जाति माली निवासीगण सलेदीपुरा तहसील खण्डेला जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 29.07.2020 न्यायालय
उपखण्ड अधिकारी खण्डेला उनवानी प्रकरण बनारसी देवी
बनाम पोखरमल आदि दावा संख्या 77/2020 अपील
अन्तर्गत धारा 221 आर.टी.एक्ट

उपस्थिति :

1. श्री विनोद कुमार सरोज, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री बनवारीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट
3. श्री रामेश्वरलाल बिजारणियां, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 04.02.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खण्डेला द्वारा मुकदमा नम्बर 77/2020 में पारित निर्णय दिनांक 29.07.2020 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के आदेशों की पालना में उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की प्रार्थना पर पत्रावली में बहस अन्तिम सुनी गई।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन इस आशय का पेश किया कि भूमि खसरा नम्बर 713 रकबा 0.40 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 714 रकबा 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 715 रकबा 1.16 हैक्टेयर ग्राम सलेदीपुरा तहसील खण्डेला में स्थित है। उक्त कृषि भूमि पैतृक कृषि भूमि है जिसकी पूर्व में खातेदारी वादीयागण व तरतीबी प्रतिवादी संख्या 6 ता 8 के दादा कानाराम के नाम से चली आ रही थी। कानाराम की मृत्यु के पश्चात खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम हो गयी। बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ एंव हिन्दू उत्तराधिकार के

अनुसार वादीयागण व तरतीबी प्रतिवादीगण 6 ता 8 का 6/7 हिस्सा है। जिसकी घोषणा करवाकर खातेदारी नाम करवाये जाने की इश्तदुआ चाही गयी तथा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण व तरतीबी प्रतिवादीगण के हक हिस्से की भूमि को नुमाइसी तरीके से अपनी सगी बहन के पुत्र प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दिनांक 25.08.2020 को कतई गलत तरीके से विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। उक्त नुमाइसी विक्रय विधि विरूद्व तरीके बनाये जाने तथा प्रतिवादी संख्या 1 को अपने हिस्से से अतिरिक्त भूमि को विक्रय करने का कोई अधिकार नही होने के बावजूद विक्रय किये जाने के कारण उक्त नुमाइशी विक्रय पत्र को प्रभावहीन बेअसर, शून्य घोषित करवाये जाने की इश्तदुआ चाही गयी तथा प्रतिवादीगण को उक्त कृषि भूमि का बेचान किये जाने तथा मौके व रिकार्ड में कोई परिवर्तन नही किये जाने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा बाबत अनुतोष चाहा गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय विलेख को शून्य प्रभावहीन बेअसर घोषित किये जाने का अधिकार सिविल न्यायालय को होने तथा वादपत्र के साथ जमाबन्दी की सत्यप्रति प्रस्तुत नही किया जाने, वादपत्र की नकल प्रस्तुत नही किये जाने के कारण वादपत्र दर्ज के स्तर पर ही खारिज कर दिया गया जिसके विरूद्व यह अपील प्रस्तुत हुई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वादपत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात रीडर द्वारा की गई रिपोर्ट को आधार मानकर उक्त वादपत्र बिना गुणावगुण पर मनन किये ही निरस्त कर दिया गया। रीडर को दावा प्रस्तुत किये जाने पर केवल मात्र क्षेत्राधिकार के बारे में अंकन करने का अधिकार है। रीडर द्वारा उक्त प्रकरण विक्रय पत्र से समन्धित होने के कारण राजस्व न्यायालय को क्षेत्राधिकार नही होने बाबत रिपोर्ट करने का कोई अधिकार नही है। उक्त तथ्य कानूनी होने के कारण साक्ष्य द्वारा निस्तारित होना था इसके बावजूद रीडर द्वारा गलत रूप से उक्त रिपोर्ट की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रीडर के अंकन को सही मानकर उक्त वादपत्र दर्ज की स्टेज पर ही खारिज

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

किया जाकर भारी भूल कारित की है। रीडर द्वारा उक्त वादपत्र प्रस्तुति के पश्चात अपनी रिपोर्ट में जमाबन्दी की सत्यप्रति प्रस्तुत नही किये जाने व वादपत्र की प्रति नही होने का अंकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कमी के आधार पर वादपत्र को खारिज नही कर केवल मात्र कमीपूर्ति किये जाने हेतु आदेशित कर सकता है। सत्यप्रति वादपत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना आवश्यक नही है। साक्ष्य की स्टेज पर अथवा तनकी बनाये जाने से पूर्व उक्त दस्तावेजो की सत्यप्रति प्रस्तुत की जा सकती है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वादपत्र घोषणा, इस्तकरार, हक एवं शून्य प्रभावहीन बेअसर घोषित किये जाने विक्रय पत्र हेतु प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा उक्त वाद पत्र केवल मात्र शून्य प्रभावहीन बेअसर घोषित किये जाने विक्रय पत्र हेतु नही पेश कर अन्य उद्घोषणा भी चाही गयी है। ऐसी स्थिति में केवल एक अनुतोष श्रीमान के श्रवणाधिकार में नही होने की स्थिति में सम्पूर्ण दावा ही निरस्त किये जाने का निर्णय किया जाना विधि विरूद्व है। विक्रय पत्र को शून्य प्रभावहीन बेअसर घोषित किये जाने का अधिकार माननीय न्यायालय को ही है। रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा बिना किसी अधिकार के अपने हिस्से से अतिरिक्त पैतृक भूमि का बिना बंटवारा किये ही नुमाइशी विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम पंजीकृत करवा दिया गया। रेस्पोडेंट संख्या 01 अपने हक हिस्से के अतिरिक्त भूमि का विक्रय किये जाने हेतु अधिकृत नही होने के कारण उसके हिस्से से अधिक करवाये गये विक्रय पत्र प्रारम्भिक तौर पर शून्य बेअसर व प्रभावहीन है। रेस्पोडेंट संख्या 1 को केवल मात्र अपने हिस्से 1/7 को ही विक्रय करने का अधिकार होने के बावजूद समस्त कृषि भूमि का विक्रय कर शून्य विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया गया है। जिसकी सुनवाई किये जाने का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र निरस्त किये जाने में भारी भूल कारित की है। इस कारण उक्त आदेश निरस्तनीय है। अपील स्वीकार कर प्रकरण रिमाण्ड करने का निवेदन किया।

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट की माता मेवा देवी ने दिनांक 26.10.2010 को माननीय न्यायालय सहायक कलेक्टर खण्डेला के पास भी एक दावा मेवा देवी बनाम पोखरमल के खिलाफ़ पेश किया था जिसमें पोखरराम पुत्र कानाराम व इनकी पुत्रियां भ पक्षकार थी। इस आदेश के खिलाफ दिनांक 16.03.2011 को अपील बाबूलाल पुत्र घड़सीराम ने बाबूलाल बनाम मेवा देवी के नाम से पेश की जिसमें इस न्यायालय ने 26.10.2010 मुकदमा नम्बर 155/2010 उनवानी मेवा देवी बनाम पोखरमल की कियान्वित को स्थगित किया और दोनों पक्षों को सुनकर प्रार्थना पत्र का निर्णय पारित किया उस समय भी अपीलांट व इसकी माता व पिता भी इस दावे में पक्षकार थे। अपीलांट की माता मेवा देवी ने इस जमीन बाबत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय सीकर के समक्ष अपील विरूद्व नामान्तकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 द्वारा न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर के खिलाफ अपील पेश की गयी इस अपील में मेवा देवी के पुत्र व पुत्रियां व पति पोखरमल भी पक्षकार थे। इस अपील का निर्णय दिनांक 12.07.2019 को न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय द्वारा कर दिया गया इसमें नामान्तरण के विरूद्व की गयी अपील अपीलांट भी खारिज कर दी। दिनांक 03.09.2013 को श्रीमती मेवा देवी, किशनलाल, रूपनारायण पुत्रगण पोखरराम, बनारसी देवी, धापू देवी, कौशल्या देवी, सुमन देवी पुत्री पोखरमल प्रार्थीगण ने न्यायालय अपर जिला जज महोदय श्रीमाधोपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का बाबूलाल के खिलाफ पेश किया जिसमें भी न्यायालय ने दिनांक 27.09.2016 को प्रार्थीगण का स्टे खारिज कर दिया। अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील बिना किसी आधारों के पेश की क्योंकि न्यायालय सहायक कलेक्टर महोदय खण्डेला के पास विक्रय पत्र को शून्य व निरस्त करवाने का दावा व स्थगन पेश किया गया जो विचारण न्यायालय ने सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार होने के कारण प्रारम्भिक स्टेज पर ही खारिज कर दिया गया। इसलिये अपील न्यायालय में मेंटेबल ही नही है। अपील खारिज की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट की माता मेवा देवी ने दिनांक 26.10.2010 को माननीय न्यायालय सहायक कलेक्टर खण्डेला के पास भी एक दावा मेवा देवी बनाम पोखरमल के खिलाफ पेश किया था जिसमें पोखरराम पुत्र कानाराम व इनकी पुत्रियां भी पक्षकार थी। इस आदेश के खिलाफ दिनांक 16.03.2011 को अपील बाबूलाल पुत्र घड़सीराम ने बाबूलाल बनाम मेवा देवी के नाम से पेश की जिसमें इस न्यायालय ने 26.10.2010 मुकदमा नम्बर 155/2010 उनवानी मेवा देवी बनाम पोखरमल की क्रियान्वित को स्थगित किया और दोनों पक्षों को सुनकर प्रार्थना पत्र का निर्णय पारित किया उस समय भी अपीलांट व इसकी माता व पिता भी इस दावे में पक्षकार थे। अपीलांट की माता मेवा देवी ने इस जमीन बाबत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय सीकर के समक्ष अपील विरूद्व नामान्तकरण संख्या 307 दिनांक 19.03.2011 द्वारा न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर के खिलाफ अपील पेश की गयी इस अपील में मेवा देवी के पुत्र व पुत्रियां व पति पोखरमल भी पक्षकार थे। इस अपील का निर्णय दिनांक 12.07.2019 को न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय द्वारा कर दिया गया इसमें नामान्तरण के विरूद्व की गयी अपील अपीलांट भी खारिज कर दी। दिनांक 03.09.2013 को श्रीमती मेवा देवी, किशनलाल, रूपनारायण पुत्रगण पोखरराम, बनारसी देवी, धापू देवी, कौशल्या देवी, सुमन देवी पुत्री पोखरमल प्रार्थीगण ने न्यायालय अपर जिला जज महोदय श्रीमाधोपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का बाबूलाल के खिलाफ पेश किया जिसमें भी न्यायालय ने दिनांक 27.09.2016 को प्रार्थीगण का स्टे खारिज कर दिया। अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील बिना किसी आधारों के पेश की क्योंकि न्यायालय सहायक कलेक्टर महोदय खण्डेला के पास विक्रय पत्र को शून्य व निरस्त करवाने का दावा व स्थगन पेश किया गया जो विचारण न्यायालय ने सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार होने के कारण प्रारम्भिक स्टेज पर ही खारिज कर दिया गया। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 04.02.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर