न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 51 / 2020

1 मोहम्मद नूर आयु 35 वर्ष पुत्र याकुब खां जाति पठान मुसलमान निवासी इस्लामपुर तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 मृतक महमुदा स्त्री मोहम्मद ईशा उर्फ जानी।
2 सालेहा आयु 62 वर्ष स्त्री मोहम्मद अयुब खां।
3 अल्लाहनुरखां आयु 47 वर्ष पुत्र मोहम्मद अयूब खां।
4 सुहेल आमीरखान पुत्र मोहम्मद अयूब खां।
5 आबिद अली खां आयु 26 वर्ष पुत्र मोहम्मद अयूब खां।
6 नूर बीबी आयु 43 वर्ष पुत्री मोहम्मद अयूब खां।
7 रईश फातमा आयु 34 वर्ष पुत्री मोहम्मद अयूब खां।
8 हरिशचन्द आयु 53 वर्ष पुत्र नानड़राम जाति जाट निवासीगण इस्लामपुर तहसील व जिला झुंझुनू।
9 अब्दुल जब्बार आयु 40 वर्ष पुत्र मोहम्मद हुसैन फुलका निवासी वार्ड नम्बर 44 पीपली चौक झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
10 कमर बानो आयु 55 वर्ष पुत्री मोहम्मद याकुब खां।
11 चान्द बानो आयु 46 वर्ष पुत्री मोाहम्मद याकुब खां।
12 सबीर अहमद आयु 52 वर्ष पुत्र मोहम्मद याकुब खां।
13 महरबानो आयु 60 साल पुत्री मोहम्मद याकुब खां।
14 अमीर बानो आयु 50 वर्ष पुत्री मोहम्मद याकुब खां स्त्री फसीउदीन जाति पठान निवासी भरतपुर हाल रेल्वे क्वाटर्स कॉलोनी भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

15 इस्माईल आयु 74 वर्ष पुत्र कमरदी खां।
16 सब्बीर खां आयु 60 वर्ष पुत्र उमरखां।
17 सिकन्दर आयु 80 वर्ष पुत्र नूर मोहम्मद।
18 इब्राहिम आयु 70 वर्ष पुत्र कालु।
19 रूखसाना आयु 52 वर्ष पुत्र सलीम ।
20 गुलाब हुसैन आयु 68 वर्ष पुत्र सदीक।
21 चुनीलाल आयु 75 वर्ष पुत्र गिरधारीलाल।
22 शेर मोहम्मद आयु 57 वर्ष पुत्र सफी मोहम्मद।
23 मुमताज आयु 70 साल पुत्र सफी।
24 मुमताज आयु 70 साल पुत्र कमरदीन।
25 अलादीन आयु 75 वर्ष पुत्र जुमरदीन।
26 रजाक आयु 83 वर्ष पुत्र गन्नी।
27 मोहम्मद अली आयु 73 वर्ष पुत्र वली मोहम्मद।
28 आमीन आयु 53 वर्ष पुत्र फरीद समस्त जाति मुसलमान निवासीगण इस्लामपुर तहसील व जिला झुंझुनू।
29 कनिज फातमा पुत्री अयुब खां स्त्री अब्दुल शादीक जाति पठान निवासी मकान नम्बर 73 संजयनगर बी झोटवाडा जयपुर।
30 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार झुंझुनू।
31 उप पंजीयक झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील बखिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुंझूनू पीठासीन अधिकारी सुनिता चौधरी मुकदमा उनवानी महमुदा बनाम हरिशचन्द्र वगैरह मुकदमा नम्बर 47/2010 दावा बाबत घोषणार्थ बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री विजेन्द्र गुर्जर, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुरेन्द्र सिंह किशनावत, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 28.12.2020

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 47/2010 में पारित निर्णय दिनांक 30.09.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। प्रस्तुत अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई थी। इस न्यायालय द्वारा धारा 5 के आवेदन पर निर्णय सुरक्षित रखते हुये स्थगन आवेदन खारिज किया गया था। इस आदेश के विरूद्व अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी संख्या 4135/2020 प्रस्तुत की गई जिसमें माननीय राजस्व मण्डल ने निर्णय दिनांक 06.11.2020 से निगरानी स्वीकार कर इस न्यायालय का अन्तरिम आदेश दिनांक 20.10.2020 अपास्त कर दिया एवं आदेश 41 नियम 3ए के प्रावधानों की पालना में एक माह में मियाद के बिन्दु को तय कर स्थगन पर पुन निर्णय पारित करने के निर्देश पारित किये है। इन निर्देशों की पालना में उभयपक्ष को धारा 5 पर सुना गया।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि आवेदक अन्य राज्य में मजदुरी के सिलसिले में रहता था। इस कारण आलौच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 के बारे में पहले आवेदक को पता नही चला। माह मार्च 2020 के तीसरे सप्ताह में कोविड—19 के कारण लगे लोक डाउन के कारण आवेदक अन्य राज्य से झुंझुनू आया करीब तीन महिने तक कोविड—19 के कारण घर के बाहर नहीं निकला। दिनांक 25.08.2020 को पटवारी हल्का के बताने पर आवेदक ने पत्रावली की जानकारी कर दिनांक 02.09.2020 को आवेदक ने आलौच्य निर्णय की नकल प्राप्त की।

दिनांक 02.09.2020 से आज तक का समय आवेदक को अपील तैयार करवाने में एवं अपील से सम्बंधित दस्तावेज एकत्रित करने में लग गये। इस प्रकार आलौच्य निर्णय व डिक्री की बरोज जानकारी दिनांक 02.09.2020 से अपील अन्दर मियाद 60 दिन पेश है वैसे भी आलौच्य निर्णय व डिक्री शून्य निर्णय व डिक्री है। कानून से शून्य निर्णय व डिक्री की अपील के लिये कोई मियाद निश्चित नहीं है। किसी कारणवश माननीय न्यायालय अपील अन्दर मियाद सहमत नहीं माने उस सूरत में आवेदक को दफा 5 परिसीमा अधिनियम का फायदा दिया जाकर अपील अन्दर मियाद समाहत की जानी न्यायोचित है। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में अपीलांट को न तो तामील करवाई गई और न ही साक्ष्य सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया है। विद्वान अधिवक्ता ने धारा 5 का आवेदन स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डोन करने का निवेदन किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि प्रार्थी मोहम्मद नूर को अदालत मातहत उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 का संज्ञान प्रारम्भ से ही था। प्रार्थी मोहम्मद नूर ना ही तो किसी दुसरे राज्य में गया हुआ था और ना ही प्रार्थी विदेश गया हुआ था, बल्कि प्रार्थी उक्त निर्णय व डिक्री पारित होने की दिनांक से ही अपने गांव इस्लामपुर में रह रहा है इसलिये प्रार्थी को उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 के बारे में पूर्ण जानकारी डिक्री के पारित होने की दिनांक से ही रही है इसलिये प्रार्थी की यह अपील मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है। प्रार्थी ने यह अपील सद्भाविक रूप से पेश नही की है अपितु मेला फाईड इन्टेंशन से पेश की है तथा न्यायालय को मुगालते में रखकर पेश की है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम खारिज होने योग्य है प्रार्थी धारा 5 मियाद अधिनियम का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नही है। प्रार्थी को अदालत मातहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 के बारे में उक्त निर्णय व डिक्री पारित होने की दिनांक 30.09.2015 से ही जानकारी थी यह तथ्य प्राथी द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री पारित होने के बाद खुद के द्वारा व अपनी बहिन अमीर बानो के द्वारा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

निष्पादित दस्तावेजात व स्वंय द्वारा इस निर्णय व डिक्री के बाद बने खातेदारान से राजीनामा करने के दस्तावेजात से साबित है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेजात की प्रति फर्द के साथ प्रस्तुत कर अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज करने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल के निर्देश पर उभयपक्ष को धारा 5 पर सुना गया है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 के समर्थन में केवल मात्र शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। इसके विपरीत कैवियटकर्ता की ओर से धारा 5 के आवेदन के जवाब के समर्थन में फर्द के साथ फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 21.10.2015, फोटो प्रति इकरार नामा दिनांक 28.10.2017, फोटो प्रति इकरार नामा विक्रय दिनांक 26.02.2018, फोटो प्रति मुख्तयार नामा दिनांक 13.09.2018, फोटो प्रति इकरार नामा दिनांक 13.09.2018 एवं फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 14.09.2017 प्रस्तुत की गई है।

हमने रेस्पोडेंट कैवियटकर्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया। इनके अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2015 के पारित होने के बाद उक्त निर्णय व डिक्री के मुताबिक राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद होने के बाद खसरा नम्बर 446 व 515 की कुल 5.43 हैक्टेयर भूमि में से अपने हिस्से की 1/10 भूमि होना बताकर उसका बेचान दिनांक 21.10.2015 को राजेन्द्र कुमार पुत्र बुधराम जाति माली निवासी इस्लामपुर तहसील व जिला झुंझुनू के पक्ष में कर दिया जिसका विक्रय पत्र दिनांक 21.10.2015 को ही प्रार्थी मोहम्मद नूर द्वारा केता राजेन्द्र कुमार के पक्ष में तस्दीक करवाया जो उप पंजीयक झुंझुनू के कार्यालय में दिनांक 21.10.2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 505 में पृष्ठ संख्या 169 कम संख्या 2015004271 पर पंजीबद्व किया गया है उक्त विक्रय पत्र में प्रार्थी द्वारा उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि में अपने 1/10 हिस्से का ही वर्णन किया है जो उक्त निर्णय व डिक्री के बाद में उसका हिस्सा बना है इससे साफ जाहिर है कि प्रार्थी को उक्त निर्णय व डिक्री का दिनांक 21.10.2015 के विक्रय पत्र के समय रहा है। इसके अतिरिक्त उक्त निर्णय व

डिक्री पारित होने के पश्चात प्रार्थी के हिस्से में आई भूमि के बाबत प्रार्थी द्वारा उक्त जमीन में अन्य खातेदार ईकरामुद्दीन पुत्र श्री मोहम्मद रमजान के साथ एक इकरारनामा दिनांक 28.10.2015 को स्वंय द्वारा लिखाया जाकर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया। उक्त इकरारनामा में प्रार्थी/अपीलांट द्वारा यह बात स्वीकार की गई है कि वाके ग्राम इस्लामपुर में जमीन खसरा नम्बर 446,446/1734,447,448,515,568,570,571,572,572/1756 कुल किता 11 कुल रकबा 6.63 हैक्टेयर जमीन स्थित है जिसमें 1/2 हिस्सा मोहम्मद नूर, सबीर अहमद, कमर बानो, चान्द बानो, मेहर बानो व अमीर बानो का शामलाती हिस्सा है जो कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के खाता विभाजन आदेश से नामान्तकरण संख्या 832 दिनांक 13.10.2015 से हमारे नाम दर्ज हुआ है। उक्त खाते में मुझ मोहम्मद नूर, सबीर अहमद, चान्द बानो, कमर बानो, मेहर बानो का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया लेकिन विचारण न्यायालय से सहवन एवं भूल से अमीर बानो का हिस्सा न्यायालय डिक्री में रह गया जबकि अमीर बानो का उक्त भूमि में हिस्सा है जो कि सहवन से अंकित होना रह गया है। उक्त हिस्सा को अमीर बानो पुत्री मोहम्मद याकुब द्वारा दुरूस्त करवाकर अमीर बानो के नाम दर्ज करवाया जावेगा। इस इकरारनामा में प्रार्थी द्वारा उक्त अमीर बानो के हिस्से की भूमि 0.5525 हैक्टेयर भूमि को यानि 5 बीघा खाम भूमि को उसके नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाकर इकरामुदीन को बेचान भी तय किया है। इन तथ्यों द्वारा भी यह साबित है कि दिनांक 28.10.2017 को प्रार्थी/अपीलांट मोहम्मद नूर को इस निर्णय व डिक्री का पता था।

फर्द के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार दिनांक 26.02.2018 को उक्त मोहम्मद नूर द्वारा इसी भूमि खसरा नम्बर 582 में से 1600 वर्गगज जमीन जो इकरामुदीन पुत्र रमजान जाति व्यापारी मुसलमान से खरीदी थी, का वर्णन करते हुए स्वंय द्वारा उक्त 1600 वर्गगज जमीन में से 1380 वर्गगज जमीन को मुस्लिम अली कुरेशी पुत्र निजामुदीन कुरेशी जाति व्यापारी मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 15 बडी मस्जिम के पास सुलताना तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू को विक्रय करने का एक सौदा तय किया जिसका इकरारानामा विक्रय दिनांक 26.02.2018 को लिखाया जाकर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया गया एवं एक मुख्यतार नामा जो श्रीमती अमीर बानो पुत्री मोहम्मद याकूब पत्नी फसीउदीन निवासी ग्राम इस्लामपुर जिला झुंझुनू हाल

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन जिला कलक्टर सीकर सत्यमेव जयते

निवासी 35 गली नम्बर 3 रजा नगर रंग तालाब कोटा के द्वारा दिनांक 13.09.2018 को मुख्यतार श्री अजय सिंह खीचड पुत्र तारासिंह जाति जाट निवासी इस्लामपुर तहसील व जिला झुंझुनू के पक्ष में निष्पादित किया जिसमें उक्त अमीर बानो द्वारा उक्त डिक्री के पश्चात अपने हिस्से में आई भूमि में से अपने हिस्से की 1/12 भूमि के अधिकार उक्त अजय सिंह को दिये थे। जिसका मुख्यतार नामा दिनांक 13.09.2018 को कोटा न्यायालय परिसर में लिखाया जाकर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया गया। उक्त मुख्यतार नामा मे प्रार्थी/अपीलांट मोहम्मद नूर गवाह था जिसके गवाह के बतौर हस्ताक्षर किये हुये है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी/अपीलांट द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री के पश्चात अपनी खातेदारी में आई भूमि खसरा नम्बर 446,446/1734,447, 448, 515,568,569,570,571,572,572/1756 कुल किता 11 कुल रकबा 6.63 हैक्टेयर में से 1/10 हिस्से की भूमि का चांद बानो व कमर बानो के हिस्से का जरिये मुख्यतार व 1/10 हिस्से की भूमि का स्वंय के हिस्से का बेचान दिनांक 14.09.2017 को श्रीमती माफिया पत्नी युसुफ जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 45 झुंझुनू व राजेन्द्र कुमार सैनी पुत्र बुद्वराम जाति माली निवासी इस्लामपुर को बिल एवज 750000/– रूपये में विक्रय किया गया जिसका विक्रय पत्र दिनांक 14.09.2017 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 547 में पृष्ट संख्या 153 कम संख्या 201703228103123 पर पंजीबद्व किया गया है। इस विक्रय पत्र से भी यह साबित है कि प्रार्थी अपीलांट मोहम्मद नूर को निर्णय व डिक्री दिनांक 13.05.2015 का प्रारम्भ से ही ज्ञान था।

उपरोक्त दस्तावेजात के विवेचन से यह स्पष्ट प्रमाणित है कि अपीलांट को विचाराधीन निर्णय व डिक्री का प्रारम्भ से ही ज्ञान था। वर वक्त बहस अपीलांट द्वारा इन दस्तावेजात का कोई खण्डन प्रस्तुत नही किया गया है। विधि में स्पष्ट प्रावधान है कि धारा 5 मियाद अधिनियम का लाभ प्राप्त करने के लिये अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का दिन प्रतिदिन का कारण प्रस्तुत करना होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा न तो दिन प्रतिदिन के विलम्ब का कारण अंकित किया गया है न ही कैवियटकर्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का कोई खण्डन प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति मेंअपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 मियाद अधिनियम स्वच्छ एवं सद्भाविक नही माना जा सकता है। अत अपीलांट धारा 5 मियाद अधिनियम का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नही पाया जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य नही होने से अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 28.12.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

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