न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 06 / 2021

1 श्रीमती फूली देवी पत्नी पूर्णमल।
2 मनोज कुमार पुत्र पूर्णमल।
3 श्रीमती विमला देवी पत्नी ताराचन्द।
4 विशाल पुत्र ताराचन्द।
5 आकांक्षा पुत्री ताराचन्द।
6 महेश पुत्र पूर्णमल।
7 गुमानसिंह पुत्र पूर्णमल।
8 परमेश्वर पुत्र पूर्णमल।
9 लक्ष्मी पुत्री पूर्णमल समस्त जाति जाट निवासीगण श्यामपुरा पूर्वी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 सागरमल तथाकथित भगवाना पुत्र नारायण।
2 भगवानाराम पुत्र श्योला समस्त जाति जाट निवासीगण श्यामपुरा पूर्वी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
3 गंगाबक्स पुत्र भींवाराम जाति जाट निवासी भैरूपुरा तहसील धोद जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्व निर्णय एवं डिक्री न्यायालय सहायक कलेक्टर प्रथम सीकर मुकदमा नम्बर 59/2015 निर्णय दिनांक 15.12.2015 मुकदमा डनवानी सागरमल बनाम भगवानाराम आदि जिसके त्हत वाद वादी डिक्री किया गया है।

उपस्थिति :

1. श्री बजरंग सिंह राजपूत, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री भागीरथ जाखड़, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 1/8/11/12

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर प्रथम सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 5/2015 में पारित निर्णय दिनांक 15.12.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के विरूद्व वाद बाबत उद्घोषणा स्थायी निषेधाज्ञा एंव अवैध एवं शून्य घोषित किये जाने विक्रय पत्र दिनांक 07.07. 2014 बाबत ग्राम श्यामपुरा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर की तन में अवस्थित भूमि खसरा नम्बर 67 रकबा 0.9000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1010 रकबा 0.0400 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 0.400 हैक्टेयर को अपने खाते, कब्जे, काश्त की पैतृक संपति बताकर एंव भगवानाराम रेस्पोडेंट संख्या 2 का जायन्दा पुत्र बताकर खसरा नम्बर 697 व 1010 को अपने भाई बंटवारे में आना बताकर वाद पेश किया और कहा कि उक्त भूमियां रेस्पोडेंट संख्या 2 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नाम कर्ता खानदान होने के कारण उसके नाम से रह गई है जिसका रिकार्ड वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम किया जाना जरूरी है। प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 3 जो रेस्पोडेंट संख्या 2 का भाणजा लगता है बहला फुसलाकर वृद्धावस्था पेन्शन के बहाने कागजों पर हस्ताक्षर करवाकर फर्जी एक नुमायशी विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2014 को गलत रूप से अपने पक्ष में करवा लिया है, जो विक्रय पत्र वाद पत्र की मद संख्या 5 की उपमद संख्या साजशी धोखे से आराजी मुतनाजा से रेस्पोडेंट संख्या 2 का भगवाना कोई वास्ता नहीं होने से एंव बिना प्रतिफल के होने से विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2014 फर्जी, साजशी मुगालता में धोखे से करवाया गया है, जो शून्य है जिसे रेस्पोडेंट संख्या 3 रेस्पोडेंट संख्या 1 को बेदखल करने की धमकी देता है। इसलिए वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदार, काश्तकार घोषित किया जाकर विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2014 को कल अदम बेअसर घोषित किया जाकर रिकार्ड से रेस्पोडेंट संख्या 2 का नाम हजफ किया जावे इस प्रकार का वाद दिनांक 07. 07.2015 को पेश किया गया। जिस पर प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 को नोटिस जारी कर तलब किया गया जिस पर दिनांक 04.08.2015 को उपस्थित आये और जरिये वकील उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया, जो दिनांक 09.10.2015 को तस्दीक किया जाकर शामिल पत्रावली किया। तत्पश्चात दिनांक 12.12.2015 को न्यायालय द्वारा वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 को वंशावली पेश करने की हिदायत देने के पश्चात दिनांक 14.12.2015 को रेस्पोडेंट संख्या 1 ने ग्राम पंचायत श्यामपुरा का वारिस प्रमाण बाबत रेस्पोडेंट संख्या 1 रेस्पोडेंट संख्या 2 भगवाना का एक ही वारिस होने के कारण प्रमाण पत्र पेश किया गया। इसके पश्चात विचारण न्यायालय ने दिनांक 15.12.2015 को बहस अन्तिम सुनी जाकर वाद वादी डिक्री कर दिया गया। उसके पश्चात दिनांक 04.01.2018 की अनुपालना में उप तहसीलदार पलसाना के आदेशानुसार दिनांक 16.03.2018 को रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम रिकार्ड में खातेदारी दर्ज कर दी गई। इससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात से रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी का कब्जा, काश्त कतई साबित नहीं है एव ना ही रेस्पोडेंट संख्या 1 की विवादित भूमि पैतृक होना ही साबित है एव ना ही रेस्पोडेंट संख्या 1 रेस्पोडेंट संख्या 2 का पुत्र है बल्कि रेस्पोडेंट संख्या 1 रेस्पोडेंट संख्या 2 भगवाना का पुत्र नहीं होकर नारायण का पुत्र है। ऐसी स्थिति में जब रेस्पोडेंट संख्या 1 रेस्पोडेंट संख्या 2 का पुत्र ही नहीं है तो ग्राम पंचायत श्यामपुरा के गलत वारिस प्रमाण पत्र के आधार पर उसके हक में खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है जो विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होने से वे प्रमाणित दस्तावेजात मान्य नहीं किया जा सकते है। वैसे भी ग्राम पंचायत के सरपंच को वारिस प्रमाण पत्र देने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। पक्षकारान ने राजीनाम करके षडयंत्र पूर्वक रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 की मिली भगत से रेस्पोडेंट संख्या 1 ने गलत डिक्री प्राप्त कर ली। जबकि रेस्पोडेंट संख्या 2 को बंटवारा में कौनसी भूमि दी गई इसका वाद में कुछ भी अंकन नहीं किया गया है। यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बंध में विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर प्रथम सीकर के समक्ष मुकदमा नम्बर 214/2013 मुकदमा उनवानी पूर्णमल बनाम भगवानाराम आदि के नाम से वाद बाबत उद्घोषणा स्थायी निषेधाज्ञा रिकार्ड दुरूस्ती बाबत दिनांक 19.08.2013 से विचाराधीन है। जिसमें वादास्पद भूमि खसरा नम्बर 67 रकबा 0.9000 हैक्टेयर पर अपीलांट का कदीमी कब्जा, काश्त पुश्तैनी समय से चला आ रहा है। अपीलांट्स ने भूमि खसरा नम्बर 67 के खातेदार से पानी लेकर अपनी भूमियों की सिंचाई करते है एवं भूमि में पाईप लाईन भी गाड रखी है जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 को है। प्रस्तुत वाद विचाराधीन रहने के कारण रेस्पोडेंट संख्या 2 ने रेस्पोडेंट संख्या 3 गंगाबक्स को भूमि दिनांक 07.07.2014 को बेचान कर दी थी। जिससे वाद में रेस्पोडेंट संख्या 3 को पक्षकार बनाया गया था। उक्त वाद में विचारण न्यायालय ने मौका कमिश्नर जारी भी किया था जिससे उप तहसीलदार पलसाना की रिपोर्ट दिनांक 15.02.2014 के अनुसार

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भूमि खसरा नम्बर 67 पर कब्जा, अपीलांट का साबित है। परन्तु रेस्पोडेंट संख्या 2 ने वादास्पद भूमि ो पेचीदा बनाने` आशय के फलस्वरूप दौराने वाद भूमि का बेचान रेस्पोडेंट संख्या 3 को किया गया। जिसका मौके पर कब्जा नहीं हो सका। उक्त वाद विचाराधीन रहने के दौरान ही रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने षडयंत्र रचकर चालाकी से अपीलांट्स के वाद को विफल करने के आशय से प्रेरित होकर अलग वाद संख्या 5/2015 सागरमल बनाम भगवानाराम आदि प्रस्तुत करके विचारण न्यायालय से दिनांक 15.12.2015 को गलत डिक्री प्राप्त कर ली। जबकि उनको पता था कि उक्त भूमि के सम्बंध में पहले से ही वाद विचाराधीन हैं जिसका अन्तिम निर्णय अभी तक नहीं हुआ है। उक्त तथ्य को छुपाकर न्यायालय को मुगालता में रखकर छल कपटपूर्वक धोखा से डिक्री हासिल कर ली जिसका पता अपीलांट्स को नहीं चलने दिया गया। जबकि छल कपटपूर्वकक धोखा से प्राप्त की गई डिक्री विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 की धारा 31(19) के तहत शून्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 के वाद की मद संख्या 5 को अवलोकन किया जावे तो स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 2 से रेस्पोडेंट संख्या 3 ने धोखा से बहला फुसलाकर वृद्वावस्था पेंशन का बहाने कागजों पर हस्ताक्षर करवाकर दिनांकक 07.07. 2014 को विक्रय पत्र का पंजीयन अपने नाम करवा लिया। जिससे विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 (61) के तहत जहां पर दस्तावेजात की सहमती कपटपूर्वक अथवा धोखा से प्राप्त की है। ऐसा दस्तावेजात शून्यकरणीय है। शून्य नहीं है। ऐसी स्थिति में जहां पर जिस व्यक्ति के साथ कपट धोखा हुआ उसके द्वारा दस्तावेजात को रद्द करने का वाद संविदा अधिनियम की धारा 19 के तहत लाना होगा। इसके बिना वाद में स्वामित्व की घोषणा नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या 1 का वाद विचारण न्यायालय में चलने योग्य नहीं था। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 को पूर्व से ही जानकारी थी कि वादास्पद भूमि के सम्बंध में पहले से ही वाद विचाराधीन है। इसके पश्चात भी उन्होने गलत वाद अलग से प्रस्तुत करके अपीलांट को पूर्णतया अनभिक्ष रखा। यदि अलग वाद भी पेश किया तो

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपीलांट को पक्षकार बनाकर सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते। परन्तु रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने ऐसा नहीं किया। बदनियति पूर्वक न्यायालय को भी धोखे में रखा जिससे पूर्व वाद की जानकारी न्यायालय ो नहीं रही। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या 1 ने रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 की साजिशपूर्वक षडयंत्र से गलत डिक्री प्राप्त की। जिसमें अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर नहीं मिला। जिससे अपीलांट हाजिर होकर पैरवी नहीं कर सकें। विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 31 (6) के तहत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को ही है। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने चालाकी से प्रस्तुत वाद पेश किया जिसकी जानकारी अपीलांट्स को नहीं होने दी गई। जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने वादास्पद भूमि पर बैंक से गलत तरीके से ऋण लेकर ऋण को नहीं चुकाने की मंशा रखता था, जिसकी जानकारी दिनांक 18.01.2021 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट संख्या 6 को बताए जाने पर व जानकारी होने पर तत्काल नकल हुक्म आदि प्राप्त करके अपील किया जाना आवश्यक हुआ है। इसलिए जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश है। प्रस्तुत अपीलाधीन निर्णय डिक्री में अपीलांट्स पक्षकार नहीं थे। परन्तु वादास्पद भूमि पर अपीलांट का कब्जा, काश्त पुश्तैनी समय से चला आने के कारण उसके हक, अधिकार प्रभावित होने के कारण अलग से धारा 96 सीपीसी का आवेदन पेश किया गया है। धारा 5 एवं धारा 96 का आवेदन स्वीकार कर अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि गत खसरा नम्बर 165 हाल खसरा नम्बर 697 पर कदीमी कब्जा, काश्त के आधार पर अपीलांट के पिता पूर्णमल द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष दावा संख्या 214/2013 खातेदारी की उद्घोषणा हेतु प्रस्तुत किया गया। यह वाद विचारण न्यायालय में विचाराधीन है। वर्तमान अपीलांट विवादित भूमि खसरा नम्बर 697 के न तो खातेदार है न ही मौके पर काबिज काश्त है। इस भूमि पर अपीलांट के कदीमी कब्जे काश्त का कोई साक्ष्य वर्तमान अपीलांट

द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। केवल मात्र उप तहसीलदार पलसाना की मौका रिपोर्ट दिनांक 17.02.2014 की प्रति प्रस्तुत की है। यह मौका रिपोर्ट विवादित भूमि के खातेदारान को सुचित किये बिना, उनकी अनुपस्थिति में तैयार की गई है। यह मौका रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व विवादित भूमि के खातेदारान को सुचित करने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नही किया गया है। वर्तमान अपीलांट अपने वाद में अधिकार तय करवा सकते है। विचाराधीन प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष खातेदार ने अन्य खातेदार एवं केता के विरूद्व वाद प्रस्तुत किया था। इस वाद में सभी पक्षकारों ने राजीनामें से वाद डिक्री किये जाने पर सहमती दी। इस पर विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 09.10.2015 को राजीनामा तस्दीक किया जाकर मुताबिक राजीनामा वाद वादी डिक्री किया गया है। जब तक अपीलांट विवादित भूमि का स्वंय को खातेदार उद्घोषित नही करवा लेता है तब तक अपीलांट को प्रभावित पक्षकार नही माना जा सकता है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद के साथ प्रस्तुत टी.आई. आवेदन माननीय मण्डल तक निर्णित हो चुका है। इसमें भी कब्जा काश्त रिकार्डेड खातेदार का माना गया है। अपीलांट को विचाराधीन डिक्री को चुनौती देने का अधिकार नही है। अपील सारहीन है अपील खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2020 (2) पेज 1140 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलांट का दावा संख्या 214/2013 बउनवानी पूर्णमल बनाम भगवाना बाबत उद्घोषणा विचाराधीन है। विचारण न्यायालय ने पूर्व वर्ति वाद के लम्बित रहते विचाराधीन नवीन वाद अपीलांट को पक्षकार संयोजित किये बिना निर्णित कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री विधि सम्मत नही माना जा

भूप्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सकता है। विचारण न्यायालय को दोनों वादो को समेकित कर उभयपक्ष के साक्ष्य प्राप्त कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिए था। ऐसा नही कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि दोनों वादो को समेकित कर विवाद बिन्दु कायम कर उभयपक्ष के साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.12.2022 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 18.11.22 को सरे इजलास सुनाया गया।

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