न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौकरिया, RAS

अपील संख्या 38/2021

1 मु. रहमत बानो पुत्री स्व. गन्नी पत्नी मकबूल हुसैन जाति नाई मुसलमान, निवाासी आदर्श नगर वार्ड नं. 21 रोड़ नम्बर 3, गुंगीया बड़ के पास, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू

2 मो. हुसैन पुत्र कुतुबुद्दीन जाति नाई मुसलमान निवासी मोहल्ला बटवालान, लुहारो के नोहरो के पास, वार्ड नं. 25, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू

अपीलांट

बनाम

1 मो. सद्दीक पुत्र स्व. गन्नी जाति नाई, मुसलमान निवासी नारसा मस्जिद के पास, मौहल्ला खोरा, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू– दौराने अपील मृतक

1/1 मो. सफीक आयु 34 वर्ष पुत्र मोहम्मद सदीक

1/2 मो. सरीफ आयु 32 वर्ष पुत्र मोहम्मद सदीक

1/3 मो. सनीफ आयु 30 वर्ष पुत्र मोहम्मद सदीक

1/4 मो. सलीम आयु 28 वर्ष पुत्र मोहम्मद सदीक

1/5 मो. समीर आयु 26 वर्ष पुत्र मोहम्मद सदीक

1/6 मु. जमीला बानो आयु 60 वर्ष स्त्री मोहम्मद सदीक समस्त जाति नाई मुसलमान नारसा, मस्जिद के पास, मौहल्ला खोरा, झुन्झुनू।

2 मुन्नी बानो पुत्री स्व. गन्नी पत्नी महबूब जाति नाई मुसलमान निवासी आथूना मौहल्ला, नियर मदीन मस्जिद, चुरू तहसील व जिला चुरू।

3 शमीम बानो पुत्री स्व. गन्नी पत्नी रमजान खान जाति नाई मुसलमान निवासी आथूना मौहल्ला, नियर मदीन मस्जिद, चुरू तहसील व जिला चुरू।

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

4 जाकिर हुसैन पुत्र कुतुबुद्दीन

5 खादीम हुसैन पुत्र कुतुबुद्दीन

6 सज्जाद हुसैन पुत्र. कुतुबुद्दीन समस्त जाति नाई मुसलमान निवासी मौहल्ला बटवालान, लुहारो के नोहरे के पास वार्ड नं. 27, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू।

7 समसुन बानो पुत्री कुतुबुद्दीन पत्नी इशाक खान, जाति नाई मुसलमान, निवासी ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू।

8 जुबैन बानो पुत्री कुतुबुद्दीन पत्नी सज्जाद खान जाति नाई मुसलमान निवासी ग्राम भीमसर तहसील व जिला झुन्झुनू।

9 हारून अली पुत्र हाजी युसुफ अली

10 फरजाना बानो पुत्री हारून अली

11 रिजवाना बानो पुत्री हारून अली

12 शबनम बानो पुत्री हारून अली

13 मो. अनस कुरेश पुत्र हारून अली

14 मो. सुफीयान कुरेशी पुत्र हारून अली समस्त जाति कुरेशी मुसलमान निवासीगण फुटला बाजार वार्ड नं. 16 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू।

15 कुलसुम सानिया कुरेश पुत्री हारून अली जाति कुरेशी मुसलमान निवासी फुटला बाजार वार्ड नं. 16, झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू

16 लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार, झुन्झुनू।

17 नगर परिषद, झुन्झुनू जरिये आयुक्त जिला झुन्झुनू।

18 श्रीमती हुमा एजाज उम्र 33 साल पत्नी जावेद इकबाल जाति कायमखानी मुस्लिम निवासी वार्ड नं. 3, कमर कोलोनी कस्बा झुन्झुनू व जिला झुन्झुनू।

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

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट
विरूद्ध आदेश दिनांक 01.03.2021 बमुकदमा उनवानी
मु. रहमत बानो वगैरह बनाम मोहम्मद सदीक
प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 12/2017 बअदालत
उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू

उपस्थिति :

1. श्री शिवनारायण सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 25.10.23

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 12/2017 में पारित निर्णय दिनांक 01.03.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित जमीन खसरा नम्बर 1173 तादादी 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1174 तादादी 0.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1175 तादादी 1.00 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1176 तादादी 0.86 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 2.96 हैक्टेयर वाके कस्बा झुंझुनू का पूर्व में प्रार्थीया/अपीलांट नम्बर 01 के पिता स्व. गनी की खातेदारी में होना विवादित नहीं है। स्व. गनी के चार पुत्रियां अपीलांट नम्बर 1/प्रार्थी, अप्रार्थीगण नम्बर 2,3/रेस्पोडेंट संख्या 2,3 व मु. कादर बानो व एक पुत्र मोहम्मद सदीक अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पोडेंट नम्बर 1 हुये। स्व. गनी का देहान्त हो जाने के बाद विवादित जमीन के खातेदार काश्तकार उसके पांच पुत्र पुत्रियां व इनकी मां श्रीमती सीना बानो हुये परन्तु राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों की गलती

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

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

से इस जमीन का 1/2 हिस्सा अप्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 व शेष 1/2 हिस्सा श्रीमती सीना बानो के नाम से गलत दर्ज हुआ तथा बाद में श्रीमती सीना बानो की मृत्यु होने पर उसके नाम से दर्ज 1/2 हिस्से की जमीन पांचों बहिनों–भाई के नाम से भी गलत दर्ज हुई जबकि इस सम्पूर्ण जमीन में चारो बहिनों व एक भाई अप्रार्थी नम्बर 1 का प्रत्येक का 1/5 हिस्सा शामिल में रहा। चार बहिनों में से एक बहिन कादर बानो की मृत्यू हो गई। उसकी मृत्यु के बाद उसके 1/5 हिस्से के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान प्रार्थी नम्बर 2/अपीलांट नम्बर 2 तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 लगायत 8/अप्रार्थीगण है। परन्तु अप्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने धोखे से प्रार्थी नम्बर 1/अपीलांट व अप्रार्थीगण संख्या 4 लगायत 8/रेस्पोडेंट से अपने हक में हक त्याग पत्र लिखवाकर तस्दीक करवा लिए तथा इस आड़ में अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पोडेंट संख्या 1 विवादित जमीन को अकेला विक्रय करने व उसमें प्लांटिग कर इसे खुर्द बुर्द करना चाहा तब प्रार्थीगण/अपीलांट की ओर से अदालत मातहत के समक्ष दावा उनवानी मु0 रहमत बानो वगैरह बनाम मोहम्मद सदीक वगैरह दावा बाबत घोषणा, बंटवारा, रिकार्ड दुरूस्ती व साथ में उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर दिनांक 07.02.2017 को अन्तरिम स्थगन आदेश इस आसय का प्राप्त कर लिया कि अप्रार्थीगण विवादित जमीन के मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्त आदेश प्रभावी रहा। उक्त आदेश दिनांक 07.02.2017 के प्रभावी रहते अप्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने विवादित जमीन में से बाला–बाला 234.66 वर्गगज भूमि के बाबत विक्रय पत्र पंजिकृत करवा दिया जिसके बाबत पहले प्रार्थीगण/अपीलांट को जानकारी नहीं हुई। बाद में पता चलने पर दिनांक 01.03.2021 को प्रार्थीगण/अपीलांट की ओर से विवादित जमीन में से 234.66 वर्गगज भूमि के क्रेता श्रीमती हुमा एजाज रेस्पोडेंट नम्बर 18 को प्रार्थना पत्र व दावा में पक्षकार बनाये जाने के लिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा.दी. प्रस्तुत किया। अदालत मातहत ने उसी रोज अप्रार्थी/रेस्पोडेंट नम्बर 1 की सहमती होना बतलाते हुये उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर क्रेता उक्त श्रीमती हुमा ऐजाज को अप्रार्थी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
(...)

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

नम्बर 18 के रूप में पक्षकार बनाये जाने का आदेश दिया तथा प्रार्थना पत्र व दावा में संशोधित टाईटल प्रस्तुत किये जाने का भी आदेश दिया। अदालत मातहत ने उसी रोज पूर्व में दिये गये अन्तरिम आदेश के बाबत सुनवाई कर उसी रोज अन्तरिम आदेश दिनांक 07.02.2017 को अपास्त किये जाने का विधि विरूद्व आदेश दिया। इस आदेश से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि मूल खातेदार गन्नी फौत हो चुका है। गन्नी के चार पुत्रियां है एक पुत्र एक पत्नी है। राजस्व रिकार्ड में पुत्र एवं पत्नी के नाम 1/2,1/2 दर्ज है। चार पुत्रियो के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही है। विधि अनुसार गन्नी की मृत्यु होने पर 1/6,1/6 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। सीना बानों की मृत्यु होने पर 1/5,1/5 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। विचारण न्यायालय में मौका रिकार्ड की यथास्थिति का स्थगन प्रभावी रहते हुये मोहम्मद सदीक द्वारा 234.66 वर्गगज का विक्रय कर दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा धारा 212 का अन्तिम निस्तारण नही कर विचाराधीन आदेश से अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 07.02.2017 को वैकेट कर दिया है। विचारण न्यायालय में पत्रावली संशोधन टाईटल हेतु लम्बित चल रही थी। सभी पक्षकारों का जवाब भी प्रस्तुत नही हुआ था। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। अत अपील स्वीकार कर स्थगन जारी किये जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू 1998 (2) पेज 741, ए.आई.आर. 2005 पेज 104, डब्ल्यू. एल.सी पेज 528, डी.एन.जे. 2006(1) पेज 421, आर.एल.डब्ल्यू 1996 (3) पेज 64 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट रहमत बानो द्वारा मोहम्मद सदीक के पक्ष में पंजिकृत हक त्याग किया गया है। इस हक त्याग को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती नही दी गई है। अपीलांट द्वारा तथ्यों

BdL

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
...अपील अधिकारी

को छिपाकर विचारण न्यायालय से अन्तरिम टी.आई. प्राप्त की थी। विचारण न्यायालय के संज्ञान में आने पर विचाराधीन निर्णय से टी.आई. वैकेट की गई है। अपीलांट का मौके पर कब्जा नही है। हक त्याग के उपरान्त विधि अनुसार अपीलांट के पक्ष में टी.आई. नही दी जा सकती है। पंजिकृत दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। रेस्पोडेंट रिकार्डेड खातेदार है। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व टी.आई. जारी नही की जा सकती है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2002(1) पेज 589, आर.आर.टी. 2006(1) पेज 623, आर.आर.टी. 2018(2) पेज 1275 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 07. 02.2017 को कस्बा झुंझुनू की भूमि खसरा नम्बर 1173,1174,1175,1176 के सन्दर्भ में मौके व रिकार्ड की यथास्थिति का अन्तरिम स्थगन जारी किया गया था। विचारण न्यायालय द्वारा धारा 212 की विधिक प्रक्रिया पूर्ण किये बिना अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा विचाराधीन आदेश से अपास्त की है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर राजस्व रिकार्ड का विवेचन किये बिना विचाराधीन आदेश पारित कर विधिक त्रुटि की है। विधि अनुसार विचारण न्यायालय को धारा 212 पर विधिक प्रक्रिया अनुसार सुनवाई कर धारा 212 को गुणावगुण पर अन्तिम रूप से निर्णित करना चाहिए था। 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 दिनांक 01.03.2021 बाबत अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा अपास्त किया जाता है एवं विचारण न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 07.02.2017 को यथावत प्रभावी

रखते हुये प्रकरण विचारण न्यायालय को धारा 212 के अन्तिम निर्णय हेतु प्रति प्रेषित किया जाता है। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.11.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 25.10.23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौकरिया)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर