न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 16/2022

1 हणमान आयु 78 साल पुत्र जादूराम जाति जाट निवासी ग्राम बावडी श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.।

अपीलांट्स

बनाम

1 जगदीश पुत्र इशरा जाति जाट निवासी ग्राम बावडी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.। मृतक

1/1 रेखराज
1/2 मुलचन्द
1/3 साधुराम
1/4 मंगलाराम
1/5 महेन्द्र पुत्रगण स्व. जगदीश
1/6 मीरा देवी
1/7 बिमला
1/8 संजू देवी
1/9 अन्जू पुत्रियां स्व. जगदीश
1/10 धापली पत्नी स्व. जगदीश
समस्त जाति जाट निवासी ग्राम बावडी तहसील श्रीमाधोपुर (हाल तहसील खण्डेला) जिला सीकर राज.।
2 भूमिधारी तहसीलदार खण्डेला जिला सीकर राज.।

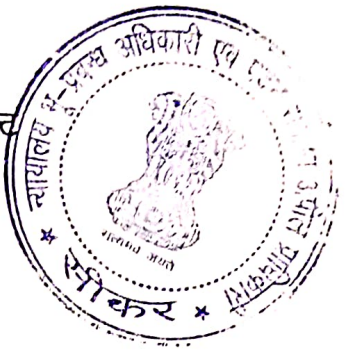
रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलेक्टर खण्डेला दिनांक 20.04.2011 वाद संख्या 76/2011 शीर्षक जगदीश बनाम हणमान आदि

पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री महेश कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुमित कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट
3. श्री बनवारी लाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट



–निर्णय–

दिनांकः– 9/12/25

यह अपील विचारण सहायक कलेक्टर खण्डेला द्वारा मुकदमा नम्बर 76/2011 में पारित निर्णय दिनांक 20.04.2011 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 1397 से 1405, 1407, 1408, 1411, 1412 वाके ग्राम बावडी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष मृतक वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र में वाद–पत्र का मुख्य आधार दिनांक 29.05.1998 का निष्पादित विक्रय इकरारनामा था और इस इकरारनामें के आधार पर ही खातेदार होने की उद्घोषणा मृतक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी के द्वारा विचारण न्यायालय से चाही गयी थी ।कानूनन विक्रय अनुबंध प्रलेख के आधार पर किसी भी प्रकार के कोई खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते और न ही विक्रय अनुबंध प्रलेख से कोई हक अधिकार ओर स्वामित्व ही खरीदने वाले को प्राप्त होता है। बल्कि खातेदारी अधिकारों का अंतरण तो पंजीकृत प्रलेख के माध्यम से ही कानूनन किया जा सकता है इस विधिक स्थिति की तरफ विचारण न्यायालय ने कोई गौर न कर विचाराधीन निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध पारित की है जो निरस्त होने योग्य है। विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष विचारणीय वाद में मुख्य आधार वाद–पत्र में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रकट किये गये 29.05.1998 का विक्रय इकरारनामा था और इकरारनामा अनुपालना के अधिन होता है और इकरारनामें की विशिष्ट अनुपालना करवाने का अधिकार सिविल न्यायालय को ही है विचारण न्यायालय के द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र में न होते हुए भी इस इकरारनामें की पालना बिना किसी अनुतोष के कर मृतक वादी के पक्ष में विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित की जो विचारण न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण भी अवैध और शुन्य है। विचारण न्यायालय के समक्ष विचारणीय वाद का मुख्य आधार दिनांक 29.05.1998 का विक्रय इकरारनामा था और विक्रय इकरारनामें की अनुपालना के लिये मियाद अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत 3 साल का समय होता है विचारण न्यायालय में वाद–पत्र 24.02.2011 को प्रस्तुत किया गया जो अनुबंध की अनुपालना के लिये भी देखा जाये तो भी मियाद बाहर था इसीलिये सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत न कर बसाजिश विचारण न्यायालय में वाद प्रस्तत कर गलत और विधि विरूद्ध डिक्री प्राप्त की गयी। विचारण न्यायालय के समक्ष वाद–पत्र में प्रस्तुत इकरारनामा मात्र विक्रय का इकरार था जो फर्जी बनाकर विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किया गया यह न तो पंजीकृत था और न ही उचित स्टाम्प शुल्क पर ही था विचारण न्यायालय के द्वारा यह साक्ष्य में ग्राहिय न होते हुए भी विधि की अनदेखी कर विचाराधीन निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध पारित की गयी जो निरस्त होने योग्य है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथा प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1992 पेज 117, आरआरडी 1992 पेज 17, आरआरडी 1992 पेज 175 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 1397 से 1405, 1407, 1408, 1411, 1412 वाके ग्राम बावडी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय में वादी ने जमाबंदी प्रदर्श–1, विक्रय इकरारनामा प्रदर्श–2 एवं मौखिक साक्ष्य पीडब्ल्यू 1 से पीडब्ल्यू 5 प्रस्तुत किये है। विवादित भूमि के प्रतिवादी नम्बर 1 ने अपने हक हिस्सा के 1/2 भाग अर्थात सम्पूर्ण में से 1/30

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भाग का विधिक अन्तरण जरिए विक्रय इकरारनामा दिनांक 29.05.98 वादी का कर दिया जा चुका है तक से लेकर आज तक निरन्तर उक्त कृषि भूमि पर वादी बहैसियत कानूनन खातेदार काबिज काश्त चला आ रह है वादी के पक्ष में वैधानिक अन्तरण के पश्चात विवादित कृषि भूमि की खातेदारी राजस्व रिकार्ड में वादी के हक में दर्ज करवाने के लिए कहा तो पहले तो प्रतिवादी नम्बर आश्वासन देता रहा लेकिन बाद में स्पष्ट इन्कार हो गया वादी का विवादित भूमिप र 12–13 वर्ष से प्रतिकुल कब्जा वादी के पक्ष में प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा निष्पादित दस्तावेज से साबित है इसलिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 में भी यह व्यवस्था दी गई है कि प्रतिकुल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार केवल एक नियमित वाद से ही सक्षम न्यायालय द्वारा घोषित किये जा सकते है। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 की सम्यक तामील के उपरांत अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। अतः अपील मियाद एवं गुणावगुण दोनों पर खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद विक्रय इकरारनामा दिनांक 29.05.98 के आधार पर उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 1397 से 1405, 1407, 1408, 1411, 1412 वाके ग्राम बावडी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विचारण न्यायालय में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। वर्णित वाद–पत्र की कोई विधिवत तामील अपीलान्ट पर नही करवायी गयी और न ही अपीलान्ट को विचारण न्यायालय का कोई सम्मन ही प्राप्त हुआ। अपीलान्ट ग्राम बावड़ी में नही रहता था बल्कि अपीलान्ट तो कुचामन तहसील के ग्राम खारिया में आवास व निवास करता है। विचारण न्यायालय की यह कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि विधिक प्रक्रिया अनुसार अपीलान्ट का जवाब दावा प्राप्त कर, तनकी कायम कर, साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.12.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 9/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर