

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सरकार

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराण धोजक, RAS

अपील संख्या 189/2022



- 1 किशनलाल पुत्र मालाराम जाति मेहतर (भंगी) निवासी चैलासी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
- 2 बजरंगलाल पुत्र मालाराम जाति मेहतर (भंगी) निवासी चैलासी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
- 3 मुन्नालाल पुत्र मालाराम जाति मेहतर (भंगी) निवासी चैलासी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
- 4 विनोद कुमार पुत्र मालाराम जाति मेहतर (भंगी) निवासी चैलासी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांत

बनाम

- 1 भागीरथ पुत्र धूकल राम मेघवाल (चमार) निवासी सौन्थली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।
- 2 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोंडेंट

(Handwritten signature)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (अपील झुन्झुनू)



प्रथम अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 10.10.2022
 उनवानी मुकदमा भागीरथमल बनाम किशनलाल वगै.
 मु.नं. 52/2015 न्यायालय सहायक कलेक्टर (फा.ट्रे.)
 नवलगढ़ जिला झुन्झुनू जो अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट
 नम्बर 1 का दावा डिक्री कर दिया।

उपस्थिति :

1. श्री मीना कुमारी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुभाषचन्द पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट

—निर्णय—

दिनांक:- 12.8.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 52/2015 में पारित निर्णय दिनांक 10.10.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी/रेस्पोंडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद घोषणार्थ, दुरूस्त करवाने रिकार्ड व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर पुराने खसरा नम्बर 249/1 जिसके नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569 वाके ग्राम सौन्थली तहसील नवलगढ़ का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादी रेस्पोंडेन्ट ने न तो दस्तावेज पेश करके न्यायालय में प्रदर्श करवाये सिर्फ

मू.प्रवन्ध अधिकारी एवं
 पदेन राजस्व अपील अधिकारी
 सीकर (न्याय झुन्झुनू)



अपने चीफ के शपथ-पत्र में खुद ने ही प्रदर्श डाल रखे है कोस में न्यायालय के आदेश व प्रतिवादी अपीलान्ट के सामने प्रदर्श नहीं डाले है इस कारण प्रदर्श पडे ही नहीं है जिस सम्बन्ध में लिखित में बहस भी पेश की थी और न्याय की उम्मीद नहीं है ये प्रार्थना पत्र भी पेश किया था लेकिन विचारण न्यायालय ने बिना दस्तावेज के विधि विरुद्ध तरीके से वाद का दावा डिकी कर दिया। अपीलान्ट फर्जी रजिस्ट्री बताकर आये है विक्रय-पत्र का गवाह जिन्दा भी था लेकिन पेश नहीं हुआ ना ही विक्रय पत्र के तथ्य विषयवस्तु साबित नहीं हुयी है प्रथम तो प्रदर्श ही नहीं पड़े अगर प्रदर्श भी पड जावे तो दस्तावेज की विषयवस्तु साबित किया जाना आवश्यक है विचारण न्यायालय ने विधि के अनुसार विवेचना न करके स्वेच्छाचारी विवेचना की है इस प्रकार विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त होने लायक है। वाद तथ्यों को छुपाकर असाधारण देरी से फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर किया गया है जो किसी भी रूप से साबित नहीं है दावा खारिज होने लायक है। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिकी दिनांक 10.10.2022 मय हर्जा खर्चा खारिज किया जाकर वादी रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का दावा मय खर्चा खारिज किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि राजस्व ग्राम सौथली में स्थित भूमि खसरा नम्बर पुराने 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 622, 836/693, रकबा कमशः 0.53, 0.76 हैक्टेयर कुल रकबा 1.29 हैक्टेयर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1986 एवं कब्जे काश्त के मुताबिक खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 एवं उनके पिता मालाराम पुत्र अंताराम कौम मेहतर भंगी का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ कराने व राजस्व रिकार्ड दुरुस्त कराने का अधिकारी है। यहां उल्लेखनीय है कि विक्रय-पत्र एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा 30 वर्ष पूर्व निष्पादित दस्तावेज है साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के मुताबिक 30 वर्ष पुराने दस्तावेज सही होने की उपधारणा की जाती है।

24
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्डान)



प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने लिखित में जो उज्जात पेश किये हैं उनमें दस्तावेजों के प्रदर्शित नहीं होने का उज्र उठाया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने अपनी साक्ष्य के दस्तावेजों को प्रदर्शित करवाया है जो साक्ष्य में ग्राह्य है। प्रतिवादी ने अपने जवाब में विक्रय-पत्र मालाराम द्वारा नहीं करवाने, कूटरचित होने, वादी का कब्जा नहीं होने तथा विवादित भूमि पैतृक होने के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं जो दस्तावेज प्रदर्शित हुए हैं, उन दस्तावेजों से विवादित भूमि मालाराम की होने व मालाराम द्वारा ही वादी विक्रय करने को प्रमाणित करते हैं। जहां तक विक्रय पत्र के एबीनिसियों वोर्ड होने की आपत्ति का प्रश्न है। प्रतिवादी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है ना ही प्रतिवादी द्वारा दस्तावेज निष्पादित होने के पश्चात विक्रय-पत्र को चुनौती देने बाबत दावा प्रस्तुत किया है। अर्थात् विक्रय पत्र बिना किसी चुनौती के प्रभाव में है स्वयं प्रतिवादीगण अपनी जिरह में विक्रय पत्र को चुनौती नहीं देने के तथ्य को स्वीकार किया है। ऐसे में विक्रय पत्र को चुनौती दिये बगैर एबीनिसियों वोर्ड करार दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता ना ही प्रतिवादी ने उक्त बाबत काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया है। जहां तक 30 साल बाद दावा करने व नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं करने का प्रश्न है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में तृतीय अनुसूचि अनुसार घोषणा का वाद कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता है जिसके लिए कोई मियाद नहीं है वादी के पक्ष में जिस दिन विक्रय-पत्र निष्पादित हुआ तथा कब्जा सुपूर्द किया गया उसी दिन से वादी विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार है। नामान्तकरण दस्तावेजात के आधार पर भूमि अभिलिखित किये जाने का आधार है नामान्तकरण नहीं करवाने से क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते वादी विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करवाने के लिए आया है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने विक्रय-पत्र को आज तक किसी भी न्यायालय में चुनौती दी है ना ही निरस्तीकरण की कार्यवाही की है। पैतृकता के संबंध में ना तो कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है ना ही अपनी साक्ष्य में प्रदर्शित करवाये हैं। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत

214
 भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
 पदेन राजस्व अपील अधिकारी
 सीकर (कैम्प सुन्ना)



साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि राजस्व ग्राम सौथली में स्थित भूमि खसरा नम्बर पुराने 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 622, 836/693, रकबा कमशः 0.53, 0.76 हैक्टेयर कुल रकबा 1.29 हैक्टेयर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1986 एवं कब्जे काश्त के मुताबिक खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 एवं उनके पिता मालाराम पुत्र अंताराम कौम मेहतर भंगी का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ कराने व राजस्व रिकार्ड दुरुस्त कराने का अधिकारी है। यहां उल्लेखनीय है कि विक्रय-पत्र एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा 30 वर्ष पूर्व निष्पादित दस्तावेज है साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के मुताबिक 30 वर्ष पुराने दस्तावेज सही होने की उपधारणा की जाती है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने लिखित में जो उज्रात पेश किये हैं उनमें दस्तावेजों के प्रदर्शित नहीं होने का उज्र उठाया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने अपनी साक्ष्य के दस्तावेजों को प्रदर्शित करवाया है जो साक्ष्य में ग्राह्य है। प्रतिवादी ने अपने जवाब में विक्रय-पत्र मालाराम द्वारा नहीं करवाने, कूटरचित होने, वादी का कब्जा नहीं होने तथा विवादित भूमि पैतृक होने के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं जो दस्तावेज प्रदर्शित हुए हैं, उन दस्तावेजों से विवादित भूमि मालाराम की होने व मालाराम द्वारा ही वादी विक्रय करने को प्रमाणित करते हैं। जहां तक विक्रय पत्र के एबीनिसियों वोर्ड होने की आपत्ति का प्रश्न है। प्रतिवादी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है ना ही प्रतिवादी द्वारा दस्तावेज निष्पादित होने के पश्चात विक्रय-पत्र को चुनौती देने बाबत दावा प्रस्तुत किया है। अर्थात् विक्रय पत्र बिना किसी चुनौती के प्रभाव

अधिवक्ता
भूपवन्ध अधिवक्ता एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प इन्डस्ट्र)



में है स्वयं प्रतिवादीगण अपनी जिरह में विक्रय पत्र को चुनौती नहीं देने के तथ्य को स्वीकार किया है। ऐसे में विक्रय पत्र को चुनौती दिये बगैर एबिनिसियों वॉर्ड करार दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता ना ही प्रतिवादी ने उक्त बाबत काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया है। जहां तक 30 साल बाद दावा करने व नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं करने का प्रश्न है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में तृतीय अनुसूचि अनुसार घोषणा का वाद कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता है जिसके लिए कोई मियाद नहीं है वादी के पक्ष में जिस दिन विक्रय-पत्र निष्पादित हुवा तथा कब्जा सुपूर्द किया गया उसी दिन से वादी विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार है। नामान्तकरण दस्तावेजात के आधार पर भूमि अभिलिखित किये जाने का आधार है नामान्तकरण नहीं करवाने से क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं ह्येते वादी विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करवाने के लिए आया है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने विक्रय-पत्र को आज तक किसी भी न्यायालय में चुनौती दी है ना ही निरस्तीकरण की कार्यवाही की है। पैतृकता के संबंध में ना तो कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है ना ही अपनी साक्ष्य में प्रदर्शित करवाये है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 12.8.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

24
(बलदेवाराध धोजिक)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर