न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 14/2022

1 विक्रम सिंह आयु 31 साल पुत्र महावीर सिंह जाति जाट निवासी रिको झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 मन्नालाल पुत्र मुरलीधर जाति सोनी निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
2 मृतक दयाराम पुत्र मुरलीधर जाति सोनी निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं। दौराने इजराय मृत्यु
2/1 कंचन देवी स्त्री
2/2 सुरेश पुत्र
2/3 आनन्द पुत्र
2/4 सुमन पुत्री
2/5 सुनिता पुत्री स्व. दयाराम जाति सोनी निवासी रोड़ नं. 2 व 3 जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
3 राजकुमार
4 मोतीलाल पुत्रगण स्व. मुरलीधर निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
5 मृतक चन्द्रप्रकाश पुत्र मुरलीधर निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं। दौराने इजराय मृत्यु
5/1 जगदीश्वरी स्त्री
5/2 संदीप पुत्र स्व. चन्द्रप्रकाश निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955
अपील बखिलाफ निर्णय दिनांक 19.04.2021 बअदालत उपखण्ड
अधिकारी झुन्झुनूं मुकदमा उनवानी विक्रमसिंह बनाम मन्नालाल
मु.नं. 09/2014 प्रकरण इजराय बाबत निर्णय व डिक्री की पालना

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेश जाखड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 24.3.26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 09/2014 में पारित निर्णय दिनांक 19.04.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन गत खसरा नम्बर 908/1/2 तादादी 4 बीघा 18 बिश्वा में से झुन्झुनूं से बाकरा रोड़ के पश्चिम में 1 बीघा 6 बिश्वा के बाबत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 के निष्पादन बाबत रेस्पोडेन्ट नं. 1 मन्नालाल व मृतक दयाराम एवं रेस्पोडेन्ट नं. 3 व 4 तथा मृतक चन्द्रप्रकाश ने विचारण न्यायालय के समक्ष इजराय प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें विचारण न्यायालय ने दिनांक 19.04.2021 को विचाराधीन निर्णय पारित किया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 रकबा 9 बिश्वा हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. वाके झुन्झुनूं में स्थित है। जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. का अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार है। जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. बाबत निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 के निर्देश व प्रावधान लागु नहीं होते। जमीन गत खसरा नम्बर 908 तादादी 9 बीघा 4 बिश्वा वाके झुन्झुनूं का पहले खातेदार अलिमा वल्द समदा कोम भाड़ंगा था।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उक्त अलिमा ने जमीन गत खसरा नम्बर 908 रकबा 9 बीघा 4 बिश्वा में से 8 बीघा 15 बिश्वा जमीन जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 18.03.1957 को रामस्वरू‹ पुत्र सालगराम जाति सुनार निवासी झुन्झुनूं को विक्रय कर दी। विक्रय पत्र दिनांक 18.03.1957 के मुताबिक नामान्तकरण संख्या 120 उक्त रामस्वरूप के हक में दिनांक 28.04.1958 को नायब तहसीलदार झुन्झुनूं ने स्वीकृत किया। उक्त अलिमा द्वारा गत खसरा नम्बर 908 तादादी 9 बीघा 4 बिश्वा में से 8 बीघा 15 बिश्वा जमीन उपरोक्तानुसार रामस्वरूप सुनार के विक्रय करने के बाद व विक्रय पत्र के मुताबिक नामान्तकरण संख्या 120 दिनांक 28.04.1958 को स्वीकृत होने के बाद मूल गत खसरा नम्बर 908 के दो गत खसरा नम्बर 908/1 तादादी 8 बीघा 15 बिश्वा व गत खसरा नम्बर 908/2 तादादी 9 बिश्वा बने। जमाबंदी संवत 2016 से 2019 में जमीन गत खसरा नम्बर 908/1 तादादी 8 बीघा 15 बिश्वा उक्त रामस्वरूप सुनार के नाम दर्ज है तथा जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 तादादी 9 बिश्वा जमीन मूल खातेदार अलिमा के नाम दर्ज है। उपरोक्त नुसार प्रविष्टी जमाबंदी संवत 2045 से 2048 तक है। बाद में रामस्वरूप में भाई विश्वनाथ ने जमीन गत खसरा नम्बर 908/1 तादादी 8 बिघा 15 बिश्वा बाबत तत्कालीन सहायक जिलाधीश (मुख्यालय) झुन्झुनूं में मु.नं. 08/1992 पेश किया जिसमें दिनांक 24.01.1992 को निर्णय व डिक्री पारित की गई। निर्णय व डिक्री के मुताबिक नामान्तकरण संख्या 2008 दिनांक 29.02.1992 में स्वीकृत किया गया। कानून से इजराय के कॉलम नम्बर 10 में यह प्रावधान है कि डिक्रीदार डिक्री की पालना किस तरीके से चाहता है। इजराय प्रकरण में सिर्फ निर्णय व डिक्री की पालना बाबत लिखा जाता है। डिक्रीदार ने स्वयं इजराय के कॉलम नं. 10 में लिखा है कि निर्णय व डिक्री में शामिल जमीन का सैटलमेंट के दौरान राजस्व रिकार्ड बन गया जो दुरूस्त किया जाना न्यायोचित बताया जबकि इजराय के प्रकरण में सिर्फ अदालत निर्णय व डिक्री की पालना/निष्पादन बाबत लिखा सकता है इजराय प्रकरण में रिकार्ड दुरूस्त का क्षेत्राधिकार

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

संबंधित न्यायालय को नहीं है। जमीन गत खसरा नम्बर 908/1 में से विचाराधीन निर्णय व डिक्री के रोज झुन्झुनूं से बाकरा जाने के लिये पुख्ता सड़क नहीं थी। दौराने सैटलमेंट जमीन गत खसरा नम्बर 908/1 में से 0.45 है. जमीन झुन्झुनूं बाकरा सड़क में चली गई जिसके हाल खसरा नम्बर 3358 है। जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. जमीन अलीमा के देहान्त होने के बाद उसके पुत्र निजामु व शबीर के नाम दर्ज हुई। मिसल हैकियत संवत 2061 से 2081 में जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 के खातेदार उक्त निजामु व सबीर बहिस्सा बराबर है तथा आगे की जमाबन्दियों में भी उक्तानुसार दर्ज है। उक्त निजामु व सबीर पुत्रगण निजामु ने जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. जमीन जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 09.01.2008 को अपीलान्ट विक्रमसिह को विक्रय कर उप पंजीयक झुन्झुनूं के यहां विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा दिया। उक्त विक्रय पत्र दिनांकित 09.01.2008 के मुताबिक अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण संख्या 796 दिनांक 23.02.2008 को स्वीकृत हो चुका है। जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 है. जमीन वाके झुन्झुनूं वर्तमान में अपीलान्ट काबिज काश्त है। जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 से रेस्पोडेन्ट का कोई लेना देना नहीं है। जमीन गत खसरा नम्बर 908/1 तादादी 8 बीघा 15 बिश्वा के बाबत मनालाल वगे. ने विचारण न्यायालय के समक्ष सन 1996 में वाद पत्र पेश किया है। उक्त वाद पत्र पेश होने से पूर्व से संवत 2016 से संवत 2019 यानि सन 1959 से सन 1962 से जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 व 908/1 का राजस्व रिकार्ड अलग अलग बना है। जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 के राजस्व रिकार्ड को विचारण न्यायालय के समक्ष मु.नं. 50/1996 उनवानी मन्नालाल बनाम रामस्वरूप में भी चेलेन्ज नहीं किया तथा उसके बाद भी कही चैलेन्ज नहीं किया। रेस्पोडेन्ट मन्नालाल व उसके भाईयों ने विचाराधीन निर्णय व डिक्री से पूर्व व बाद में भी जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 के राजस्व रिकार्ड को सही माना है। जमीन हाल खसरा नम्बर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

3359 के बाबत अपीलान्ट के हक में बने विक्रय पत्र को भी रेस्पोडेन्ट ने सन 2008 के बाद कही भी सिविल न्यायालय में चेलेन्ज नही किया तथा विक्रय पत्र के मुताबिक दर्ज नामान्तकरण को भी रेस्पोडेन्ट ने आज तक चैलेन्ज नहीं किया। इस प्रकार जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 गत खसरा नम्बर 908/2 के बाबत विचाराधीन निर्णय व डिक्री का कोई तालुक नहीं है। कानून से डिक्री की पालना उस पक्षकार के विरूद्ध की जाती है जिस पक्षकार के विरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित की जाती है। अपीलान्ट विचाराधीन निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 का पक्ष्झकार नहीं है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट को उक्त प्रकरण मे जवाब देही का उचित अवसर नहीं दिया। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट का जवाब बन्द भी नहीं किया। दिनांक 26.09.2019 तक पत्रावली जवाब/बहस में नियत थी तथा दिनांक 26.09.2019 को बिना जवाब बंद किये पत्रावली को बहस में गलत रूप से नियत कर दी। आखिरकार दिनांक 08.04.2021 को अपीलान्ट को बिना सुने इजराय पर सुनना गलत से दर्ज कर पत्रावली दिनांक 19.04.2021 को निर्णय में नियत की गई जबकि माननीय हाई कोर्ट व राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार दिनांक 19. 04.2021 को कोविड 19 के कारण न्यायालयों में कार्य नहीं होते थे पत्रावली की आदेशिका दिनांक 08.04.2021 के बाद सम्पूर्ण आदेशिका खाली है तथा विचाराधीन निर्णय का पेज/आदेशिका अलग है। इससे प्रतीत होता है कि विचारण न्यायालय ने सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के विरूद्ध कार्य किया है। इस कारण विचाराधीन निर्णय अपीलान्ट की खातेदारी की जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 वाके झुन्झुनूं की हद तक खारिज होने योग्य है। अपीलान्ट को पहले विचाराधीन निर्णय का पता नहीं था। दिनांक 10.02.2022 को पटवारी हल्का के बताने पर अपीलान्ट ने दिनांक 15.02. 2022 को विचाराधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने पर अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की सर्व प्रथम जानकारी हुई। दिनांक 17.02.2022 से आज तक का समय अपीलान्ट को अपील तैयार करवाने में लग गये इस

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रकार विचारण निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 16.02.2022 से अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद 60 दिन में पेश है। फिर भी किसी कारणवश अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद नहीं मानी जावे उस सूरत में अपीलान्ट को दफा 5 परिसीमा अधिनियम का फायदा दिया जाकर देरी माफ की जाकर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद समाहत की जावें। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.04.2021 अगर जमीन गत खसरा नम्बर 908/2 हाल खसरा नम्बर 3359 वाके झुन्झुनूं के बाबत माने जाने की सूरत में गत खसरा नम्बर 908/2 व हाल खसरा नम्बर 3359 की हद तक निर्णय दिनांक 19.04.2021 निरस्त किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि जमीन गत खसरा नम्बर 908/1/2 तादादी 4 बीघा 18 बिश्वा में से झुन्झुनूं से बाकरा रोड़ के पश्चिम में 1 बीघा 6 बिश्वा के बाबत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 के निष्पादन बाबत रेस्पोडेन्ट नं. 1 मन्नालाल व मृतक दयाराम एवं रेस्पोडेन्ट नं. 3 व 4 तथा मृतक चन्द्रप्रकाश ने विचारण न्यायालय के समक्ष इजराय प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें विचारण न्यायालय ने दिनांक 19.04.2021 को विचाराधीन निर्णय पारित कर स्वीकार कर लिया। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि के संदर्भ में विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा दिनांक 12.06.1998 को डिक्री पारित की गई है। इस डिक्री के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 28.06.2000 को निर्णित हुई है। इस न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध माननीय मण्डल में अपील प्रस्तुत हुई, जो दिनांक 06.03.2014 को निर्णित हुई है। माननीय मण्डल के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन संख्या 3647/2015 प्रस्तुत हुई थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 27.04.2015 से विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं की डिक्री दिनांक 12.06.1998 को यथावत रखा गया।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

इसे दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय दिनांक 19.04.2021 से उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 की पालना हेतु इजराय की तहरीर जारी करने के आदेश दिये है। प्रस्तुत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय को चुनौती दिये जाने का तथ्य पत्रावली पर नहीं है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं का निर्णय दिनांक 12.06.1998 अंतिम हो चुका है। विचारण न्यायालय ने इसके कम में विचाराधीन निर्णय से इजराय की तहरीर जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। विचारण न्यायालय में दिनांक 15.10.2014 को अपीलान्ट की जरिये वकील उपस्थिति हो चुकी थी। विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय दिनांक 19.04.2021 को पारित किया गया है। इसके विरूद्ध अप्रार्थी अपीलान्ट द्वारा अपील 10 माह के असाधारण विलम्ब से दिनांक 10.02.2022 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट द्वारा विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

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

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमीन गत खसरा नम्बर 908/1/2 तादादी 4 बीघा 18 बिश्वा में से झुन्झुनूं से बाकरा रोड़ के पश्चिम में 1 बीघा 6 बिश्वा के बाबत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 के निष्पादन बाबत रेस्पोडेन्ट नं. 1 मन्नालाल व मृतक दयाराम एवं रेस्पोडेन्ट नं. 3 व 4 तथा मृतक चन्द्रप्रकाश ने विचारण न्यायालय के समक्ष इजराय प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें विचारण न्यायालय ने दिनांक 19.04.2021 को विचाराधीन निर्णय पारित कर स्वीकार कर लिया।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि के संदर्भ में विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा दिनांक 12.06.1998 को डिक्री पारित की गई है। इस डिक्री के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 28.06.2000 को निर्णित हुई है। इस न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध माननीय मण्डल में अपील प्रस्तुत हुई, जो दिनांक 06.03.2014 को निर्णित हुई है। माननीय मण्डल के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन संख्या 3647/2015 प्रस्तुत हुई थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 27.04.2015 से विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं की डिक्री दिनांक 12.06.1998 को यथावत रखा गया। इसे दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय दिनांक 19.04.2021 से उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 की पालना हेतु इजराय की तहरीर जारी करने के आदेश दिये है।

प्रस्तुत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय को चुनौती दिये जाने का तथ्य पत्रावली पर नहीं है। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं का निर्णय दिनांक 12.06.1998 अंतिम हो चुका है। विचारण न्यायालय ने इसके कम में विचाराधीन निर्णय से इजराय की तहरीर जारी 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 अपीलांट खारिज की जाती है। अपीलांट विधिक तथ्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर विचारण न्यायालय में पुनरावलोकन आवेदन प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

निर्णय आज दिनांक 24.3.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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