न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 28 / 2022

1 गौरीशंकर आयु 70 साल पुत्र श्री गिरधारी राम जाति नायक निवासी वार्ड नम्बर 8 झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 सुरेश कुमार आयु साल पुत्र नागरमल जाति मेघवाल निवासी वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट

बनाम

1 नत्थूराम आयु 84 साल पुत्र ध्यालाराम जाति हरिजन (चमार) निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 लख्मीचन्द आयु व्यस्क पुत्र नारायणराम जाति नायक निवासी वार्ड नम्बर 7 चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
3 राधेश्याम आयु व्यस्क पुत्र भगवानाराम जाति नायक निवासी मौहल्ला नायकान, झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
4 भानाराम पुत्र ओगड़ जाति चमार निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं। (दौराने दावा मृतक)
4 / 1 धर्मपाल आयु व्यस्क तथा कथित दत्तक पुत्र भानाराम जाति चमार निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
5 बनवारी पुत्र ओगड़ जाति चमार निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
6 रामनिवास पुत्र ओगड़ जाति चमार निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
7 राकेश आयु 47 साल पुत्र मदनलाल जाति नायक निवासी झुन्झुनूं हाल आबाद 204 भोमियों की बस्ती न्यू इन्दिरा कॉलोनी जलमहल आमेर रोड़ झुन्झुनूं।
8 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

अपील अ. धारा 223 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 14.02.2019 बमुकदमा उनवानी नत्थूराम बनाम लखमीचन्द वगै. दावा बाबत घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा व बंटवारा मु.नं. 279/2008 न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) झुन्झुनूं।

उपस्थिति :

1. श्री शिवनारायण सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री कैलाश कल्याण, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 24/3/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 279/2008 में पारित निर्णय दिनांक 14.02.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा व बंटवारा का वाद प्रस्तुत कर ग्राम नयासर तहसील झुन्झुनूं की भूमि खसरा नम्बर 589, 590, 591 की खातेदारी की उद्घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई। इस न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 03.02.2025 से अपीलांट का धारा 5 व धारा

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

96 का आवेदन स्वीकार किया जा चुका है। उभयपक्ष को गुणावगुण पर सुना गया।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित जमीन खसरा नम्बर 589 तादादी 1.46 है., खसरा नम्बर खसरा नम्बर 590 तादादी 0.94 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 591 तादादी 0.13 हैक्टेयर वाके ग्राम नयासर की जमाबन्दी संवत 2073 से 2076 तक का अवलोकन किया जावे तो इस जमीन के 1/3 हिस्से–2 का खातेदार काश्तकार अपीलान्ट नम्बर 1 व 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार अपीलान्ट नम्बर 2 दर्ज रिकार्ड है तथा शेष 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 4/1 धर्मपाल को मृतक रेस्पोडेन्ट नम्बर 4 भानाराम का दत्तक पुत्र होना बतलाते हुए इस भूमि के राजस्व रिकार्ड में गलत दर्ज किया गया है जबकि मृतक रेस्पोडेन्ट नम्बर 4 भानाराम ने कभी भी रेस्पोडेन्ट नम्बर 4/1 को गोद नहीं लिया तथा न किसी प्रकार का कोई गोदनामा रेस्पोडेन्ट नम्बर 4/1 के हक में कभी भानाराम द्वारा निष्पादित ही किया गया न कभी रेस्पोडेन्ट नम्बर 4/1 कभी मृतक भानाराम के साथ बतौर गोद पुत्र रहा। विवादित जमीन गत खसरा नम्बर 255 तादादी 10 बीघा का स्वीकृत रूप से ओगड़ पुत्र पूरन जाति हरिजन निवासी नयासर तहसील व जिला झुन्झुनूं रहा। उक्त ओगड़ का देहान्त होने के बाद नियमानुसार इस जमीन के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान रेस्पोडेन्टस नम्बर 4, 5 व 6 हुए व काबिज हुए तथा प्रत्येक का इस जमीन में 1/3 हिस्सा रहा। उक्त ओगड़ का देहान्त होने के बाद यह जमीन जरिये नामान्तकरण संख्या 274 रेस्पोडेन्टस नम्बर 4, 5 व 6 के नाम से दर्ज रिकार्ड हुई। रेस्पोडेन्ट नम्बर 6 रामनिवास ने अपने 1/3 हिस्से की जमीन को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 राधेश्याम के हक में विक्रय पत्र इस आशय का विक्रय पत्र दिनांक 14.10.1991 को पंजीकृत करवा दिया। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 राधेश्याम इस जमीन के 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार हुआ। रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 उक्त राधेश्याम ने अपनी खातेदारी की विवादित जमीन में से 1/3 हिस्से की जमीन अपीलान्ट नम्बर 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय कर दी व इस आशय का विक्रय पत्र 03.05.2013 को अपीलान्ट नम्बर 2 के हक में पंजीकृत करवा दिया। इस प्रकार अपीलान्ट नम्बर 2 इस जमीन के 1/3

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

हिस्से का खातेदार काश्तकार व काबिज है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 7 ने विवादित जमीन में अपनी खातेदारी की अपने नाम से दर्ज रिकार्ड 1/3 हिस्से की जमीन को रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 लख्मीचन्द को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर इस आशय का विक्रय पत्र दिनांक 19.07.2007 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 लख्मीचन्द के हक में पंजिकृत करवा दिया व इस जमीन के 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 रहा व काबिज रहा। रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 लख्मीचन्द ने विवादित जमीन में से अपनी खातेदारी की 1/3 हिस्से की जमीन को अपीलान्ट नम्बर 1 गोरीशंकर को विक्रय कर दिया तथा इस आशय का विक्रय पत्र दिनांक 27.07.2009 को अपीलान्ट नम्बर 1 गोरीशंकर के हक में पंजीकृत करवा दिया। इस प्रकार अपीलान्ट नम्बर 1 गोरीशंकर इस विवादित जमीन के खातेदार काश्तकार व काबिज होना प्रमाणित होता है। विचारण न्यायालय के आलौच्य निर्णय का अवलोकन किया जावे तो वादी की ओर से दावा में अपीलान्टस को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि अपीलान्टस इस जमीन जैर बहस में प्रत्येक 1/3 हिस्से की जमीन में हितबद्ध है, तथा इस जमीन में उक्त अनुसार हितबद्ध होने से अपीलान्टस को विचाराधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 14.02.2019 के विरूद्ध अपील करने का पूर्ण अधिकार है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 नत्थुराम का विवादित जमीन के किसी भाग पर कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा तथा न इस जमीन से किसी प्रकार का कोई संबंध ही रहा। असल में यह जमीन उक्त ओगड़ पुत्र पूर्ण की खातेदारी की रही, जिसमें मामचन्द, हनुताराम, नेमीचन्द आदि इस जमीन के खातेदार की ओर से काश्त करते थे। उक्त सभी मामचन्द वगै. यह अनुसूचित जाति के नही होने से उक्त लोगों ने फर्जी तौर पर इस जमीन के उत्तरी आधे हिस्से की बाबत एक फर्जी विक्रय पत्र पहले भागु पुत्र टिकु कौम चमान के नाम से बाद में उक्त भागु से इस जमीन का उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर एक फर्जी विक्रय पत्र ही रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/वादी के हक में करवा लिया। जबकि उक्त भागु व रेस्पोडेन्ट नगर1/वादी कभी भी इस जमीन के खातेदार काश्त नहीं रहे न कभी इस जमीन के खातेदारी के बाबत किसी प्रकार का कोई खातेदारी अधिकार होने के बाबत क्लेम किया। यह भी स्वीकृत स्थिति है कि उक्त भागु व रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/वादी कभी भी इस जमीन के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं रहे व न काबिज रहे। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व उक्त भागु के

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

हक में करवाये गये विक्रय पत्र मात्र नुमाईशी दस्तावेज रहे, जिनके आधार पर विवादित जमीन में न तो इस जमीन के खातेदार उक्त ओगड़ के विरूद्ध किसी प्रकार के कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये। उक्त कथित विक्रय पत्र बहक भागु व रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/वादी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व भागु अथवा अन्य किसी ने कभी भी किसी को उक्त कथित नुमाईशी विक्रय पत्रों के बारे में नहीं बताया। यदि विक्रय पत्र विधिनुकूल पंजीबद्ध करवाये हुये होते तो निश्चित ही पहले उक्त भागु उकसे हक में बने हुये तथाकथित विक्रय पत्र की अनुपालना में इस विवादित जमीन का नामान्तकरण अपने नाम से तस्दीक करवाकर इस भूमि के राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाता तथा इसी प्रकार उक्त भागु से रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/वादी के हक में बने विक्रय पत्र के आधार पर वादी भी इस जमीन का नामान्तकरण तस्दीक करवाकर इस भूमि के राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाता। करीब 40 साल की अवधि तक उक्त अनुसार विक्रय पत्रों के आधार पर विवादित जमीन के बाबत नामान्तकरण तस्दीक नहीं करवाना अपने आप में दस्तोवजों के प्रति इनके फर्जी होने के बाबत संदेह उत्पन्न करता है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 4, 5, 7 का कोई हक हिस्सा इस जमीन की जमाबन्दी से प्रकट नहीं होता परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा इस भूमि के राजस्व रिकार्ड पर इसी प्रकार से गोर न किया जाकर रेस्पोडेन्ट नम्बर 4/1, 5 व 6 का इस जमीन में 1/2 हिस्से की जमीन में प्रत्येक का 123 हिस्सा मानने में कानूनी भूल की है तथा प्रतिवादीगण नम्बर 5 के पक्ष में खातेदार काश्तकार होने बाबत घोषणा करने में भी कानूनी भूल की है। इस प्रकार विचारण न्यायालय का निर्णय डिक्री दिनांक 14.02.2019 खिलाफ कानून व पत्रावली के विपरित होने से नल एण्ड वॉइड है जिसके आधार पर वादी व प्रतिवादीगण नम्बर 3 लगायत 5 का विवादित जमीन में किसी हिस्से तक किसी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते। इस प्रकार निर्णय व डिक्री बहस खारिज होने योग्य है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2015(4) राज. पेज 1442, आरआरटी 2014–15 (सप्ली.) पेज 100 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि अपीलांट गोरीशंकर एवं सुरेश ने वाद के प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद द्वारा दिनांक 27.07.2009 को अपीलांट संख्या 1 गौरीशंकर के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र

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

एवं प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम द्वारा दिनांक 03.05.2013 को अपीलांट संख्या 2 सुरेश कुमार के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि में हक अधिकार होना कथित कर यह अपील प्रस्तुत की है। स्पष्ट है कि अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद व प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम के फुट स्टेप पर आ रहे है। वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद वर्ष 2008 में प्रस्तुत किया गया था। इस वाद में वादी द्वारा तत्कालीन खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद व प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम को पक्षकार संयोजित किया गया है। विचारण न्यायालय में दिनांक 06.08.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता राजेश पुनियां द्वारा उपस्थिति दी जाकर आईन्दा वकालतनामा पेश करने का निवेदन किया गया है। आदेशिका पर हस्ताक्षर भी किये गये है। प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिप्रसाद सैनी द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद की ओर से दिनांक 01.11.2008 को जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा किसी प्रकार का जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने पर विचारण न्यायालय द्वारा जवाब बन्द किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरांत प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा किसी प्रकार की साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर वादी की साक्ष्य के पश्चात बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलांट के विकेतागण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष यह प्रकट नहीं किया गया है कि उनके द्वारा दौराने दावा स्वयं का हिस्सा अपीलांट को विक्रय किया जा चुका है। अपीलांट द्वारा भी क्रय के उपरांत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन की कोई चाराजोही नहीं की है। विचारण न्यायालय में अपीलांट के विकेतागण की जरिये वकील उपस्थिति होने के पश्चात भी न तो स्वयं समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत की गई है, न ही इन विकेतागण द्वारा विचाराधीन निर्णय को चुनौती दी गई है। ऐसी स्थिति में दौराने वाद अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रथम दृष्टया नुमायसी प्रतीत होते है। फलतः अपीलांट का विवादित भूमि में हक अधिकार प्रथम दृष्टया प्रमाणित नहीं है। अपीलांट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट गोरीशंकर एवं सुरेश ने वाद के प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद द्वारा दिनांक 27.07.2009 को अपीलांट संख्या 1 गौरीशंकर के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र एवं प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम द्वारा दिनांक 03.05.2013 को अपीलांट संख्या 2 सुरेश कुमार के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि में हक अधिकार होना कथित कर यह अपील प्रस्तुत की है। स्पष्ट है कि अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद व प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम के फुट स्टेप पर आ रहे है। वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद वर्ष 2008 में प्रस्तुत किया गया था। इस वाद में वादी द्वारा तत्कालीन खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद व प्रतिवादी संख्या 2 राधेश्याम को पक्षकार संयोजित किया गया है। विचारण न्यायालय में दिनांक 06.08.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता राजेश पुनियां द्वारा उपस्थिति दी जाकर आईन्दा वकालतनामा पेश करने का निवेदन किया गया है। आदेशिका पर हस्ताक्षर भी किये गये है। प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिप्रसाद सैनी द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मीचंद की ओर से दिनांक 01.11.2008 को जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा किसी प्रकार का जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने पर विचारण न्यायालय द्वारा जवाब बन्द किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरांत प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा किसी प्रकार की साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर वादी की साक्ष्य के पश्चात बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलांट के विक्रेतागण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष यह प्रकट नहीं किया गया है कि उनके द्वारा दौराने दावा स्वयं का हिस्सा अपीलांट को विक्रय किया जा चुका है। अपीलांट द्वारा भी क्रय के उपरांत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन की कोई चाराजोही नहीं की है। विचारण न्यायालय में अपीलांट के विक्रेतागण की जरिये वकील उपस्थिति होने के पश्चात भी न तो स्वयं समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत की गई है, न ही इन विक्रेतागण द्वारा विचाराधीन निर्णय को चुनौती दी गई है। ऐसी स्थिति में दौराने वाद अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रथम दृष्टया नुमायसी प्रतीत होते है। फलतः अपीलांट का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

विवादित भूमि में हक अधिकार प्रथम दृष्टया प्रमाणित नहीं है। अपीलांट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय में हम 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।

निर्णय आज दिनांक 24/3/15 को सरे इजलास सुनाया गया।

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