कमलेश - प्रमिला देवी मु.नं. 33/23

दिनांक	आज्ञा पत्र	
	[illegible] संशोधित अपील मेमो पेश करे बहस दिनांक 3.4.25 को पेश हो।	
3.4.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वास्ते बहस दिनांक 21.4.25 को पेश हो।	
21.4.25	[illegible] अभिभाषक संघ के [illegible] कार्य स्थगित रखा। पत्रावली पूर्व आदेशानुसार दिनांक 20.5.25 को पेश हो।	
20.5.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वास्ते बहस दिनांक 22.5.25 को पेश हो। भू-प्रबन्ध अ. पदेन राजस्व अ. सीकर	
22.5.25	पत्रावली पेश। वकील उभय पक्ष उप. वकील उभय पक्षों को सुना गया। वास्ते आदेश दिनांक 27.5.25 को पेश हो। भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अ. सीकर	
27-5-25	पत्रावली पेश। [illegible] [illegible] [illegible] पत्रावली [illegible] 2-6-25 [illegible] भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	
2-6-25	पत्रावली पेश। अपील अपीलाट [illegible] की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो। भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 33 / 2023

1 कमलेश पुत्र बनवारीलाल उम्र 42 साल जाति जाट निवासी भोपालपुरा तन गुहाला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज. जरिये तुख्तयार खास सुरेन्द्र कुमार पुत्र श्रवण कुमार जाति जाट निवासी घिरणियां छोटा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 प्रमिला देवी पुत्री दिलिप कुमार पत्नी ताराचन्द जाति जाट निवासी सबलपुरा हाल खिचड़ो का बास तहसील व जिला सीकर राज.।
2 तीजू देवी पत्नी दिलिप सिंह
3 महेश कुमार
4 प्रेम सिंह
5 कुलदीप
6 अरूण
7 अन्जू पुत्र व पुत्री दिलिप सिंह
8 भगवान सिंह पुत्र सांवला
9 झाबरसिंह दत्तक पुत्र नाराणा उर्फ नारायण सिंह
10 जवाहर सिंह पुत्र सुखदेवा
समस्त जाति जाट निवासी सबलपुरा तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज.।
11 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सीकर ग्रामीण जिला सीकर।
12 उप पंजीयक उपंजीयक कार्यालय सीकर ग्रामीण जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील अपील अन्तर्गत धारा 223 राज. काश्त. अधि.
विरूद्ध निर्णय दिनांक 06.09.2022 बउनवानी प्रमिला देवी
बनाम तीजू देवी दावा संख्या 110/2014 पीठासीन अधिकारी
श्रीमती मुनेश कुमारी आरएएस

उपस्थिति :
1. श्री भगतसिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री नरेश कुमार शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 2/6/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वितीय सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 110/2014 में पारित निर्णय दिनांक 06.09.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा, बंटवारा, उद्घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती बाबत भूमि खसरा नम्बर 349, 350, 351 वाके ग्राम ढाका की ढाणी तन सबलपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सनुवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजियात में से खातेदार प्रेमसिंह, कुलदीप व भंवरलाल जो कि दावे में अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 5 रहे है जिनसे दिनांक 15.01.2010 को उपपंजीयक कार्यालय सीकर के यहां से उनके हिस्से की भूमि का विधिवत पंजियन अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया था जिनको अपीलान्ट संख्या 1 ता 7 ने आपस में साज कर पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया था एवं प्रतिवादीगण जो कि वादिया के भाई व बहन है कि ओर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

से साजसी तौर पर इकबालिया जवाब दावा प्रस्तुत करवा लिया एवं बाला बाला ही साजसी तौर फैसला विचारण न्यायालय को मुगालते में रखकर करवा लिया जिससे अपीलान्ट के दीवानी अधिकारों पर घोर प्रतिकुल प्रभाव पड़ता है। इसलिए विचारण न्यायालय द्वारा पारित चुनौतीग्रस्त आदेश अपास्त होने योग्य है। विचाराधीन आदेश से पूर्व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 तीजू देवी द्वारा भी विचारण न्यायालय के समक्ष एक दावा बउनवानी तीजू देवी बनाम महेश कुमार दावा संख्या 28/2010 प्रस्तुत किया गया था जो कि दिनांक 19.06.2014 को खारिज हो गया था जिसे जानबुझकर अदम हाजरी अदम पैरवी में इसलिए खारिज करवाया गया था क्योंकि रेस्पोडेन्टस को आपस में साज करनी थी इसी सन्दर्भ में न्यायालय सिविल न्यायाधीश कम संख्या 2 सीकर के समक्ष प्रमीला बनाम प्रेम सिंह के नाम से वर्तमान में विचाराधीन है। इस तरह रेस्पोडेन्टस ने सिविल न्यायालय को भी मुगालते में रखते हुये चुनौतीग्रस्त दावा साजसी तौर पर प्रस्तुत किया है। इसलिए भी विचाराधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि 'न्याय किया ही नहीं जाना चाहिए, अपितु किया हुआ लगना भी चाहिए'। तथा 'दूसरे पक्ष को भी सुनो' यहां विचाराधीन निर्णय से अपीलान्ट को अपूरणीय क्षति होती है जब कि रेस्पोडेन्ट को यह चाहिए था कि वे विक्रीत भूमि के संबंध इकबालिया जवाब न देकर शेष भूमि का बंटवारा करवाते। अतः विचाराधीन आदेश अपास्तनीय है। अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है अतः धारा 96 सीपीसी का आवेदन स्वीकार किया जावें। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि जमाबंदी संवत 2069–72 में विवादित आराजियात खसरा नम्बर 349 रकबा 3.57 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 350 रकबा 3.47 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 351 रकबा 3.65 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 10.69 हैक्टेयर में वादिनी के पिता दिलीप सिंह, वादिनी के भाई महेश कुमार, प्रेम सिंह, भंवरलाल, कुलदीप, अरूण व माता तीजू देवी के संयुक्त रूप से 1/6 हिस्से के खातेदार अंकित है। विवादित आराजियात की खातेदारी वाादिया के पिता को अपने पिता सांवलाराम से प्राप्त हुई है। जिस दिलीप सिंह के सभी वारिस अपना हक हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है। विचारण न्यायालय में सुनवाई के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

दौरान भंवरलाल की मृत्यु होने पर उसका नाम हजफ किया गया है। दिलीप सिंह के शेष वारिसान को पैतृक आधार पर 1/7–1/7 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। अपीलान्ट का विवादित भूमि पर न तो कब्जा काश्त है न ही खातेदारी दर्ज करवाई गई है। अपील मियाद बाहर है। अपीलांट प्रभावित पक्षकार नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने ग्राम ढाका की ढाणी की भूमि खसरा नम्बर 349, 350, 351 रकबा 10.69 हैक्टेयर में से राजस्व जमाबंदी में दर्ज 1/6–1/6 हिस्से के खातेदारान प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल से उनका सम्पूर्ण हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.01.2010 से क्रय किया है। विचारण न्यायालय में विचाराधीन वाद दिनांक 29.09.2014 को प्रस्तुत किया गया है। विचाराधीन वाद में सद्भाविक क्रेता अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होना प्रकट है। विचारण न्यायालय में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की जानकारी होने का तथ्य पत्रावली पर नहीं है। फलतः न्यायहित को दृष्टिगत अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 व धारा 96 स्वीकार किया जाता है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट ने ग्राम ढाका की ढाणी की भूमि खसरा नम्बर 349, 350, 351 रकबा 10.69 हैक्टेयर में से राजस्व जमाबंदी में दर्ज 1/6–1/6 हिस्से के खातेदारान प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल से उनका सम्पूर्ण हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.01.2010 से क्रय किया है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट के विक्रेता प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल के पिता दिलीप सिंह कुल रकबा 10.69 हैक्टेयर में 1/6 हिस्से के खातेदार थे। उनकी मृत्यु पर विरासत के आधार पर खातेदारी तीजू देवी, महेश, प्रेमसिंह, भंवरलाल, कुलदीप, अरूण के नाम दर्ज हुई है। विचारण न्यायालय में दिलीप सिंह की पुत्री प्रमीला की ओर से पैतृक आधार पर खातेदारी की उद्घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है। इस वाद में दौराने सुनवाई भंवरलाल की मृत्यु होने पर भंवरलाल का नाम हजफ किया गया है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

विचारण न्यायालय में शेष प्रतिवादीगण तीजू देवी, महेश, प्रेमसिंह, कुलदीप, अरूण, अंजू वारिसान दिलीप सिंह की ओर से इकबाली जवाब दावा प्रस्तुत कर विचाराधीन डिक्री प्राप्त की गई है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी प्रेमसिंह व कुलदीप की ओर से अपीलान्ट के नाम निष्पादित विक्रय पत्र के तथ्य को छिपाकर विचाराधीन डिक्री प्राप्त की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन डिक्री विधि सम्मत नहीं मानी जा सकती है।

प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि दिलीप सिंह की होना एवं उनकी मृत्यु पर उनकी विधिक वारिसान तीजू देवी, महेश, प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल, अरूण, अंजू, प्रमिला वारिसान दिलीप सिंह का विवादित भूमि खसरा नम्बर 349, 350, 351 रकबा 10.69 हैक्टेयर में से दिलीप सिंह के 1/6 हिस्से में से प्रत्येक का 1/8–1/8 हिस्सा होना स्वीकृत तथ्य है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल के 1/8–1/8 हिस्से की खातेदारी अपीलान्ट दर्ज करवाने का अधिकारी है। वरवक्त बहस अपीलान्ट ने आवेदन प्रस्तुत कर इसी अनुसार खातेदारी दर्ज करने एवं शेष खातेदारान तीजू देवी, महेश, अरूण, अंजू, प्रमीला प्रत्येक का 1/8–1/8 हिस्सा यथावत रखने की सहमति प्रदान की है। प्रस्तुत प्रकरण में चुंकि खातेदार भंवरलाल द्वारा दावा दायरी से पूर्व जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपना हिस्सा अपीलान्ट को विक्रय किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में भंवरलाल का नाम रिकार्ड से हजफ कर उसका हिस्सा दिलीप सिंह के शेष वारिसान में विभाजित किया जाना विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। विक्रेतागण द्वारा अपीलान्ट के नाम निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये बिना अपीलान्ट को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी दर्ज करवाने से रोका नहीं जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं ग्राम ढाका की ढाणी की भूमि खसरा नम्बर 349, 350, 351 रकबा 10.69 हैक्टेयर में से राजस्व जमाबंदी में दर्ज खातेदारान प्रेमसिंह, कुलदीप, भंवरलाल के पैतृक आधार पर प्राप्त 1/8–1/8 की खातेदारी पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम दर्ज करने के आदेश दिये

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जाते है। विवादित भूमि में शेष खातेदारान तीजू देवी, महेश, अरूण, अंजू, प्रमीला प्रत्येक का 1/8–1/8 हिस्सा यथावत रखने के आदेश दिये जाते है। तदनुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त करने के आदेश दिए जाते है।

निर्णय आज दिनांक 2/6/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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