न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

रेफरेन्स/एल.आर./2000/10543/सवाई माधोपुर।

राजस्थान सरकार।

.....प्रार्थी

बनाम

1– किरोड़ सिंह पुत्र हंसे राम (मृतक) जरिये वारिसान :–
1/1. भरत सिंह पि. स्व. किरोड़ सिंह,
1/2. चतर सिंह पि. स्व. किरोड़ सिंह,
1/3. बलवीर पि. स्व. किरोड़ सिंह,
1/4. रामा देवी पत्नि स्व. किरोड़ सिंह।
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण शहदपुर तहसील महवा जिला दौसा।

2– बच्चू सिंह पुत्र हंसे राम,

3– रामसिंह पुत्र परसादी लाल,

4– सूरजमल पुत्र परसादी लाल,

5– किशन सिंह पुत्र परसादी लाल,

6– कन्हैया लाल पुत्र परसादी लाल,

7– रामचरण पुत्र परसादी लाल,

8– पदम सिंह पुत्र परसादी लाल,

9– करण सिंह पुत्र परसादी लाल,
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण शहदपुर तहसील महवा जिला दौसा।

10– गिर्राज सिंह पुत्र परसादी लाल (मृतक) जरिये वारिसानः–
10/1. रूपसिंह पि. स्व. गिर्राजसिंह,
10/2. भगवत सिंह पि. स्व. गिर्राज सिंह,
10/3. सुमेर सिंह पि. स्व. गिर्राज सिंह,
10/4. सफेदी पत्नी स्व. गिर्राज सिंह,
समस्त जाति गुर्जर निवासीगण शहदपुर तहसील महवा जिला दौसा।

.....अप्रार्थीगण

एकल–पीठ
श्री केसर लाल मीणा, सदस्य

उपस्थित :
श्री शिवप्रकाश चौधरी, विद्वान उप राजकीय अभिभाषक प्रार्थी ।
श्री अशोक अग्रवाल, श्री समीर अहमद खान व श्री जे.के. पारीक, विद्वान अधिवक्तागण अप्रार्थीगण उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :-08/12/2025.

1- हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-82 के अन्तर्गत न्यायालय भू-प्रबंध आयुक्त, राजस्थान, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 01/95 पंजीबद्ध कर निर्णय दिनांक 27-11-1995 के द्वारा अनुशंषित करते हुए राजस्व मण्डल को प्रेषित किया गया है।

2- रेफरेन्स प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि मौजा शहदपुर तहसील महुआ जिला सवाई माधोपुर के खाता संख्या 3, 7, 10, 42, 29, 58, 59 व 87 में अप्रार्थीगण अन्य खातेदारों के साथ सह कृषक अंकित थे। सहायक भू-प्रबंध अधिकारी ने जरिये नामांतकरण आपसी विभाजन के आधार पर रकबा परिवर्तन कर अलग-अलग विभाजन करने के आदेश नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-1990 को पारित किये। उक्त नामांतकरण विधि विरूद्ध एवं क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण निरस्त किये जाने हेतु प्रकरण भू-प्रबंध आयुक्त, जयपुर द्वारा अग्रिम कार्यवाही हेतु निदेशक (भू0अ0) राजस्व मण्डल, अजमेर को प्रेषित किया गया। उक्त रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर निदेशक, (भू0अ0) द्वारा प्रकरण राजस्व मण्डल, अजमेर को अग्रिम कार्यवाही हेतु दिनांक 17-04-2000 को प्रेषित किया गया, जिसे दिनांक 22-04-2000 को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या-1, 2 व 10 की ओर से वकालतनामा पेश किया गया एवं शेष अप्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

3- उभय पक्षों की बहस हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पर सुनी गई। दौराने बहस विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि सहायक भू-प्रबंध अधिकारी ने जरिये नामातंकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-90 आपसी विभाजन के आधार पर रकबा परिवर्तन कर विभाजन के आदेश पारित कर दिये। उक्त नामांतकरण के द्वारा जो विभाजन किया गया, उक्त नंबर पूर्व से ही अलग-अलग खातों में दर्ज है। कृषकगण केवल एक खाते के सह खातेदार नहीं होकर अलग-अलग खातों के सह खातेदार है। यह प्रकरण विभाजन से संबंधित नहीं होकर भूमि से भूमि का परिवर्तन किया गया है, जिसके लिये रजिस्ट्रेशन आवश्यक है। उक्त विभाजन एवं आदेश राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा-53 के प्रावधानों के विरूद्ध है। सहायक भू-प्रबंध अधिकारी को विभाजन एवं भूमि हस्तांतरण करने का अधिकार नहीं है। यह भी निवेदन किया है कि उक्त विभाजन का पंजीयन होना आवश्यक है तथा इस पर विधिनुसार मुद्रांक शुल्क भी नहीं दिया गया है, जिससे राज्य सरकार को आर्थिक नुकसान हुआ है। अतः प्रश्नगत नामांतकरण नियम विरूद्ध एवं अधिकार क्षेत्र के बाहर होने के कारण हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जरते हुए नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-1990 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

4- उक्त कथनों का विरोध करते हुए अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने निवेदन किया है कि ग्राम शहदपुर स्थित प्रश्नगत भूमि हमारे खाते की आराजी है, जिसका विभाजन करवाने हेतु विधिनुसार सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, महवा जिला अलवर के समक्ष आवेदन किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रश्नगत आराजी को अपने हिस्सेनुसार हस्ब रजामंदी मौके पर विभाजन कर रखा है तथा अलग-अलग ही काश्त करते है तथा लगान आदि देने में कृषि सुधार हेतु ऋण इत्यादि लेने में परेशानी होने के कारण विधिनुसार धारा-53 राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम के तहत् आपसी सहमति से विभाजन हेतु आवेदन किया गया, जिस पर कार्यवाही करते हुए एवं संबंधित तहसीलदार की अनापत्ति लेते हुए ही प्रश्नगत नामांतकरण के आदेश पारित किये गये। उक्त विभाजन अप्रार्थीगण की आपसी सहमति से हुआ है तथा अप्रार्थीगण के मध्य कोई विवाद नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा विभाजन बाबत् एक इकरारनामा भी निष्पादित करवाया गया तथा उक्त इकरारनामा 50/- रुपये के मुद्रांक पर निष्पादित हुआ है। आपसी सहमति से हुए विभाजन का पंजीयन आवश्यक नहीं है। तत्समय तहसीलदार की शक्तियां सहायक भू-प्रबंध अधिकारी में निहित होने के कारण उनके द्वारा विधिनुसार प्रश्नगत नामांतकरण तस्दीक किये गये है। यदि उक्त विभाजन पर कोई मुद्रांक शुल्क देय भी होता है तो अप्रार्थीगण इस हेतु तैयार व तत्पर हैं। आदि कथन करते हुए अंत में प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया तथा प्रश्नगत नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-1990 को बहाल रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5- उभय पक्षों को सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं संबंधित विधि का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अप्रार्थीगण किरोड़सिंह वगैरह द्वारा न्यायालय सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, महवा (प्रथम) *द्वारा* तहसीलदार, महवा एक आवेदन पत्र बाबत् खाता विभाजन पेश कर अप्रार्थीगण के खाते की आराजी को अपने हिस्से अनुसार आपसी रजामंदी से विभाजित करने का अनुरोध किया गया, जिसे दर्ज करते हुए तहसीलदार, महवा के कार्यालय पत्रांक भू0अ0/90/196 दिनांक 09-03-1990 से अग्रिम कार्यवाही हेतु सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, अलवर को प्रेषित कर दिया गया। सहायक भू-प्रबंध अधिकारी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा-53 के तहत् भूमिधारी की अनापत्ति चाही गई तथा तहसीलदार, महवा को इस बाबत् पृथक से नोटिस प्रेषित कर दिनांक 02-04-90 तक आपत्ति पेश करने हेतु सूचित किया गया तथा उक्त नोटिस में निर्धारित दिनांक तक आपत्ति पेश नहीं करने पर उनकी सहमति मानते हुए विभाजन कर दिये जाने का भी उल्लेख किया गया है, किन्तु नियत दिनांक तक संबंधित तहसीलदार द्वारा उज्र एतराज नहीं किये जाने पर मौके की जांच करते हुए एवं सभी पक्षों के सहमति होने बाबत् तथ्य अंकित करते हुए प्रश्नगत भूमि के विभाजन का आदेश प्रदान कर दिया। पत्रावली पर अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित इकरारनामा भी मौजूद है जो दस-दस रुपये के पांच मुद्रांकों पर निष्पादित है, जिसमें अप्रार्थीगण द्वारा इसमें वर्णित खाता खसरान अनुसार अलग-अलग खाता विभाजन करने पर अनापत्ति होना अभिकथित किया है तथा उक्त इकरारनामे की पुश्त पर अप्रार्थीगण के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी भी अंकित है। अप्रार्थीगण के मध्य उक्त करार पत्र के आधार पर हुए अप्रार्थीगण के मध्य अलग-अलग खाता तरमीम करते हुए प्रश्नगत भूमि विभाजन का इन्द्राज जरिये नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-1990 राजस्व अभिलेख में करने का आदेश सहायक भू-प्रबंध अधिकारी द्वारा पारित कर दिया।

6- प्रार्थी भू-प्रबंध आयुक्त, जयपुर द्वारा उक्त नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-90 को निरस्त करवाने हेतु हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र मण्डल में पेश किया गया है तथा रेफरेन्स प्रार्थना पत्र के माध्यम से मुख्य आक्षेप यह उठाये गये है कि उक्त विभाजन धारा-53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध है तथा सहायक भू-प्रबंध अधिकारी को विभाजन करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त प्रकरण विभाजन प्रकरण नहीं

नहीं होकर भूमि विनिमय से संबंधित है, जिसका विधिनुसार पंजीयन व मुद्रांक शुल्क देय होता है तथा इससे राजस्व को हानि भी हुई है। अप्रार्थीगण का बहस के दौरान यह तर्क रहे है कि भू-प्रबंध के दौरान सहायक भू-प्रबंध अधिकारी को सह खातेदारों की सहमति के आधार पर भूमि का विभाजन/विनियम करने का अधिकार प्राप्त है तथा तत्समय आपसी सहमतिस्वरूप हुए ऐसे विभाजन/विनिमय पर कोई मुद्रांक शुल्क भी देय नहीं था एवं ना ही इनका पंजीयन आवश्यक था। विकल्प में यह भी निवेदन किया है कि यदि कोई मुद्रांक शुल्क देय भी होता है तो वह अदा करने हेतु तैयार है।

7- पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण प्रश्नगत खाता संख्या 3, 7, 10, 42, 29, 58, 59 व 87 के सह खातेदार कृषक है तथा अप्रार्थीगण के मध्य हुए खाता विभाजन हेतु उनके मध्य कोई विवाद नहीं है तथा उक्त विभाजन सहमति के आधार पर होकर इस बाबत् अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित इकरारनामा भी पत्रावली पर उपलब्ध है। कृषि जोत के विभाजन हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अध्याय-4 की धारा-53 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल नियम) 1955 के नियम 18 के अनुसार संबंधित खातों/खातों के अभिलेख में दर्ज सभी काश्तकार अपनी जोत के विभाजन व लगान के वितरण हेतु इकरारनामा क्षेत्राधिकार रखने वाले तहसीलदार (भू-प्रबंध के दौरान सहायक भू-प्रबंध अधिकारी/सहायक भू-अभिलेख अधिकारी) को प्रस्तुत कर सकेंगे, जिसमें इकरारनामा के अनुरूप कृषि जोत का विभाजन प्रभावी होगा। विभाजन व विनियम की शक्तियां भू-प्रबंध के दौरान सहायक भू-प्रबंध अधिकारी/सहायक भू-अभिलेख अधिकारी में निहित थी, ऐसे में यह तर्क कतई माने जाने योग्य नहीं है कि उक्त विभाजन करने का अधिकार सहायक भू-प्रबंध अधिकारी को प्राप्त नहीं हो। हमारे विनम्र मत सहायक भू-प्रबंध अधिकारी द्वारा विधिनुसार धारा-53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अंतर्गत सह खातेदारान की आपसी सहमति/करार पत्र के आधार पर बंटवारा करते हुए प्रश्नगत नामांतकरण तस्दीक करने के आदेश प्रदान किये गये है। इसके अतिरिक्त जहां तक मुद्रांक शुल्क अथवा पंजीयन शुल्क का प्रश्न है, इस संबंध में राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.2(2) एफडी/ग्रुप-IV/84 दिनांक 05-04-1984 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् विभाजन व विनियम पर मुद्रांक शुल्क की पूर्णतयाः छूट प्रदान की गई है तथा आरआरडी 2006 पृष्ठ 487 शीला देवी बनाम रामसिंह के अनुसार आपसी सहमति के आधार पर हुए इकरारनामा में कोई मुद्रांक शुल्क भी देय नहीं तथा तत्समय प्रवृत्त विधि अनुसार लिखे जाने वाले इकरारनामा पर देय मुद्रांक शुल्क ही देय किया गया है। हालांकि अप्रार्थीगण द्वारा बहस के दौरान यदि तत्समय देय मुद्रांक शुल्क बकाया होने की स्थिति में उसे जमा कराने हेतु अपनी सहमति प्रदान की गई है। अतः उक्त समस्त तथ्यों व परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर, प्रकरण संबंधित तहसीलदार महवा जिला दौसा को निम्न वर्णित आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

8- परिणामतः हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार कर सहायक भू-प्रबंध अधिकारी, महुआ द्वारा तस्दीक नामांतकरण संख्या 10 दिनांक 05-04-1990 को बहाल रखा जाता है तथा संबंधित तहसीलदार, महवा जिला

दौसा को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त अप्रार्थीगण के मध्य हुए विभाजन के संबंध में यदि तत्समय कोई मुद्रांक शुल्क देय होता है तो उसे विधिनुसार अप्रार्थीगण से वसूल कर प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जाये।

उक्त निर्देश के साथ हस्तगत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र निस्तारित किया जाता है। इस आदेश की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाये तथा इसकी एक प्रति संबंधित तहसीलदार, महवा जिला दौसा को पालनार्थ व अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(केसर लाल मीणा)
सदस्य