न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./2026/2004/झुंझुनू

भानाराम पुत्र बिडदूराम (मृतक)

जरिये वारिसान :-

1- धूकलराम पुत्र स्व0 भानाराम
2- जवाराराम पुत्र स्व0 भानाराम
3- सोहन पुत्र स्व0 भानाराम
4- नन्दा पुत्र स्व0 भानाराम
5- मदन पुत्र स्व0 भानाराम
6- शंकरलाल पुत्र स्व0 भानाराम
7- श्रीमती रूडी बेवा स्व0 भानाराम
8- प्रभाती पुत्र स्व0 भानाराम
समस्त जाति माली निवासीगण वार्ड नं0 9, ढाणी बोहरावाली तन उदयपुरवाटी जिला झुंझुंनू।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1- सेडूराम पुत्र भगवानाराम
2- बोदूराम पुत्र भगवानाराम
3- दुर्गाराम पुत्र भगवानाराम
4- मोहनलाल पुत्र भगवानाराम
समस्त जाति माली निवासी ढाणी बोहरावाली तन उदयपुरवाटी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुंनू।
5- राजस्थान सरकार।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड-पीठ

श्री खजान सिंह, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थितः

श्री एस0पी0 सिंह अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री विश्वास तंवर अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 22-4-2022

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा प्रकरण संख्या 47/2002 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12-5-2004 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4/वादीगण ने अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के पूर्वज भानाराम तथा राजस्थान सरकार के विरूद्ध वाद घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का का पेश कर ग्राम उदयपुरवाटी में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 3040, 3041, 3042, 3043, 3056, 3059 कुल किता 6 कुल रकबा 2.75 हैक्टेयर के वादीगण व प्रतिवादीगण 1/2 – 1/2 हिस्सा बताकर अनुतोष चाहा गया। प्रतिवादी ने जवाबदावा पेश कर वाद कथनों से इन्कार किया तथा वाद खारिज करने का निवेदन किया। दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की गई तथा परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ़ ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30–03–2002 द्वारा वाद वादीगण डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी ने प्रथम अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर के समक्ष पेश की, जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12–5–2004 के द्वारा अपील अपीलाथी खारिज कर दी। उक्त निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

3– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का कथन है कि विवादित भूमि के साबिक खसरा नंबरान की भूमि के अपीलांट/प्रतिवादी भाना एवं सुरजा 1/2 1/2 हिस्से सहखातेदार थे। उनके बीच आपसी बंटवारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 यानि संवत 2012 के प्रभाव में आने से पूर्व हो गया था। उक्त भूमि के नवीन खसरा नंबर 3040, 3041, 3042, 3043, 3056, 3059 कुल किता 6 कुल रकबा 2.75 हैक्टेयर कायम किये गये थे। उनका यह कथन है कि जो राजीनमा पूर्व में साबिक खसरा नंबरान का हुआ है उनसे बने नये खसरा नंबर 3041, 3043 व 3056 पर आज भी मौके पर अपीलांट प्रतिवादी भाना काबिज होकर काश्त कर रहा है। प्रतिवादी अपीलार्थी भाना ने अपने सह काश्तकार सुरजा से आधा बीघा (10 बिस्वा) जमीन 1700/– रूपये में सन् 1979 में ही खरीद की थी, जो नवीन खसरा नंबर 3056 में मिला दी गई है, जिस पर रहवासीय मकानात बने हुए हैं। इस तथ्य को स्वयं प्रतिवादी/प्रत्यर्थी मोहनलाल ने भी अपने हल्फिया बयानों में स्वीकार किया है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण द्वारा दावा साबित नहीं किये जाने के बाद भी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रत्यर्थीगण के पक्ष में अपना निर्णय व डिक्री पारित किये है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा की मद संख्या 5 एवं राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के नियम 20 में वर्णित कानूनी प्रावधानों को एकदम नजरंदाज करके निर्णय व डिक्री पारित किये हैं, जो विधि के सर्वथा विपरीत है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर वादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम को स्वीकार किया जाए।

4– इसके विरोध में विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थी/प्रतिवादी ने सुरजाराम से मिलकर 10/– रूपये के स्टॉम्प पेपर पर एक फर्जी दस्तावेज वर्ष 1983 में तैयार करवाया है। जबकि इससे पूर्व ही प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के हक में सुरजाराम द्वारा एक पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08–6–1982 के द्वारा अपने खाते की 1/2 भाग की भूमि का विक्रय किया हैं। इस प्रकार

उसी भूमि के कुछ हिस्से को सुरजाराम ने दूसरी बार अपीलार्थी/प्रतिवादी को बेचान किया है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था। सुरजाराम द्वारा जिस लिखावट दिनांक 29–9–83 के जरिये वादी भाना को कुछ भूमि का विक्रय किया है उसमें किसी खसरा नंबर का उल्लेख नही है, जिससे भी यह सिद्ध होता है कि सुरजाराम द्वारा की गई यह लिखावट कानूनन अमान्य है। इन सभी तथ्यों व परिस्थितियों के मद्देनजर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद व प्रथम अपील को खारिज कर विधिसम्मत निर्णय व डिक्री पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री बहाल रखे जावे।

5– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

6– पत्रावली पर उपलब्ध नकल जमाबंदी वाके ग्राम उदयपुरवाटी संवत 2050 से 2053 में 3040, 3041, 3042, 3043, 3056, 3059 कुल किता 6 कुल रकबा 2.75 हैक्टेयर की खातेदारी भाना पुत्र बिड़दू आधा हिस्सा, सेडू बोदू, दुर्गा पिता भगवाना व मोहनलाल पिता सेडूराम आधा हिस्सा की खातेदारी में दर्ज है।

7– प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के पक्ष में विक्रेता सुरजाराम द्वारा जो पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08–6–1982 को तस्दीक किया है वह पर्याप्त स्टॉम्प राशि पर लिखा गया है। उक्त रजिस्ट्री के द्वारा सुरजाराम द्वारा अपने हिस्से की आधे हिस्से की भूमि का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 सेडू, बोदू, दुर्गा पुत्रगण भगवाना व मोहनलाल पुत्र सेडूराम के पक्ष में किया है। अतः उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ही राजस्व रिकार्ड में प्रत्यर्थीगण के नाम खातेदारी भूमि दर्ज रिकार्ड की गई है।

8– परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर 10/– रूपये स्टॉम्प पेपर विक्रय पत्र लिखावट दिनांक 29–9–83 का अवलोकन किया । यह लिखावट विक्रेता सुरजाराम द्वारा क्रेता भाना के पक्ष में लिखी गई है जिसमें प्लॉट की चारो भुजाओं का तो वर्णन किया गया है किन्तु किस खसरा नंबर में यह प्लॉट है इसका उल्लेख नहीं है। उक्त लिखावट 10/– के स्टाम्प पेपर लिखी होने से अर्थात पर्याप्त स्टाम्प पेपर एवं बगैर रजिस्ट्रेशन की होने से इससे किसी को खातेदारी अधिकार मिल पाना संभव प्रतीत नहीं होता है। पंजीयन अधिनियम के अनुसार 100/– रूपये से अधिक मूल्य के विक्रय पत्र का पंजीयन कराया जाना आवश्यक है। यह विक्रय पत्र 1700/– रूपये की मालियत का है इसलिए उक्त पंजीयन कराना विधि के प्रावधानों के अनुसार अनिवार्य था एवं अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते।

9– उक्त दोंनो विक्रय पत्रों को देखने से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 के पक्ष में तस्दीक पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08–6–82 के द्वारा सुरजाराम द्वारा पहली बार अपने हिस्से की भूमि का विक्रय किया गया है। सुरजाराम द्वारा जो 10/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर लिखावट दिनांक 29–9–83 के द्वारा भाना के नाम कुछ भूमि का विक्रय किया गया है, वह बाद का विक्रय पत्र है।

10– पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का नाम दर्ज होने से यह जाहिर है कि जिस आधा बीघा भूमि पर अपना कब्जा बता रहा है, उस पर भी प्रत्यर्थीगण का ही कब्जा है। अतः केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि अपीलार्थी भाना का विवादित भूमि पर कब्जा है।

11– उपरोक्त तथ्य व परिस्थितियों को मध्य नजर रखते हुए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ़ ने तनकियों पर विस्तृत विवेचना करते हुए अपने निर्णय दिनांक 30–03–2002 द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी की थी और विवादित भूमि के संबंध में कुर्रेजात मंगाये जाने हेतु तहसीलदार को निर्देशित किया है, वह निर्णय व डिक्री उचित है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ने भी अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12–5–2004 में विस्तृत विवेचना करते हुए विधिक रूप से अपील अपीलार्थी स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को बहाल रखा है।

12– दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप किये जाने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने योग्य है।

13– परिणामतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर का निर्णय व डिक्री दिनांक 12–5–2004 तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ़ का निर्णय व डिक्री दिनांक 30–03–2002 बहाल रखे जाते हैं। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम निरस्त किया जाता है।

14– निर्णय की प्रति के साथ दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली वापस भेजी जावे। इस न्यायालय की पत्रावली फैसलशुमार की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही पंजीबद्ध कार्यालय की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(खजान सिंह)
सदस्य