राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील एल.आर. संख्या 2005/1030/झुन्झूनू

गुलाब सिंह पुत्र मूल सिंह जाति राजपूत निवासी गुढ़ा गौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, झुन्झुनू।

.....अपीलांट

बनाम

1. सज्जन कुमार पुत्र विश्वनाथ, जाति महाजन
2. सुनील कुमार पुत्र देवकीनन्दन, जाति महाजन
3. देवकीनन्दन पुत्र मक्खन लाल, जाति महाजन
4. श्यामलाल पुत्र रामवोतार, जाति कुमावत

   निवासी गुढ़ा गौडजी, तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
5. राजस्थान सरकार जरिये उपखण्ड अधिकारी (कृषि भूमि रूपान्तरण नवलगढ़)

.....रेस्पोडेन्ट्स

एकलपीठ
मोडू दान देथा, सदस्य

उपस्थित :

श्री रोहित सोनी, अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री लोकेन्द्र सिंह राणावत, उप राजकीय अभिभाषक रेस्पो. सरकार

निर्णय

दिनांक : 06–03–2020

यह अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजव अधिनियम, 1956 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, सीकर द्वारा प्रकरण संख्या 1030/2005 में पारित निर्णय दिनांक 02.03.2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, नवलगढ द्वारा दिनांक 03.02.2001 को राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम, 1992 के तहत संपरिवर्तन आदेश पारित किया जिसके विरूद्ध प्रस्तुत की गई तथा राजस्व अपील अधिकारी, सीकर द्वारा सहखातदेारों के मध्य विभाजन करवाये बिना रूपान्तरण किये जाने को गलत मानकर रूपान्तरण आदेश को निरस्त कर दिया। इसके विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

3— अपीलार्थी के अभिभाषक ने बहस आरम्भ करते हुए कथन किया कि अपीलार्थी ने सज्जन कुमार परसरामका पुत्र श्री विश्वनाथ परसरामका जाति महाजन निवासी गुढा गौडजी से आराजी खसरा नम्बर 214/1 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से एक भूखण्ड उत्तर दक्षिण 40 फिट, पूर्व पश्चिम 165 फिट जरिये रजिस्टर्ड पंजीयन पत्र दिनांक 06.07.79 को मुबलिग 1000/— अक्षरे एक हजार रूपये में खरीद किया था जिसकी सीमा निम्न प्रकार थी — उत्तर में आज ही देवकीनन्दन को बेचा हुआ प्लाट, दक्षिण में विक्रेता सज्जन कुमार का बाडा, पूर्व में सडक की सीमा की बाड, पश्चिम में विक्रेता सज्जन कुमार की भूमि एवं उक्त भूमि पर कब्जा भी दिनांक 06.07.79 को प्राप्त कर लिया था। पंजीयन पत्र दिनांक 06.07.79 की प्रति संलग्न है। यह कि उसी दिन उपरोक्त भूमि में से उत्तर दक्षिण 50 फिट, एवं पूर्व पश्चिम दोनों भुजाऐं 165 फिट का भूखण्ड श्री देवकीनन्द पुत्र श्री मक्खन लाल महाजन निवासी गुढा गौडजी को विक्रय किया गया। विक्रय पत्र की भी प्रतिलिपि भी अपील के साथ संलग्न है तथा विक्रय पत्र से स्पष्ट रूप से यह साबित है कि विक्रेता द्वारा जिस पडौस की भूमि को बेचान किया गया है वहीं पर अपीलार्थी मौके पर काबिज हुआ तत्पश्चात रूपान्तरण की कार्यवाही हेतु आवेदन किया जिस पर आदेश पारित किया गया। तथा विक्रय पत्र पडौस के अनुसरण में ही बल्यू प्रिन्ट नक्शा संलग्न किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 2 सुनील कुमार के पिता ने भी प्रत्यर्थी संख्या 1 से इसी खसरे की भूमि में भूखण्ड क्रय किया था जिसका पडौस अपीलार्थी की भूमि के उत्तर में दिखाया गया है तथा इस तथ्यात्मक स्थिति के बारे में कोई विवाद नहीं है तथा स्वयं सुनील कुमार ने भी इसी भूमि में से 27.12.1975 को 2 बीघा भूमि क्रय की थी तथा रूपान्तरण आदेश

प्राधिकृत अधिकारी ने प्रावधित राशि जमा करवाये जाने तथा स्थानीय ग्राम पंचायत तथा तहसीलदार द्वारा अनापत्ति दिये जाने के उपरान्त जारी किया था। इसके अलावा पक्षकारों के मध्य इस भूमि के विभाजन बाबत एक वाद उपखण्ड अधिकारी जी उदयपुरवाटी के न्यायालय में वाद संख्या 70/2006 विभाजन बाबत लम्बित था तथा उक्त वाद में पक्षकारों द्वारा 13.06.2013 को राजीनाम प्रस्तुत किया गया तथा राजीनामा के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार न्यायालय द्वारा 17.05.2013 को वाद डिक्री कर दिया इस प्रकार जो भूमि अपीलार्थी ने क्रय की जिस भूमि का संपरिवर्तन करवाया विभाजन में वही भूमि अपीलार्थी को प्रदान की गई है ऐसी स्थिति में राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय निरस्त किया जावे तथा पश्चातवर्ती घटना को दृष्टिगत रखते हुए अपील स्वीकार की जावे तथा अपीलार्थी के अभिभाषक ने अपने कथनों के समर्थन में एआईआर 1992 सूप्रीम कोर्ट पृष्ठ 700 तथा एआईआर 1973 सुप्रीम कोर्ट पृष्ठ 171 के विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत कर अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया तथा कथन किया कि अब विभाजन से आराजी हमारे हिस्से में आई है। इस कारण विपक्षी ने तामील लेने से इन्कार किया है और यहां चाराजोही के इच्छुक नहीं रहे। अतः अपील स्वीकार की जावे।

4– प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

5. विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने तर्क दिया कि संयुक्त खातेदारी की भूमि बिना विभाजन कोई एक खातेदार रूपांतरित नहीं करा सकता है। अतः अपील खारिज की जावे।

6– हमने अपीलार्थी के अभिभाषक एवं उप राजकीय अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि राजस्व अभिलेख में भूमि सहखातेदारी में अंकित रही है तथा विक्रेता द्वारा भूमि का बेचान करते समय पृथक–पृथक भूखण्डों का बेचान किया गया तथा प्रकरण के लम्बित रहते विभाजन बाबत पारित राजीनामा तथा निर्णय की प्रतिलिपि का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि इस पश्चातवर्ती घटना अर्थात न्यायालय द्वारा पारित विभाजन बाबत निर्णय एवं डिक्री के पश्चात अब इस बाबत कोई विवाद शेष रहना नहीं पाया जाता है। इस संबंध

में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त एआईआर 1973 पृष्ठ 171 का संदर्भित पैरा संख्या 27 इस प्रकार है :–

> 27. It is true that the Court can take notice of subsequent events. These cases are where the court finds that because of altered circumstances like devoltion of interest it it necessary to shorten litigation. Where the original relief has become inappropriate by subsequent events, the Court can take notice of such changes. If the court finds that the judgement of the Court cannot be carried into effect because of change of circumstances the Court takes notice of the same. If the Court finds that the matter is no longer in controversy the court also takes notice of such event.

7– उपरोक्त विधिक स्थिति के प्रकाश में तथा पक्षकारों के मध्य विभाजन बाबत पारित निर्णय एवं डिक्री के अनुसरण में राजस्व अपील अधिकारी सीकर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.03.2005 निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है।

8– परिणामतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है तथा राजस्व अपील अधिकारी, सीकर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.03.2005 एतदद्वारा निरस्त किया जाता है। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोडू दान देथा)
सदस्य