न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः—110/2017 (RCMS No. 2017/00121) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. हरिमोहन
2. पवन कुमार
3. सुरेश कुमार

पिसरान प्रहलाद जाति मीना निवासी ग्राम जडावता तहसील व जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्टस

बनाम

राज0 राज्य द्वारा तहसीलदार, सवाई माधोपुर

.....रैस्पोडैन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय उप जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर दिनांक 30.04.2013

उपस्थितिः—

1. श्री राधेश्याम वैष्णव, वकील अपीलान्टस
2. राजकीय पैरोकार

नि र्ण य **दिनांक :—31.07.2018**

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 30.04.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया था कि प्रार्थीगण/अपीलान्ट ने आराजी ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा जो दिनांक 06.06.97 को लाडा पत्नि जन्सी, पारा व पप्पू पिसरान जन्सी मीना से क्रय की थी। उक्त आराजी का सभी प्रार्थीगण द्वारा आपसी सहमति से विभाजन कर लिया है तथा विभाजन के मुताबिक सभी भाई मौके पर काबिज है। बन्दोवस्त ने ख0 नं0 239 के नये ख0 नं0 622 रकवा 0.20 है0 एवं 623 रकवा 0.18 है0 बनाये हैं। ख0 नं0 622 राजाराम पुत्र गोपी के नाम है तथा ख0 नं0 623 पारा, पप्पू पिसरान जन्सी मु0 लाडा पत्नि जन्सी मीना के नाम तकासमा से दर्ज हुआ है। विक्रय पत्र के समय दर्ज राजस्व रिकार्ड में अंकित खातेदार व भूमि के ख0 नं0 में परिवर्तन हो चुका है। अतः पुराना राजस्व रिकार्ड के रजिस्ट्री के मुताविक मिलान कर नवीन राजस्व रिकार्ड के अनुसार प्रार्थीगण की क्रय शुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश दिये जावे। तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय में रिपोर्ट पेश की, जिसमें अंकित किया गया कि ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा ग्राम जडावता जरिये रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 06.06.97 को रामफूल, रंगलाल, राजाराम,

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कलयाण, सीताराम पिता गोपी मु0 लाडा पत्नि जन्सी, पप्पू पुत्र जन्सी, पारा पुत्र जन्सी रामनिवासी पत्नि मोरया व धोल्या विजयराम पिता मोरया जाति मीना निवासी ग्राम जडावता द्वारा बहक क्रेतागण हरीमोहन पुत्र प्रहलाद, पवन, सुरेश पिता प्रहलाद संरक्षक प्रहलाद पुत्र रामनारायण के नाम दर्ज हुई। उक्त आराजी तकासमे से ख0 नं0 239 रकवा 15 विस्वा जन्सी पुत्र गोपी मीना, राजाराम पुत्र गोपी मीना के नाम तकासमे में दर्ज हुई है विक्रय पत्र दिनांक 06.06.97 को पंजीबद्ध हुआ। उस समय ख0नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा बिक्रेताओं की संयुक्त खातेदारी में दर्ज न होकर 15 विस्वा भूमि जन्सी पुत्र गोपी व 15 विस्वा राजाराम पुत्र गोपी मीना के खातेदारी में था। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि वयनामा के समय ख0 नं0 239 संयुक्त खातेदारी की न होकर तकासमे में जन्सी के नाम 15 विस्वा तथा राजाराम पुत्र गोपी के नाम 15 विस्वा दर्ज थी। जैसाकि नामा0 सं0 37 दिनांक 14.07.93 से स्पष्ट है। प्रार्थीगण को तकासमे में आई भूमि ख0नं0 239 का रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र जन्सी व राजाराम से ही कराना चाहिये था। इस प्रकार बिक्रय पत्र अवैधानिक होने प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 06.06.97 को उक्त भूमि के खातेदारान से विधिवत क्रय की थी व मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। बन्दोवस्त विभाग ने 239 के हाल ख0 नं0 622 रकवा 0.20 है0 व ख0 नं0 623 रकवा 0.18 है0 बनाये हैं। परन्तु उक्त भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज नही की है। बल्कि उक्त आराजी बन्दोवस्त ने बिक्रेतागण की खातेदारी में दर्ज कर दी है। विवादित आराजी बिक्रेतागण की संयुक्त खातेदारी में थी। उन सभी खातेदारान से आराजी क्रय की थी। उक्त त्रृटि को शुद्ध कराने का वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था, जो खारिज कर दिया। अपीलान्ट को उक्त निर्णय की कोई जानकारी नही थी, न ही उक्त निर्णय की अपीलान्ट को वकील ने सूचना दी। जानकारी होने पर धारा 5 कानून मियाद के प्रार्थना पत्र के साथ अपील पेश की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भूमि अपीलान्ट के नाम दर्ज की जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक का तर्क है कि जमाबन्दी सं0 2066–2069 के अनुसार विवादित आराजी ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा के बने हाल ख0 नं0 622 राजाराम पुत्र गोपी मीना के नाम है तथा ख0 नं0 623 पारा, पप्पू पिता जन्सी मु0 लाडा पत्नि जन्सी की सह खातेदारी में दर्ज हो रही है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार बिक्रय के समय आराजी ख0 नं0 239 संयुक्त खातेदारी की न होकर तकासमे में जन्सी के नाम 15 विस्वा तथा राजाराम के नाम 15 विस्वा दर्ज थी। अपीलान्ट को उक्त आराजी को जन्सी व राजाराम से ही क्रय करना चाहिये था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह सही है। अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट का कथन है कि अपीलान्ट ने आराजी ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा जो दिनांक 06.06.97 को लाडा पत्नि जन्सी, पारा व पप्पू पिसरान जन्सी मीना से क्रय की थी। उक्त आराजी का सभी पक्षकारों द्वारा आपसी सहमति से विभाजन कर लिया है तथा विभाजन के मुताबिक

सभी भाई मौके पर काबिज है। परन्तु तहसीलदार की रिपोर्ट इस कथन के विपरीत है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार ख0 नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा ग्राम जडावता जरिये रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 06.06.97 को रामफूल, रंगलाल, राजाराम, कलयाण, सीताराम पिता गोपी मु0 लाडा पत्नि जन्सी, पप्पू पुत्र जन्सी, पारा पुत्र जन्सी रामनिवासी पत्नि मोरया व धोल्या विजयराम पिता मोरया जाति मीना निवासी ग्राम जडावता द्वारा बहक क्रेतागण हरीमोहन पुत्र प्रहलाद, पवन, सुरेश पिता प्रहलाद संरक्षक प्रहलाद पुत्र रामनारायण के नाम दर्ज हुई। उक्त आराजी तकासमे से ख0 नं0 239 रकवा 15 विस्वा जन्सी पुत्र गोपी मीना, राजाराम पुत्र गोपी मीना के नाम तकासमे में दर्ज हुई है विक्रय पत्र दिनांक 06.06.97 को पंजीबद्ध हुआ। उस समय ख0नं0 239 रकवा 1 बीघा 10 विस्वा बिक्रेताओं की संयुक्त खातेदारी में दर्ज न होकर 15 विस्वा भूमि जन्सी पुत्र गोपी व 15 विस्वा राजाराम पुत्र गोपी मीना के खातेदारी में था। तहसीलदार की रिपोर्ट से स्थिति स्पष्ट हो रही है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार वयनामा के समय ख0 नं0 239 संयुक्त खातेदारी की न होकर तकासमे में जन्सी के नाम 15 विस्वा तथा राजाराम पुत्र गोपी के नाम 15 विस्वा दर्ज थी। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का कथन रिकार्ड के अनुसार सही प्रतीत नही होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की रिपोर्ट व राजस्व रिकार्ड के अवलोकन के बाद ही उचित निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की अवैधानिकता नही है। अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.04.2013 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 31.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर