न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 154/2016

1 हनुमान प्रसाद पुत्र चौथुराम सैनी।
2 पुरूषोतम पुत्र चौथुराम सैनी।
2/1 राजेश कुमार पुत्र पुरूषोतम।
2/2 मुकेश कुमार पुत्र पुरूषोतम।
2/3 सुरेन्द्र कुमार पुत्र पुरूषोतम।
2/4 मनीष कुमार पुत्र पुरूषोतम।
2/5 श्रवणी देवी पत्नी पुरूषोतम।
2/6 ममता देवी पुत्री पुरूषोतम समस्त जाति जाट निवासीगण श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
2/7 सन्तोष देवी पुत्री पुरूषोतम पत्नी सीताराम निवासी चौमु जिला सीकर।
2/8 सुनिता देवी पुत्री पुरूषोतम पत्नी ओमप्रकाश सैनी निवासी गावड़ी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 भींवाराम दत्तक पुत्र हणमान उर्फ हनुमान।
2 नारायणी बेवा हणमान उर्फ हनुमान समस्त जाति जाट निवासीगण ढ़ाणी जस्तडी वार्ड नम्बर 10 कस्बा श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान।
3 भूमिधारी जरिये तहसीलदार महोदय तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्व निर्णय डिक्री व दिनांक 22.10.2019
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर प्रकरण
हनुमान प्रसाद बनाम भीवाराम मुकदमा नम्बर 199/13

उपस्थिति :

1. श्री विनोद कुमार सरोज, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 01.03.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा मुकदमा संख्या 199/2013 मे पारित निर्णय दिनांक 22.10.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधिनस्थ न्यायालय श्रीमाधोपुर मे दावा इस आशय का प्रस्तुत किया की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर तन ग्राम श्रीमाधोपुर में अवस्थित है। जिसकी वर्तमान खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1030 के पुराने खसरा नम्बर 593 थे जिसकी खातेदारी प्रतिवादीगण 1 व 2 के पिता हणमान उर्फ हनुमान के नाम से दर्ज रिकार्ड चली आ रही है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता हणमान उर्फ हनुमान द्वारा अपनी घरेलु आवश्यकता होने के कारण वादीगण को राजस्व रिकार्ड मे दर्ज भूमि खसरा नम्बर 593 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा के चाही के 1/2 हिस्से मे से 14 बिस्वा भूमि का बेचान वादीगण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.07.1979 राशि 4500 रूपये मे कर दिया। इस प्रकार वादीगण 14 बिस्वा भूमि क्रय किये जाने के पश्चात उक्त भूमि की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

खातेदारी अपने नाम करवाये जाने हेतु पटवारी हल्का से निवेदन किये जाने पर नाम परिवर्तन किये जाने का आश्वासन देता नहा परन्तु नामान्तकरण नही किये जाने के कारण उक्त दावा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त वाद पत्र में राजीनामा प्रस्तुत कर कृषि भूमि खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर राजस्व ग्राम श्रीमाधोपुर की खातेदारी वादीगण के नाम किये जाने व प्रतिवादीगण का नाम हजफ किये जाने का अंकन कर न्यायालय में उपस्थित होकर राजीनामा तस्दीक किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.15 हैक्टेयर भूमि को वादीगण के नाम किये जाने का निर्णय किया गया। इससे व्यथित होकर वादीगण की और से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पिता द्वारा दिनांक 23.07.1979 को वादीगण के पक्ष मे किये गये विक्रय पत्र में विक्रित भूमि का नाप एवं दिशा का स्पष्ट उल्लेख करते हुये 14 बिस्वा भूमि का बेचान किये जाने का अंकन किया गया है। उक्त विक्रय पत्र में पृष्ठ संख्या 3 पर रेस्पोडेंट के पिता द्वारा विक्रित भूमि के बारे में स्पष्ट अंकन करते हुए उक्त कृषि भू–खण्ड के 3/5 भाग उक्त भूमि का होना अंकित करते हुए कृषि भू–माप से उक्त भूमि 14 बिस्वा बनना मानकर विक्रय किये जाने का उल्लेख किया गया है। अपीलांट द्वारा 14 बिस्वा भूमि की राशि रेस्पोडेंट के पिता को अदा कर उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में विक्रय लेख की पंक्ति संख्या 3 मे 1/2 भाग की खातेदारी प्रतिवादीगण के पिता के नाम होने के आधार पर उक्त 1 बीघा 5 बिस्वा के 1/2 भाग की गणना कर उक्त भूमि साढ़े बारह बिस्वा भूमि होना मानकर 0.15 हैक्टेयर भूमि ही बेचान किया जाना मानकर उक्त निर्णय किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के पिता की उक्त विक्रित भूमि के पास अन्य भूमि होने व विक्रय पत्र मे विक्रित भूमि का नाप का अंकन किये जाने के बावजुद उक्त तथ्यो पर कोई गौर नही

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

किया गया। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा उपस्थित होकर वादीगण के वाद पत्र को स्वीकार कर कृषि भूमि खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर भूमि वादीगण के नाम किये जाने हेतु राजीनामा प्रस्तुत किया गया है। उक्त राजीनामा न्यायालय द्वारा तस्दीक किये जाने के बावजुद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र 0.15 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी वादीगण के नाम किये जाने का निर्णय किया गया है। अत अपील स्वीकार कर वादीगण को 0.18 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड यथा जमाबंदी सवंत 2066 से 2069, मिलान क्षेत्रफल, विकय लेख दिनांकित 06.08.1979, पक्षकारान के मध्य हुए आपसी राजीनामे के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमि की खातेदारी वर्तमान में प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के नाम वर्तमान में दर्ज रिकार्ड है। इससे पूर्व इसकी खातेदारी मृतक हणमान उर्फ हनुमान पुत्र बालू जाति जाट के नाम दर्ज रिकार्ड थी। जिसमें से मृतक हनुमान ने खसरा नम्बर 593 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा के भाग 3/5 का जरिये रजिस्टर्ड विकय लेख दिनांक 06.08.1979 के द्वारा वादीगण को बेचान किया गया था जबकि विकय लेख की पंक्ति संख्या 3 में अंकितानुसार 1/2 भाग की खातेदारी अकेले के नामांकित है किन्तु स्थान पर आपसी विभाजनानुसार आधे भागीदार से यह भूखण्ड प्रतिवादीगण नम्बर 1 च 2 के पिता/पति हनुमान के हिस्से में आया है। इसके उपरान्त जरिये न्यायालय आदेश नामान्तकरण संख्या 1060 निर्णय दिनांक 08.12.2009 के द्वारा उक्त खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर की सम्पूर्ण खातेदारी प्रतिवादीगण नम्बर 1 व 2 के नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड आई है। एक बीघा पांच बिस्वा के 1/2 भाग की गणना से साढ़े बारह बिस्वा भूमि ही आती है। जिसकी वर्तमान पद्वति के अनुसार रकबा कुल 0.15 हैक्टेयर की बनता है। जबकि प्रार्थी वादीगण के द्वारा कुल 0.18 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी अधिकार चाहे गए है। जो कानूनन गलत है। प्रतिवादीगण नम्बर 1

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

व 2 ने वादीगण के पक्ष में राजीनामा भी न्यायालय में उपस्थित होकर पेश कर तस्दीक करवाया है। वादीगण के द्वारा चाहे गये 0.18 हैक्टेयर सम्पूर्ण की खातेदारी अधिकार किसी भी प्रकार से दिया जाना नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुकुल नही है। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि रेस्पोडेंटस अशिक्षित व्यक्ति है जिन्होने खसरा नम्बर 1038 रकबा 0.18 हैक्टेयर के सम्बंध में राजीनामा नही किया था तथा अपीलांट ने अपील मेमों में खसरा नम्बर 593 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा में 1/2 हिस्सा में से 14 बिस्वा बेचान करना अंकित किया है जबकि 1 बीघा 5 बिस्वा का 1/2 हिस्सा 14 बिस्वा नही होकर 12 बिस्वा बनता है जिसे हैक्टेयर में परिवर्तित किया जावे तो क्षेत्रफल 0.15 हैक्टेयर बनता है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि" इस प्रकार के राजीनामा के आधार पर डिक्री पारित नही की जा सकती जो विधिक प्रर्वतनीय नही हो।" अत 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। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड यथा जमाबंदी सवंत 2066 से 2069, मिलान क्षेत्रफल, विक्रय लेख दिनांकित 06.08.1979, पक्षकारान के मध्य हुए आपसी राजीनामा के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि की खातेदारी वर्तमान में प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के नाम वर्तमान में दर्ज रिकार्ड है। इससे पूर्व इसकी खातेदारी मृतक हणमान उर्फ हनुमान पुत्र बालू जाति जाट के नाम दर्ज रिकार्ड थी। जिसमें से मृतक हनुमान ने खसरा नम्बर 593 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा के भाग 3/5 का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय लेख दिनांक 06.08.1979 के द्वारा वादीगण को बेचान किया गया था जबकि विक्रय लेख की पंक्ति संख्या 3 में अंकितानुसार 1/2 भाग की खातेदारी अकेले के नामांकित है किन्तु स्थान पर आपसी विभाजनानुसार आधे भागीदार से यह भूखण्ड प्रतिवादीगण नम्बर 1 च 2 के पिता/पति हनुमान के हिस्से में आया है। इसके उपरान्त जरिये न्यायालय आदेश नामान्तकरण संख्या 1060 निर्णय दिनांक 08.12.2009 के द्वारा उक्त खसरा नम्बर 1030 रकबा 0.18 हैक्टेयर की सम्पूर्ण खातेदारी प्रतिवादीगण नम्बर 1 व

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

2 के नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड आई है। एक बीघा पांच बिस्वा के 1/2 भाग की गणना से साढ़े बारह बिस्वा भूमि ही आती है। जिसकी वर्तमान पद्वति के अनुसार रकबा कुल 0.15 हैक्टेयर की बनता है। जबकि प्रार्थी वादीगण के द्वारा कुल 0.18 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी अधिकार चाहे गए है जो विधि अनुसार दिया जाना उचित नही है। प्रतिवादीगण नम्बर 1 व 2 ने वादीगण के पक्ष में राजीनामा भी न्यायालय में उपस्थित होकर पेश कर तस्दीक करवाया है। किन्तु वादीगण के द्वारा चाहे गये 0.18 हैक्टेयर सम्पूर्ण की खातेदारी अधिकार किसी भी प्रकार से दिया जाना नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुकुल नही है। रेस्पोडेंटस का कथन रहा है कि वे अशिक्षित व्यक्ति है जिन्होने खसरा नम्बर 1038 रकबा 0.18 हैक्टेयर के सम्बंध में राजीनामा नही किया था तथा अपीलांट ने अपील मेमों में खसरा नम्बर 593 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा में 1/2 हिस्सा में से 14 बिस्वा बेचान करना अंकित किया है जबकि 1 बीघा 5 बिस्वा का 1/2 हिस्सा 14 बिस्वा नही होकर 12½ बिस्वा बनता है जिसे हैक्टेयर में परिवर्तित किया जावे तो क्षेत्रफल 0.15 हैक्टेयर बनता है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि" इस प्रकार के राजीनामा के आधार पर डिक्री पारित नही की जा सकती जो विधिक प्रर्वतनीय नही हो। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय में कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नही होती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 01.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर