न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 01/2019

1 कपुरी देवी उर्फ सावित्री उम्र 50 वर्ष पुत्री स्व. सोनाराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम अड़वाना तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 श्रवणीदेवी पत्नी स्व. सोनाराम
2 मोहनी पुत्री स्व. सोनाराम
3 धोली पुत्री स्व. सोनाराम
4 मुकेश पुत्र स्व. सोनाराम
5 ताराचन्द पुत्र स्व. सोनाराम
6 कमलेश देवी पत्नी फूलचन्द
7 मनभरी पत्नी डेडाराम जाति माली
8 बोदी देवी पत्नी नागरमल जाति माली
9 माली देवी पत्नी भोमाराम जाति माली
10 तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बखिलाफ आदेश उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी प्रार्थना पत्र उनवानी कपूरी बनाम श्रवणी देवी प्रार्थना पत्र नम्बर 226/2018 अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए आदेश दिनांक 31.12.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री मदन सिंह गिल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री जुगल किशोर सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 9.7.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 226/2018 में पारित निर्णय दिनांक 31.12.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 74, 76, 414, 150, 207, 208, 86, 134, 297 वाके ग्राम अडवाना पटवार हल्का जहाज तहसील उदयपुरवाटी का प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलार्थीया के पिता सोनाराम थे जिसके तीन लड़कियां अपीलार्थीया कपूरीदेवी रेस्पोडेन्ट मोहनी, धोली व लड़के मुकेश, ताराचन्द व अपीलार्थीया की माता श्रवणीदेवी वारिसान है। अपीलार्थीया के पिता की ग्राम अडवाना में कृषि भूमि खसरा नम्बर 74, 76, 414, 150 किता 4 रकबा 1.0 हैक्टेयर खता संख्या 70 व खसरा नम्बर 207, 208 रकबा 2.05, खाता संख्या 72 खसरा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

नम्बर 86, 134, 297 रकबा 1.28 हैक्टेयर रही है जो अपीलार्थीया के पिता की पैत्रिक भूमि थी अपीलार्थीया के पिता के देहान्त के बाद उक्त भूमि के 1/3 हिस्से में अपीलार्थीया व रेस्पोडेन्टसगण 1 लगायत 5 प्रत्येक का 1/6 हिस्से के कोटीनेन्ट थे। अपीलार्थीया के पिता के देहान्त के बाद उक्त भूमि के नामातंकरण में अपीलार्थीया की माता श्रवणीदेवी व भाई मुकेश तथा ताराचन्द के नाम तस्दीक हुआ अपीलार्थीया व अपीलार्थीया की बहनों के नाम ईन्तकाल नहीं भरे गये। रेस्पोडेन्ट अपीलार्थीया की माता श्रवणी देवी व भाई मुकेश तथा ताराचन्द ने खाता नम्बर 70 में से .22 हैक्टेयर भूमि का विक्रयपत्र रेस्पोडेन्ट कमलेश के हक में तस्दीक करवा दिया जिस पर अपीलार्थीया ने विचारण न्यायालय के समक्ष अपने टिनेन्सी अधिकारों की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद रेस्पोडेन्टसगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया जिसमें विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 20.08.2018 के तहत भूमि खसरा नम्बर 74, 76, 414, 150, 207, 208, 86, 134, 297 राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेन्टगण ने अपनी जवाबदेही में उपरोक्त तथ्यों को स्वीकार किया लेकिन उनका तर्क रहा कि लड़कियों ने अपना हिस्सा भाईयों व माता के हक में हक त्याग कर दिया था इसलिए सोनाराम की भूमि के वारिसान अपीलार्थीया की माता श्रवणीदेवी व भाई मुकेश तथा ताराचन्द रहे। अपीलार्थीया व अपीलार्थीया की बहनो ने कोई हक त्याग नहीं किया व ना ही रेस्पोडेन्टसगण को अपीलार्थीया की भूमि में टिनेन्सी अधिकार प्राप्त होते है। रेस्पोडेन्टसगण ने विचारण न्यायालय के समक्ष दौहरा कथन रखा एक तरफ तो रेस्पोडेन्टगण ने अपीलार्थीया की टिनेन्सी ईन्कार की दुसरी तरफ कोटीनेन्ट के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जाने की कानूनी बहस की। विचारण न्यायालय ने स्वीकार तथ्यों व कानूनी स्थिति पर गौर किये बगैर अपीलार्थीया का प्रार्थना पत्र दिनांक 31.12.2018 को अस्वीकार कर दिया। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनो के समर्थन में एआईआर 2018 एससी पेज 721, एआईआर 2010 कर्नाटका पेज

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूँ)

124, डीएनजे 2018 रेव पेज 180, आरआरटी 2023(2) पेज 1230 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि रिकार्ड जमाबन्दी के अनुसार ग्राम अडवाना के भूमि खसरा नम्बर 86, 134 किता 2 कुल रकबा 0.76 हैक्टेयर में ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 1/9 तथा खसरा नम्बर 74, 76, 141, 150 की खातेदारी ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 2/315, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 2/315 एवं अनावेदक संख्या 6 कमलेश देवी का हिस्सा 22/105 दर्ज रिकार्ड है तथा खसरा नम्बर 207, 208 किता 2 कुल रकबा 2.0500 हैक्टेयर की खातेदारी ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 1/9 दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार भूमि खसरा नम्बर 297 रकबा 0.52 हैक्टेयर की खातेदारी बोदी देवी पत्नी नागरमल हिस्सा 1/9, मनभरी पत्नी डेडाराम हिस्सा 1/9 तथा मालीदेवी पत्नी भोमाराम हिस्सा 1/9 दर्ज रिर्काड है। जहां तक उक्त वर्णित भूमि पैत्रिक भूमि होने का प्रश्न है यह तथ्य सही है। आवेदिका के पिता का देहान्त सन् 2006 में होना अंकित किया है। उनके देहान्त के बाद भरे गये विरासतन नामान्तकरण को आवेदिका द्वारा आदिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है। आवेदिका लगभग 13 वर्ष के उपरान्त वाद लेकर आई है। जिससे साबित होता है कि आवेदिका की विरासतन नामान्तकरण तस्दीक पर मौन स्वीकृति थी। जहां तक अनावेदक संख्या 1 व 4 लगायत 5 द्वारा भूमि को विक्रय किये जाने का प्रश्न है एक खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। यहां यह तथ्य उल्लेखनिय है कि विक्रय पत्र पर बतौर गवाह आवेदिका के पति के हस्ताक्षर है। इससे स्पष्ट होता है कि आवेदिका को उक्त वर्णित विवादित भूमि के संबंध में पूर्ण ज्ञान रहा है। विक्रय पत्र के अनुसार क्रेताओं के पक्ष में राजस्व रिकार्ड कायम हो चुका है तथा वे अपनी

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील
सीकर- (कैम्प झुन्झु

क्रय की गई भूमि के रिकार्डेड खातेदार दर्ज रिकार्ड है। जहां तक विक्रय पत्र निरस्त करने का प्रश्न है एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। आवेदिका द्वारा विक्रय पत्रों को भी चुनौती नहीं दी गई है तथा ना ही विक्रय पत्रों के अनुसार भरे गये नामान्तरकरणों को चुनौती दी गई है। अनावेदिका संख्या 2 व 3 ने भी अपने जवाब में यह कथन किया है कि सोनाराम के देहान्त के बाद भरे गये नामान्तकरण में आवेदिका की भी सहमति रही है तथा आवेदिका का प्रश्नगत भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपील सारहीन हैं। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रिकार्ड जमाबन्दी के अनुसार ग्राम अडवाना के भूमि खसरा नम्बर 86, 134 किता 2 कुल रकबा 0.76 हैक्टेयर में ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 1/9 तथा खसरा नम्बर 74, 76, 141, 150 की खातेदारी ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 2/315, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 2/315 एवं अनावेदक संख्या 6 कमलेश देवी का हिस्सा 22/105 दर्ज रिकार्ड है तथा खसरा नम्बर 207, 208 किता 2 कुल रकबा 2.0500 हैक्टेयर की खातेदारी ताराचन्द पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, मुकेश कुमार पुत्र सोनाराम हिस्सा 1/9, श्रवणी देवी पत्नी सोनाराम हिस्सा 1/9 दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार भूमि खसरा नम्बर 297 रकबा 0.52 हैक्टेयर की खातेदारी बोदी देवी पत्नी नागरमल हिस्सा 1/9, मनभरी पत्नी डेडाराम हिस्सा 1/9 तथा मालीदेवी पत्नी भोमाराम हिस्सा 1/9 दर्ज रिर्काड है। जहां तक उक्त वर्णित भूमि पैत्रिक भूमि होने का प्रश्न है यह तथ्य सही है। आवेदिका के पिता का देहान्त सन् 2006 में होना अंकित किया है। उनके देहान्त के बाद भरे गये

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

विरासतन नामान्तकरण को आवेदिका द्वारा आदिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है। आवेदिका लगभग 13 वर्ष के उपरान्त वाद लेकर आई है। जिससे साबित होता है कि आवेदिका की विरासतन नामान्तकरण तस्दीक पर मौन स्वीकृति थी। जहां तक अनावेदक संख्या 1 व 4 लगायत 5 द्वारा भूमि को विक्रय किये जाने का प्रश्न है एक खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। यहां यह तथ्य उल्लेखनिय है कि विक्रय पत्र पर बतौर गवाह आवेदिका के पति के हस्ताक्षर है। इससे स्पष्ट होता है कि आवेदिका को उक्त वर्णित विवादित भूमि के संबंध में पूर्ण ज्ञान रहा है। विक्रय पत्र के अनुसार क्रेताओं के पक्ष में राजस्व रिकार्ड कायम हो चुका है तथा वे अपनी क्रय की गई भूमि के रिकार्डेड खातेदार दर्ज रिकार्ड है। जहां तक विक्रय पत्र निरस्त करने का प्रश्न है एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। आवेदिका द्वारा विक्रय पत्रों को भी चुनौती नहीं दी गई है तथा ना ही विक्रय पत्रों के अनुसार भरे गये नामान्तरकरणों को चुनौती दी गई है। अनावेदिका संख्या 2 व 3 ने भी अपने जवाब में यह कथन किया है कि सोनाराम के देहान्त के बाद भरे गये नामान्तकरण में आवेदिका की भी सहमति रही है तथा आवेदिका का प्रश्नगत भूमि पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 9.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अ... सीकर- (कैम्प ...)

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर