न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 91 / 2022

1 शीशराम सैनी पुत्र रूड़ाराम जाति माली निवासी दोरासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट

बनाम

1 रूड़ाराम पुत्र गणपत
2 उम्मेद पुत्र रूड़ाराम
3 जगदीश पुत्र माडुराम
जाति माली निवासी दोरासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।
4 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार झुन्झुनूं जिला झुन्झुनूं राज.।
5 उप पंजीयक झुन्झुनूं।
6 प्यारेलाल पुत्र हरफुल सिंह जाति जाट निवासी बजावा रावत का तहसील उदपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील बखिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांकित 24.06.2022 बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं मुकदमा उनवानी शीशराम बनाम रूड़ाराम वगै. मु.नं. 68 / 2020 दावा बाबत घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपस्थिति :

1. श्री अमित शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अरविन्द सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 16.1.25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 68/2020 में पारित निर्णय दिनांक 24.06.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय जमीन हाल खसरा नम्बर 405 रकबा 1.35 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 405/1243 रकबा 0.01 हैक्टेयर सरहद राजस्व ग्राम दोरासर तहत तहसील झुन्झुनूं में स्थिति है। उक्त जमीन के बाबत अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय के समक्ष वाद पत्र बाबत घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया। दौराने विचारण रेस्पोडेन्ट रूड़ाराम वगै. ने आदेश 07 नियम 11 व धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस प्रार्थना पत्र को विचारण न्यायालय ने स्वीकार कर विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के तहत खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि मौजुदा प्रकरण में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधान लागु नहीं होते। रेस्पोडेन्ट रूड़ाराम वगै. ने आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र में आधार लिया कि विवादित जमीन अपीलान्ट शीशराम की पैतृक सम्पति नहीं है। इस कारण वादी को मौजुदा वाद पत्र वाद कारण पैदा नहीं हुआ तथा दुसरा आधार लिया कि पंजीबद्ध विक्रय पत्र को निरस्त करवाने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में वाद कारण के अभाव में एवं क्षेत्राधिकार के अभाव में आधार दर्ज कर अपीलान्ट का दावा खारिज किया है। वादपत्र में विवादित जमीन वादी की पैतृक सम्पति है। विवादित जमीन के गत खसरा नम्बर 90 थे। जमाबन्दी संवत 2012 में जमीन गत खसरा नम्बर 90 खांगा

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

पुत्र डुंगा कोम माली के नाम दर्ज है। उक्त खांगा वादी का पड़दादा लगता है। वादी के दादा गणपत की मृत्यु खांगा की जीवनकाल में होने के कारण उक्त जमीन उत्तराधिकार में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रूड़ाराम को प्राप्त हुई। इस प्रकार विवादित जमीन तीसरी पीढी के हिसाब से वादी की पैतृक संपत्ति है। विवादित जमीन के गत खसरा नम्बर 90 के बाद में झुन्झुनूं उदयपुरवाटी सड़क निकलने के कारण गत खसरा नम्बर 90 के बाद में गत खसरा नम्बर 90/1/1 व गत खसरा नम्बर 90/3 एवं 90/4 बने। उक्त जमीन के बाबत रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने तत्कालीन सहायक कलेक्टर (मुख्यालय) झुन्झुनूं में दावा उनवानी रूड़ाराम बनाम फुलाराम मु. नं. 164/91 पेश किया जिसमें दिनांक 05.06.1993 को निर्णय व डिक्री पारित की गई। उक्त वाद पत्र में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रूड़ाराम स्वयं ने विवादित जमीन पैत्रिक होना माना है। मिसल हैकियत संवत 1999 में भी उक्त जमीन खांगा के नाम दर्ज है। इस प्रकार रूड़ाराम की स्वीकृति एवं राजस्व रिकार्ड के मुताबिक विवादित जमीन अपीलान्ट शीशराम की पैतृक सम्पति होना सिद्ध है। अपीलान्ट के वाद पत्र की मद संख्या 9 में वाद कारण दर्ज है। वाद कारण के लिये न्यायालय को वादी के दावा की सद्भाविक को देखना होता है। वादकारण दावा में दर्ज समस्त तथ्यों के आधार पर तय किया जाता है। वैसे भी कानूनन वाद कारण बाद कायमी तनकीयात एवं पक्षकारान के साक्ष्य के आधार पर अंतिम निर्णय के समय देखा जाता है। कानून से तकनिकी आधार पर पक्षकार को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रूड़ाराम ने अपने पुत्रों व मौजीज व्यक्तियों की उपस्थिति में दिनांक 17.09.2012 को इकरारनामा के माध्यम से यह इकरार किया है कि उक्त जमीन में रूड़ाराम के जीवनकाल में रूड़ाराम व उनके दो पुत्रों का बराबर हिस्सा होगा तथा रूड़ाराम के देहान्त के बाद उसके दोनों पुत्रों का बराबर हिस्सा होगा। वादी ने अपने पिता के जीवनकाल में अपने हिस्से की घोषणा एवं विभाजन का दावा पेश किया। है कानून से कृषि भूमि में हक अधिकार की घोषणा का दावा राजस्व न्यायालय में पेश किया जाता एवं राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार होता है। प्रभावित पक्षकार के हिस्से से अधिक विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट का दावा खारिज करने का जो आधार लिया वह कानूनी आधार नहीं है। जमीन हाल खसरा नम्बर 405 रकबा 1.

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

35 हैक्टेयर जमीन में से रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रूड़ाराम ने 0.1381 हैक्टेयर जमीन रेस्पोडेन्ट जगदीश प्रसाद को विक्रय कर दी। जिसके हाल खसरा नम्बर 1449/405 बने बाद में रूड़ाराम के हिस्से की जमीन के खसरा नम्बर 1448/405 रकबा 1.2119 हैक्टेयर रहे दौराने वाद रूड़ाराम ने जमीन हाल खसरा नम्बर 1448/405 रकबा 1.2119 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 405/1243 रकबा 0.01 हैक्टेयर गैर मुमकिन कुआ में से 2/3 हिस्सा की जमीन उक्त रूड़ाराम ने गलत रूप से रेस्पोडेन्ट प्यारेलाल को विक्रय कर दी। उक्त अन्तरण बहक प्यारेलाल दौराने वाद होने से धारा 92 संपत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरित है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय व डिक्री तरफ एवं निष्कर्ष सहित पारित नहीं की। विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित करने का कोई कानूनी आधार दर्ज नहीं किया। वादकारण व क्षेत्राधिकार का बिन्दु विधि एवं तथ्य का मिश्रीत बिन्दु है जिसके निर्णय के लिये दावा एवं जवाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम की जाती है एवं बाद पक्षकारान की साक्ष्य वादकारण एवं क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर निर्णय अंतिम निर्णय के वक्त किया जाता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि हिन्दु संयुक्त परिवार द्वारा चार पीढ़ियों से चली आ रही अविभाजित संपति को पैतृक संपति माना जाता है। वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के आधार पर वादग्रस्त भूमि पैतृक साबित नहीं होती है। वादी द्वारा अपने दादा गणपत के नाम से वादग्रस्त भूमि का कोई राजस्व रिकार्ड या अन्य सबूत पेश नहीं किया है। न्यायिक दृष्टांत 2016 (1) आरआरटी 634 पुरूषोतम बनाम राज्य सरकार निर्णय दिनांक 22.09.2015 जिसमें माननीय राजस्व बोर्ड ने अभिनिर्धारित किया कि पिता के जीवनकाल में पुत्र विभाजन का दावा नही कर सकता। केवल सह खातेदार बंटवारा हेतु पात्र है। न्यायिक दृष्टांत 2015 (2) आरआरटी 2021 लालचंद बनाम देवीलाल निर्णय दिनांक 10.07.2015 में माननीय राजस्व बोर्ड ने अभिनिर्धारित किया कि यदि भूमि पैतृक साबित नहीं होती है तथा रिकार्डेड खातेदार ने भूमि बेची है तो विक्रय पत्र को शून्य केवल सिविल न्यायालय ही कर सकता है। चूंकि वादग्रस्त भूमि पैतृक साबित नहीं हुई है। अतः

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

वादी को वादपत्र पेश करने के लिए कोई वाद हेतुक नहीं है। साथ ही रिकार्डेड प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र को शुन्य करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वादी का अपीलांट का वाद आदेश 07 नियम 11 के तहत विधि द्वारा वर्जित मानकर विचाराधीन निर्णय से खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि हिन्दु संयुक्त परिवार द्वारा चार पीढ़ियों से चली आ रही अविभाजित संपति को पैतृक संपति माना जाता है। वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के आधार पर वादग्रस्त भूमि पैतृक साबित नहीं होती है। वादी द्वारा अपने दादा गणपत के नाम से वादग्रस्त भूमि का कोई राजस्व रिकार्ड या अन्य सबूत पेश नहीं किया है। न्यायिक दृष्टांत 2016 (1) आरआरटी 634 पुरूषोतम बनाम राज्य सरकार निर्णय दिनांक 22.09. 2015 जिसमें माननीय राजस्व बोर्ड ने अभिनिर्धारित किया कि पिता के जीवनकाल में पुत्र विभाजन का दावा नही कर सकता। केवल सह खातेदार बंटवारा हेतु पात्र है। न्यायिक दृष्टांत 2015 (2) आरआरटी 2021 लालचंद बनाम देवीलाल निर्णय दिनांक 10.07.2015 में माननीय राजस्व बोर्ड ने अभिनिर्धारित किया कि यदि भूमि पैतृक साबित नहीं होती है तथा रिकार्डेड खातेदार ने भूमि बेची है तो विक्रय पत्र को शून्य केवल सिविल न्यायालय ही कर सकता है। चूंकि वादग्रस्त भूमि पैतृक साबित नहीं हुई है। अतः वादी को वादपत्र पेश करने के लिए कोई वाद हेतुक नहीं है। साथ ही रिकार्डेड प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र को शुन्य करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वादी का अपीलांट का वाद आदेश 07 नियम 11 के तहत विधि द्वारा वर्जित मानकर विचाराधीन निर्णय से खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इमसें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

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

निर्णय आज दिनांक 16.1.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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