न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 178 / 2022

1 बनवारीलाल पुत्र दुर्गाराम जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 पेमाराम पुत्र दुर्गाराम पुत्र दुर्गाराम
2 इन्द्राज उर्फ इन्द्रसिंह पुत्र दुर्गाराम
3 बोदूराम उर्फ रामकुमार पुत्र दुर्गाराम
जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
4 छगनी देवी स्त्री स्व प्रहलाद सिंह
5 घीसाराम पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
6 नरोतम पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
7 सुरेन्द्र पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
8 सुरेश पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
9 महाबीर सिंह पुत्र बेरीसाल सिंह जाति पुरोहित निवासी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
10 श्योकुमार पुत्र भगुता नवीरा लाला जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
11 संतोष देवी स्त्री रामवतार सिंह जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
12 रतनी देवी स्त्री रामसिंह जाति मीणा निवासी मीण की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

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

13 महावीर पुत्र मंगेजाराम जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
14 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेन्ट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ मूलवाद पत्र में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.11.2022 बअदालत सहायक कलेक्टर (फा.ट्रेक) नवलगढ़ जिला झुन्झुनू मुकदमा उनवानी पेमाराम बनाम बनवारीलाल वगै. मु.नं. 51/2011 जीसीएमएस नम्बर 2017/000242 दावा बाबत विभाजन एंव स्थाई नि.

अपील संख्या 179/2022

1 बनवारीलाल पुत्र दुर्गाराम जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 पेमाराम पुत्र दुर्गाराम पुत्र दुर्गाराम
2 इन्द्राज उर्फ इन्द्रसिंह पुत्र दुर्गाराम
3 बोदूराम उर्फ रामकुमार पुत्र दुर्गाराम

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
4 छगनी देवी स्त्री स्व प्रहलाद सिंह
5 घीसाराम पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
6 नरोतम पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
7 सुरेन्द्र पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
8 सुरेश पुत्र स्व. प्रहलाद सिंह
9 महाबीर सिंह पुत्र बेरीसाल सिंह जाति पुरोहित निवासी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
10 श्योकुमार पुत्र भगुता नवीरा लाला जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
11 संतोष देवी स्त्री रामवतार सिंह जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
12 रतनी देवी स्त्री रामसिंह जाति मीणा निवासी मीण की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
13 महावीर पुत्र मंगेजाराम जाति मीणा निवासी मीणा की ढाणी सौंथली तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
14 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेन्ट

प्रथम अपील अ.धारा 223 राज. काश्तकारी अधिनियम
1955 अपील खिलाफ मूलवाद पत्र के काउन्टर क्लेम में
परित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.11.2022 बअदालत
सहायक कलेक्टर (फा.ट्रे.) नवलगढ़ जिला झुन्झुनू
मुकदमा उनवानी पेमाराम बनाम बनवारीलाल वगै.
मु.नं. 51/2011 जीसीएमएस नम्बर 2017/00242
दावा बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रविराज सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 10.12.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 51/2011 में पारित निर्णय दिनांक 01.11.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनो पत्रावलियों में विवादित भूमि एवं पक्षकार एक समान होने से दोनो का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां पृथक—पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 525 रकबा 1.70 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 897/526 रकबा 0.21 हैक्टेयर सरहद राजस्व ग्राम सौंथली पटवार हल्का बुगाला तहत तहसील नवलगढ़ में स्थित है। उक्त जमीन के अलावा राजस्व ग्राम सौंथली में दुसरे खाता में जमीन हाल खसरा नम्बर 235 रकबा 1.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 537 रकबा 1.10 है. , खसरा नम्बर 562 रकबा 1.54 है., खसरा नम्बर 563 रकबा 0.03 है., खसरा नम्बर 564 रकबा 1.64 हैक्टेयर स्थित है। उपरोक्त दोनों खातों की जमीन के विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने विचारण न्यायालय के समक्ष वाद पत्र पेश किया तथा उक्त वाद पत्र में अपीलान्ट ने जमीन खसरा नम्बर 525 व खसरा नम्बर 897/526 में से 1/3 हक हिस्सा की घोषणा बाबत एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत काउंटर क्लेम पेश किया। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 01.11.2022 को पारित कर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को प्राथमिक रूप

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

से डिक्री कर दिया तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह दो अपीलें प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 525 रकबा 1.70 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 897/526 रकबा 0.21 हैक्टेयर वाके राजस्व ग्राम सौंथली में स्थित है। उक्त जमीन में से 1/3 हक हिस्सा की जमीन अपीलान्ट ने महावीरसिंह पुरोहित से अपने भाईयों से अलग होकर अपनी स्वयं की निजी कमाई से दिनांक 18.05.1993 को क्रय की थी। उक्त जमीन में से 1/3 हिस्सा की जमीन अपीलानट क्रय करने के बाद अपने हिस्से की जमीन में पुख्ता मकान बनाकर बाल बच्चों सहित आबाद है तथा पुख्ता मकानों में बिजली, पानी व टेलीफोन आदि के कनेक्शन ले रखे है। जमीन हाल खसरा नम्बर 525 व 897/526 की जमीन में 1/3 हक हिस्सा की जमीन से रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 से 3 का कोई लेना देना नहीं है। अपीलान्ट के समाज बिरादरी में यह आम रिवाज था कि अपने परिवार के बुजुर्ग के जीवनकाल में उसका कोई पुत्र कोई जमीन या सम्पति खरीदता था तो उसकी रजिस्ट्री अपने परिवार के बुजुर्ग अपने परिवार के पिता के नाम ही बनवाता था और अपने स्वयं के नाम नहीं बनवाता। इसी सामाजिक और रित रिवाज के कारण अपीलांट के उक्त जमीन के 1/3 हिस्से का दिनाक 18.05. 1993 को विक्रय पत्र महावीर से अपने पिता दुर्गाराम के नाम बनवाया जबकि महावीर को प्रतिफल राशि अपीलान्ट ने दी थी। अपीलान्ट के पिता के देहान्त होने के बाद रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने बेईमानीपूर्व आशय से उक्त जमीन में से 1/3 हिस्सा की जमीन गलत रूप से मां व चारों भाईयों के नाम करवाकर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने बिना कब्जा काश्त के झुंठा दावा पेश किया है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 व 3 से 6 का निर्णय एक साथ करने में कानूनी गलती की है। कानून से आदेश 20 नियम 5 सीपीसी के मुताबिक प्रत्येक तनकी पर अलग अलग निर्णय पारित करना चाहिये। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से गवाह महावीर पेश हुआ है गवाह

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

महावीर जमीन हाल खसरा नम्बर 525 व 897/526 में से 1/3 हिस्सा की जमीन अपीलान्ट को विक्रय करने वाला व्यक्ति है जो शपथ पूर्वक साक्ष्य में कहता है कि जमीन विक्रय की प्रतिफल राशि अपीलान्ट बनवारी के अदा की थी तथा विक्रय पत्र अपने पिता दुर्गाराम के नाम बनवाया था। विचारण न्यायालय ने प्रतिफल राशि की भिन्नता के कारण गवाह महावीर की साक्ष्य नहीं मानने में कानूनी गलती की है। विचारण न्यायालय ने आलौच्य निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित करने में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात को भी नजर अन्दाज किया है ग्राम पंचायत के सरपंच के प्रमाण पत्र व बिजली, पानी के बिल को नहीं मानने में कानूनी गलती की है। सरपंच ग्राम पंचायत के प्रमाण पत्र से साबित है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 525 व 897/526 वाके सौंथली के 1/3 हक हिस्सा की जमीन पर अपीलान्ट काबिज काश्त है व पुख्ता रिहायशी मकान बना रखे है तथा अपने हिस्सा ही जमीन के चारों और पुख्ता तारबन्दी कर रखी है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण की ओर से यह कही प्लीड नहीं किया कि उक्त जमीन में से 1/3 हिस्सा क जमीन उनके पिता दुर्गाराम ने क्रय की हो। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री स्पष्ट रूप से पारित नहीं की। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य प्रतिवादी को नजर अन्दाज किया है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 का दावा डिक्री करने का आधार दर्ज नहीं किया। इस प्रकार विचाराधीन निर्णय व डिक्री खारिज होने योग्य है। अपीले स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि भूमि खसरा नम्बर 235, 537, 562, 563, 564 के बाबत विभाजन बाबत प्रतिवादी संख्या 1 ने स्वीकारोक्ति दी है इसलिए उक्त खसरा नम्बरान के बाबत कोई विवाद नहीं है। वादीगण ने तनकी नम्बर 1 को साबित करने के लिए भूमि खसरा नम्बर 525, 897/526 की जमाबंदी सम्वत 2067 से 2070 व नक्शा को प्रदर्श 1 व 2 के रूप में प्रदर्शित करवाया है राजस्व रिकार्ड के मुताबिक उक्त भूमि

पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के नाम से दर्ज है। राजस्व रिकार्ड के मुताबिक राजस्व रिकार्ड शामलाती है जिसके अनुसार किसी भी खातेदार को अपने हिस्से की भूमि को विभाजित करवा कर पृथक से कब्जा प्राप्त करने का अधिकार है। वादीगण ने दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की डिमाण्ड की है जिसका उन्हें विधिक अधिकार है। प्रतिवादी संख्या 1 ने धारा 53 के तहत अन्य भूमि होना व विभाजन में शामिल नहीं करवाने का जरूर उज्र उठाया है परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाब दावा में उक्त बाबत ना तो उज्र उठाया है ना ही उक्त बाबत तनकी बनी है इसलिए अभिवचनों के बाहर दर्ज उज्रदारी का कोई औचित्य नहीं है। ना ही किसी भी स्टेज पर उज्र उठाया है परन्तु यहां उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाब दावा में उक्त 1/3 हिस्से की भूमि को स्वयं के रूपयों से प्रतिवादी संख्या 8 से खरीदने का उल्लेख किया है तथा रूढ़ि व रिवाज के अनुसार अपने पिता दुर्गाराम के नाम से विक्रय–पत्र तस्दीक करवाने का कथन दर्ज किया है तथा काउण्टर क्लेम के द्वारा उक्त 1/3 हिस्से की भूमि को स्वयं के नाम से घोषित करने की रिलीफ चाही है। प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त बाबत जमाबंदी प्रदर्श ए 1 से ए3, निर्णय उनवानी वाद दुर्गा बनाम मूंगा को प्रदर्श ए6 ग्राम पंचायत का प्रमाण पत्र, प्रदर्श ए 5, विद्युत बिल प्रदर्श ए4 प्रदर्शित करवाये है तथा प्रतिवादी की साक्ष्य में स्वयं को डीडब्ल्यू–1, गवाहान सुरेन्द्र कुमार, गोपीराम, श्योपाल, रामधन, महाबीर प्रसाद को डीडब्ल्यू–2 लगायत डीडब्ल्यू–6 के रूप में साक्ष्य में परिक्षित करवाया है। प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श ए1 लगायत ए3 राजस्व रिकार्ड है, प्रदर्श ए4 विद्युत बिल स्वामित्व का परिचायक नहीं है यहां तक प्रदर्श ए4 से यह साबित नहीं होता है कि एक घर विशेष का बिल सम्पूर्ण भूमि क्षेत्र का स्वामी बना दे। प्रदर्श ए5 प्रमाण पत्र है जो सरपंच द्वारा जारी है जो सरपंच द्वारा जारी करने की सक्षमता को प्रश्नगत करता है। प्रदर्श ए6 के अवलोकन से भी यह तथ्य सामने आता है कि उक्त दस्तावेज पैतृक सम्पति में हिस्सा दर्ज नहीं होने पर रिकार्ड दुरूस्ती का निर्णय है जो पैतृकता के आधार पर खातेदारी की घोषणा का है। सिकी

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

रूढ़ि प्रथा या रिवाज को साबित नहीं करता है कि बुजुर्गों के नाम विक्रय–पत्र निष्पादन करवोन का प्रचलन रहा हो। प्रतिवादी संख्या 1, 6 रूढि रिवाज प्रथा होने भूमि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा खरीदने को साबित करने में विफल रहा है। यहां तक गवाहों के बयानों में भी विरोधाभाष है जो प्रथा रिवाज के प्रचलनों में होने व बनवारी द्वारा खरीदने को साबित नहीं करते है। अतः प्रथा व रूढ़ि रिवाज के आधार पर बुजुर्ग के नाम भूमि करवाने के रिवाज साबित करने का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। वादीगण विवादित भूमि में खातेदार काश्तकार है भूमि शामलाती है इसलिए एक खातेदार को विभाजन से पूर्व स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपीले सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2021(1) रेव पेज 434 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा वाद कथन जवाब दावे एवं कांउटर क्लेम के आधार पर कुल सात तनकीयाम कायम की गई थी। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में आदेश 20 नियम 5 के तहत प्रत्येक तनकी का तनकीवार विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1, 3, 4, 5 व 6 का निर्णय एक साथ किया है। विचाराधीन निर्णय में तनकी संख्या 5 काउंटर क्लेम के संदर्भ में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है

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

कि पत्रावली में उभयपक्ष को सुनकर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.12.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 10.12.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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