न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर।

अपील संख्या-34/2004

1- भोपाल
2- भोमाराम
पुत्रगण डालूराम जाति माली निवासीगण रामगढ तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- नूरदीन पुत्र मोठू खां (मृत)
1/1- सायरा बानो पत्नी नूरदीन
1/2- आरिफ पुत्र नूरदीन
1/3- इमरान पुत्र नूरदीन
1/4- फरीदा पुत्री नूरदीन
1/5- जायदा पुत्री नूरदीन
1/6- वाहिदा पुत्री नूरदीन
1/7- सुमया पुत्री नूरदीन
जाति व्यापारी निवासी रामगढ तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

2- अख्तरअली पुत्र गुलाबनबी
3- नजरूदीन पुत्र सद्दीक
जाति मुसलमान व्यापारी निवासी रामगढ तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

4- केशा
5- हीरा
6- गोपाल
7- बनवारी
पुत्रगण स्व0 गीगा जाति माली निवासीगण रामगढ तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

8- हजारी पुत्र लालूराम जाति माली (मृत)
8/1-हरिप्रसाद पुत्र
8/2-सीताराम पुत्र
8/3-मोहनी पुत्री
8/4-गीता पुत्री
8/5-सीता पुत्री
8/6- रतनी बेवा
हजारी जाति माली निवासीगण रामगढ तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

9- तहसीलदार दांतारामगढ ।

---रेस्पोडेन्टस्---

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 25-2-2004 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी दांतारामगढ ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री सोहनलाल एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री रामेश्वरलाल बिजारणीया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 5.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-8 ने अदालत मातहत में दावा उद्घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा तथा रेकार्ड दुरूस्ती का पेश कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-4 से 7 स्वर्गीय गोविन्दराम के वंशज तथा उत्तराधिकारी है । जिनकी पैत्रिक भूमि ख0नं0 1648 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा जिसके नये ख0नं0 2215 रकबा 1.13 हैक्टर, ख0नं0 2240 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0 2241 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0 2242 रकबा 1.72 हैक्टर, ख0नं0 2244 रकबा 1.21 हैक्टर, ख0नं0 2308 रकबा 0.05 हैक्टर कुल किता-6 रकबा 4.15 हैक्टर ग्राम दांतारामगढ में अवस्थित है। जो वादीगण के दादाजी गोविन्दराम की थी । जिन्होने अपने जीवनकाल में ही अपने चारो पुत्रो लादूराम, गीगाराम, लालूराम व हनुमान को अपने साथ रखकर उक्त आराजी की संयुक्त रूप से काश्त करवाते थे । गोविन्दराम की काफी वर्षों पूर्व मृत्यु हो गई । उनकी मृत्यु के समय वादीगण के पिता एवं चाचा हनुमान नाबालिग थे । वादीगण के ताऊ लादूराम व गीगाराम परिवार में बडे थे जिसके कारण उक्त आराजी का इन दोनों के नाम ही दर्ज हो गई गया किन्तु विवादित आराजी को चारो भाई ही संयुक्त रूप से काश्त करते थे ।उक्त आराजी में 1/4, 1/4 हिस्से की अविभाजित आराजी को स्वर्गीय लादूराम व हनुमान के वारिसान ने बिहारीलाल पुत्र सेडूराम खटीक तथा भंवरसिंह पुत्र इन्द्र सिंह राजपूत को विक्रय कर दी जिसका कोई विवाद नहीं होने से उन्हे पक्षकार

पर अलग अलग काबिज है। जिसके अनुसार 1/4 हिस्से में उत्तरी पश्चिमी भाग प
पर वादीगण अपने पिताजी के जमाने से 30 वर्षोंसे अधिक समय से लगातार
काबिज काश्त रहे हैं । राजस्व रेकार्ड में गलत अंकन हो गया जिससे वादीगण के
हक अधिकार समाप्त नहीं होते हैं । उक्त 1/4 हिस्सा वादीगण का पैत्रिक
कदीमी कब्जे काश्त का है। अतः विवादित आराजी में से प्रतिवादी सं0-4 से
7 के नाम 1/2 में से वादीगण के 1/2 अर्थात कुल में से 1/4 भाग का काबिज
खातेदार उद्घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावे कि
वो वादीगण के उक्त हिस्से से बेदखल नहीं करें राजस्व रेकार्ड में में इन्द्राज
नहीं करवायें । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादीगण का दावा खारिज
कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर
प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है ।
विवादित आराजी पैत्रिक हैं जो अपीलान्ट के दादा स्व0 गोविन्दराम के
खाते कब्जे की रही है ।गोविन्दराम के चार पुत्र लादूराम, गीगाराम, लालुराम
और हनुमान हुये । गोविन्दराम का देहान्त हुआ उस समय अपीलान्ट का पि0
लालुराम व उनका चाचा हणमान नाबालिग थे इसके कारण गोविन्दराम की
आराजी विरासत में लादुराम व गीगाराम के नाम दर्ज हो गई। किन्तु उक्त आ
आराजी पर लालुराम व हणमान का 1/4, 1/4 पर बराबर बराबर कब्जा
काश्त लगातार चलता रहा । जिसके अनुसार वादीगण का इस आराजी के
1/4 हिस्से पर उत्तरी पश्चिमी कौणे पर कब्जा रहा है। स्व0 गीगाराम के
विवादित आराजी की 1/2 हिस्से की आराजी गलत दर्ज हो गई। जिसके
कारण गीगाराम के उत्तराधिकारी रेस्पो0सं0-4 से 7 गलत खातेदारी के
आधार पर उक्त 1/2 हिस्से की आराजी का एक अवैध विक्रय पत्र दिनांक 09
29-7-1994 को रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 3 के नाम पंजीकृत करवा दिया। जबकि
रेस्पोडेन्ट संख्या-4 से 7 केवल विवादित आराजी के 1/4 हिस्से के हि काबिज
खातेदार काश्तकार है। शेष 1/4 हिस्से के अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-8

कर अदालत मातहत ने अपना निर्णय कानून के विपरित पारित किया है । जबकि विवादित आराजी पर 40 वर्षों से अपीलान्ट का 1/4 हिस्से पर वादीगण का कब्जा काश्त रहा है, जो मौखिक साक्ष्य से साबित रहा है । प्रतिवादीगण की ओर से कोई जबाबदेही नहीं रही और जब प्रतिवादीगण की ओर से कोई जबाब देही नहीं रहती है तो आदेश-8 नियम-5(2) सीपीसी के अनुसार वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावे मे वर्ज तथ्यों को स्वीकृत तथ्य मान कर दावा डिक्री किया जाना चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अपना आदेश पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर अपीलान्ट / वादीगण का दावा का दावा डिक्री किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी पैत्रिक है जो अपीलान्ट के दादा गोविन्दराम की थी जिसमें उसके चारो पुत्रों का समान हक हिस्सा था किन्तु जब अपीलान्ट का दादा खत्म हुआ उस समय अपीलान्ट के पिता व चाचा की उम्र कम थी और वे नाबलिग थे इस कारण उक्त आराजी की खातेदारी गोविन्दराम के बडे पुत्र लादूराम व गीगाराम के नाम दर्ज हो गई किन्तु इस आराजी पर चारो पुत्रों का समान हक हिस्सा रहा । अपीलान्ट उक्त आराजी के 1/4 हिस्से पर काबिज रहा है जो मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से भी साबित है । इतना ही नहीं रेस्पोडेन्ट ने दावे का कोई जबाब दावा भी पेश नहीं किया जिसके कारण आदेश-8 नियम-5(2) सीपीसी के अनुसार जबाब दावा पेश नहीं होने पर दावे में दर्ज तथ्यों को स्वीकार कर लेना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने तथ्यों के विपरित अपना निर्णय पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी लादूराम व गीगाराम के नाम ही राजस्व रेकार्ड में दर्ज रही है ।यह आराजी कभी भी गोविन्दराम की खातेदारी में नहीं रही है ।अपीलान्ट ने ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह आराजी पैत्रिक रही हो और इस आराजी के किसी हिस्से पर उनका कब्जा रहा हो । अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक पारित किया है । अपीलान्ट को केवल मौखिक बयानों के आधार पर खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता और न ही किसी रेकार्डेड खातेदार काश्तकार की खातेदारी समाप्त की जा सकती है ।अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर विद्वान अभिभाषकगण समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया ।प्रदर्श-1 जमाबन्दी सं0-2042 से 2045 में आराजी खसरा नं0 1648 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा की खातेदारी केहारा, हीरा, गोपाल बनवारी पि0 गीगा हि0 1/4, बिहारीलाल पुत्र सेडूराम खटीक हि0 1/4 भंवरसिंह पुत्र इन्द्रसिंह राजपूत हि0 1/4 राहिन स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा दांतारामगढ मुर्तहीन हिस्सा 1/4 नि0 रामगढ दर्ज है । प्रदर्श-2 विक्रय पत्र 29-7-94 में केशा, हीरा, गोपाल बनवारी पुत्र गीगा ने क्रेता नूरदीन पुत्र मोठू खा अखतरअली पुत्र गुलाब नबी, नजरूदीन पुत्र सदीक को आराजी ख0नं0 1648 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा में से 8 1/2 हिस्सा की 8 बीघा साढे 6 बिस्वा भूमि का बैचान किया है । प्रदर्श-3 खसरा गिरदावरी सम्वत 2013 से 2016 में लादिया, व गीगा पि0 गोविन्दा माली दर्ज है । काश्त भी लादू व गीगा माली की दर्ज है ।राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी किसी भी राजस्व रेकार्ड से वादी के दादा गोविन्दराम के नाम नहीं है तथा न ही विवादित आराजी की काश्त खसरा गिरदावरी में गोविन्दराम की दर्ज नहीं है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में स्पष्ट दर्ज किया कि केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती तथा ना ही एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार की खातेदारी समाप्त

हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी दांतारामगढ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25-2-2004 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.3.2018 को सुनाया गया।

5/3/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर