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

अपील संख्या-207/2006

1- नवलकिशोरसिंह (पुत्र भगवानसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील
2- गुलाबसिंह (बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)
3- तेजपालसिंह

---अपीलान्टस---

---बनाम---

1- गुलाबदेवी बेवा स्व0 अडीसालसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं (दौराने अपील मृतक)

1/1- केला पत्नी जगदीशसिंह (जाति राजपत निवासी कुतीणा तहसील बहरोड़ जिला अलवार
1/2- कृष्णा पत्नी जगवीरसिंह

1/3- छोटी बाई पत्नी पूर्णसिंह (जाति राजपूत निवासी ढाणी कोठावाली
1/4- सुनीता पत्नी ओमप्रकाश (तन जसरापुर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू ।

2- सुरजभान पुत्र (स्व0 अडीसाल सिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा
3- राजवीर पुत्र (तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)
4- जयसिंह पुत्र

5-अजयपालसिंह पुत्र स्व0 अडीसालसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (दौराने अपील मृतक)

5/1- मीनादेवी पत्नी अजयपाल जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

5/2 -पुष्पा पुत्री अजयपाल (जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना
5/3- एकता पुत्री अजयपाल (जिला झुन्झुनू नाबालिग जरिये कुदरती वली माता
5/4- विरेन्द्र पुत्र अजयपाल (मीना देवी पत्नी स्व0 अजयपाल जाति राजपत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

6- उम्मेदसिंह पुत्र हरिसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (दौराने अपील मृतक)

6/1-मन्नीदेवी पत्नी स्व0 उम्मेदसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

6/2- भरतसिंह उम्र- 12 वर्ष
6/3- कर्णसिंह उम्र-10 वर्ष
6/4- कमल उम्र-8 वर्ष
पुत्र स्व0 उम्मेदसिंह जरिये वली कुदरती माता मुन्नी देवी पत्नी स्व0 उम्मेदसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

7- मु0 सायरदेवी बेवा बुद्धसिंह
8- मु0 मूर्ति बेवा भैरोंसिंह
9- बजरंगसिंह पुत्र भैरोंसिंह
10-नकीन पुत्र भैरोंसिंह
जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

11-भंवरसिंह पुत्र बन्नेसिंह जाति राजपूत निवासी ढाणी बाढान तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

12- सिगार बाई पुत्र हरिसिंह पत्नी प्रहलादसिंह
13- माया देवी पुत्री भूरसिंह पत्नी मातुसिंह
जाति राजपूत निवासी गाडाखेड़ा तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

14- विधादेवी पुत्री भूरसिंह पत्नी सुमेरसिंह जाति राजपूत निवासी ढाणी बाढान तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

15- चमेली बेवा लालसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

16- ओमप्रकाशसिंह पुत्र लालसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

17-पृथ्वीसिंह पुत्र लालसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (दौराने अपील मृतक)

17/1-शान्तिदेवी पत्नी स्व0 पृथ्वीसिंह
17/2- वीरसिंह पुत्र पृथ्वीसिंह
जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

17/3- सन्तोष पुत्री पृथ्वीसिंह स्त्री विक्रमसिंह जाति राजपूत निवासी त्योंदा तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

17/4- मुकेश पुत्र पृथ्वीसिंह जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

18- नरेशसिंह पुत्र लालसिंह
19- भीलूसिंह पुत्र लालसिंह
20- ओमपालसिंह पुत्र लालसिंह
21- ओमपालसिंह पुत्र भैरूसिंह
22- सतवीरसिंह पुत्र भैरूसिंह
23- तीजां पत्नी भैरूसिंह
24- निलम पत्नी सुरेन्द्रसिंह
25- राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू ।

जाति राजपूत निवासी कलोठड़ा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 26-9-2016 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक
कलेक्टर खेतडी ।

--0--

उपस्थिति-

1- श्री राजेन्द्रसिंह निर्वाण एडवोकेट- अपीलान्ट
2- श्री विजयपाल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 29.6.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस् ने योग्य अदालत मातहत में दावा घोषणात्मक का पेश कर निवेदन किया कि कि ग्राम कलोठड़ा तहसील खेतडी मे स्थित आराजी गत खसरा नं0 65 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बरान के रेकार्डेड खातेदार हरिसिंह, रामूसिंह, भूरसिंह अमरसिंह, श्रीलालसिंह पुत्रान अनजीसिंह थे । उक्त भूमि बाहमी बंटवारे में रेकार्डेड खातेदार अमरसिंह के हिस्से में आई थी । अमरसिंह ने उक्त खसरा नं0 65रकबा

1976 को बैचान कर विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया था । उसी दिन से इस भूमि पर वादीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है ।उक्त विक्रय पत्र के अनुसार वादीगण उक्त आराजी की खातेदारी अपने नाम करवाने के अधिकारीहै ।इस विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अपने नाम करवान के लिये सक्षम अधिकारियों के पास प्रार्थना पत्र पेश किये किन्तु राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज नहीं की । विक्रेता अमरसिंह का देहान्त हो चुका। उक्त आराजी के हाल ख0नं0 168 रकबा 0.54 हैक्टर व ख0नं0 169 रकबा 1.31 हैक्टर बने हैं जिसमें 0.56 हैक्टर भूमि पर वादीगण काबिज है ।विक्रय पत्र के अनुसार उक्त आराजी वादीगण के नाम दर्ज न होकर उक्त ख0नं0 168 व 169 की सम्पूर्ण भूमि की आराजी प्रतिवादी सं0-1 से 17 के नाम दर्ज हो गई । जबकि 0.56हैक्टर भूमि पर वादीगण का कब्जा है । अतः उक्त आराजी में 0.56 हैक्टर का मुताबिक विक्रय पत्र वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । 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 । अदालत मातहत ने अपीलान्ट की दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किये बिना आदेश पारित किया है ।ग्राम कलोठड़ा स्थित भूमि गत ख0नं0 65 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बर कुल 13 कुल रकबा 63 बीघा 12 बिस्वा है जिसमें ख0नं0 65 में सम्मलित है जिसके खातेदार काश्तकार हरिसिंह, रामूसिंह, भूरसिंह, अमरसिंह व श्रीलालसिंह पुत्रान अन्जीसिंह राजपूत थे ।उक्त सह-खातेदारों ने अपने अपने हिस्से का बाहमी बंटवारा मौके पर कर रखा था । जिसके अनुसार ख0नं0 65 खातेदार अमरसिंह के हिस्से में आया हुआ था जिसमें से अमरसिंह ने दिनांक14-5-1976 को 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि का 4500/-रूपये में बैचान कर कब्जा सम्भला दिया था ।विक्रय पत्र रजिस्टर्ड तस्दीक करवा दिया था किन्तु इस विक्रय पत्र का राजस्व रेकार्ड में सक्षम अधिकारियो ने अमलदरामद नहीं किया ।जबकि इस आराजी पर क्रय के दिन से लगातार कब्जा काश्त वादीगण का ही रहा है ।इस आराजी ख0नं0 56 के हाल ख0नं0 168 व 169 बने है जो

रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 24 के नाम दर्ज कर दिये जबकि इसमें से 0.56 हैक्टर भूमि पर अपीलान्टस् काबिज काश्तकार है।अदालत मातहत में प्रतिवादी सं0-15, 16 व 17 ने ही जबाब दावा पेश किया । शेष किसी भी प्रतिवादी ने कोई जबाब दावा पेश नहीं किया है ।जबाब दावा पेश होने पर तनकीयात कायम की । जिनको साबित करने के लिये वादीगण ने मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य में विक्रय पत्र प्रदर्श-4, मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श-1, जमाबन्दी सं0- 2055 से 2058, 2030 से 2033 पेश की किन्तु अदालत मातहत ने न तो मौखिक साक्ष्य पर कोई विवेचन किया और न ही किसी दस्तावेजी साक्ष्य पर कोई विवेचन किया है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में यह तथ्य स्वीकार किया है कि विक्रय पत्र को निरस्त कराने की आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है ।जब विक्रय पत्र को प्रभाव में मान लिया गया तो वादीगण के दावे को स्वीकार किया जाना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने अपना निर्णय दस्तावेजी साक्ष्य की अनदेखी कर पारित किया है ।विक्रेता अमरसिंह ने विक्रय पत्र में विवादित आराजी का बंटवारा होना दर्ज किया है। इसके बाद ही विक्रय पत्र से 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि का ही बैचान किया है । तब से इस आराजी पर आज दिनांक तक अपीलांट का कब्जा रहा है ।इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपीलान्ट का दावा कानून के विपरित खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर 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 ख0नं0 65 में से 2 बीघा 5 बिस्वा हमने रेकार्डेड एवं काबिज खातेदार काश्तकार अमरसिंह से क्रय की है । अमरसिंह ने विवादित आराजी का मौके पर बाहमी बंटवारा कर अपने हिस्से की आराजी पर काबिज था और उसने अपने कब्जा शुदा भूमि में से ही भूमि

आराजी का बंटवारा होना स्वयं खातेदार अमरसिंह ने लिखा है । इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपने निर्णय में विवादित आराजी को संयुक्त कब्जा काश्त की मानकर आदेश पारित किया है।अदालत मातहत ने अमरसिंह का उक्त विवादित आराजी में 1/5 हिस्सा माना है और वह 1/5 हिस्सा॰ 1 बीघा 7 बिस्वा॰ का ही बैचान कर सकता है अमरसिंह ने 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि का बैचान किया है अर्थात अमरसिंह ने अपने हिस्से से अधिक भूमि का बैचान कर दिया इस कारण तनकी संख्या-1 का निर्णय वादीगण के विरूद्ध किया है ।जबकि यह तथ्य देखने योग्य था कि जमाबन्दी सं0-2030 से 2033 में कुल ख0नं0 13 रकबा 63 बीघा 12 बिस्वा भूमि है जिसमें अमरसिंह का 1/5 हिस्सा है तो अमरसिंह को 12 बीघा 6 बिस्वा भूमि मिलती है। वैसे भी देखा जाये तो अमरसिंह ने कोई जमीन हिस्से से अधिक नहीं बैचान की है ।किन्तु अदालत मातहत ने अपना निर्णय विवादित आराजी का बंटवारा न मानकर दावा खारिज किया है जबकि विक्रय पत्र मे ही अमरसिंह ने लिखा है आराजी का बंटवारा किया गया है जिस आराजी का बैचान किया गया है वह मौके पर अमरसिंह के कब्जे में रही है और बैचान के बाद उसी आराजी का कब्जा अपीलान्ट को सम्भलाया गया है। विक्रय पत्र के दिन से इस आराजी पर अपीलान्ट की काबिज है ।इन तथ्यो पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।विक्रय पत्र आज भी प्रभाव मे है जिसे अदालत मातहत ने अपने निर्णय मे स्वीकार किया है ।इसके बाद भी दावा खारिज कर कानूनी भूल की है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर दावा डिक्री किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट ने बहस मे कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है ।अदालत मातहत ने सभी दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्यो का अवलोकन करते हुये अपना निर्णय पारित किया है ।विवादित आराजी की खातेदारीप्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2055 से 2058 एवं प्रदर्श-3 जमाबन्दी सं0-2030 से 2033 में संयुक्त रूप से दर्ज है । इस आराजी का कोई बटवारा होना किसी भी दस्तावेज से साबित नहीं है । अपीलान्ट ने विक्रय पत्र

पत्र अपने नाम से करवाया है जबकि इस खसरा नम्बर 65 में अमरसिंह का 1/5 हिस्सा है जिसके अनुसार अमरसिंह का 1 बीघा 2 बिस्वा हिस्सा ही बनता है । अमरसिंह ने बिना बंटवारा विशेष खसरा का बैयान किया जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था और इस प्रकार का यदि कोई बैयान किया जाता है तो बैयान अवैध ही माना जावेगा । जैसा आरएलडब्लू 2004(राज0) पेज-616 में स्पष्ट किया गया है ।अर्थात यह सही है कि अपीलान्ट ने अमरसिंह से जो आराजी क्रय की है वह बिना बंटवारा क्रय की है और विक्रय एक निश्चित विशेष भू-भाग का किया गया है जो विधि के विरूद्ध है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय तनकीहाईज दिया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नहीं है ।अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-4ए विक्रय पत्र दिनांक 14-5-1976 में अमरसिंह पुत्र अनजीसिंह ने ख0नं0 65 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा में से 2 बीघा 5 बिस्वा का बैयान किया है । बैयान पत्र में आराजी का बंटवारा होना भी दर्ज किया है ।प्रदर्श-3 जमाबन्दी सं0 2030 से 2033 में ख0नं0 65 व अन्य कुल ख0नं0 13 रकबा 63 बीघा 12 बिस्वा की खातेदारी हरिसिंह, रामूसिंह, भूरसिंह, अमरसिंह श्रीलालसिंह पुत्रान अनजीसिंह के नाम दर्ज है ।तथा प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2055 से 2058 में ख0नं0 168, 169 के साथ कुल 12 खसरा नम्बर रकबा 12.78 हैक्टर की खातेदारी भी संयुक्त रूप से दर्ज है । राजस्व रेकार्ड के अनुसार विवादित आराजी संयुक्त कब्जा काश्त में दर्ज है । इसका विधिवत बंटवारा होना किसी भी दस्तावेज से साबित नहीं है । प्रदर्श-1 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत ख0नं0 65 के हाल ख0नं0 168 व 169 बने हैं ।जिनका खाता भी प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2055 से 2058 में संयुक्त रूप से है और संयुक्त खातेदारी की भूमि में बिना बंटवारा आराजी के किसी विशेष भू-भाग अथवा खसरा नम्बर का बैयान किया जाता है तो प्रस्तुत कानूनी नजीरों आरएलडब्लू 2004 राज0 पेज-616, आरआरडी 1990 पेज-425 के अनुसार कानून के विपरित है । अदालत मातहत ने सभी दस्तावेजी साक्ष्यों पर

मनन कर निर्णय तनकीवार्इज पारित किया है । अदालत मातहत के तनकीयों के निर्णय में कोई हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी खेतडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26-9-2006 को यथावत रखा जाता है । इसे डिक्री माना जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 29.6.2018 को सुनाया गया ।

29/6/18

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर