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

अपील संख्या-107/2011

1- भगवानीदेवी --मृत

1/1-मंजु पुत्री स्व0 भगवानी पत्नी भरतचन्द्र शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी 200 फुट रोड अजमेर(राज0)

1/2-संन्जू पुत्री स्व0 भगवानी पत्नी अरूणकुमार जाति ब्राहम्ण निवासी मकान नं0-4 ब्लाक-2 अमृतसर(पंजाब)

1/3-ज्योति पुत्री भगवानी पत्नी सुरेशकुमार जाति ब्राहम्ण निवासी वार्ड नं0-16 नोहर ।

1/4- मनोज तिवाडी पुत्र स्व0 भगवानी पत्नी जुगलकिशोर जाति ब्राहम्ण

1/5- पंकज तिवाडी पुत्र स्व0 भगवानी निवासी रूद्र कालोनी तोसामो रोड भिवानी(हरियाणा)

1/6-जुगलकिशोर तिवाडी पति स्व0 भगवानी जाति ब्राहम्ण निवासी रूद्र कालोनी तोसामो रोड भिवानी(हरियाणा)

2- धनीरामीदेवी पुत्री स्व0 गणपतराम पत्नी श्री धनवारीलाल जाति ब्राहम्ण निवासी दूल्हेपुरा खण्डेला जिला सीकर ।

--अपीलान्टस्--

--बनाम--

1- केशारदेव
2- महावीरप्रसाद
3- सांवरमल
4- ओमप्रकाश

पुत्रगण स्व0 गणपतराम जाति ब्राहम्ण निवासीगण गोठड़ा भूकरान तहसील व जिला सीकर ।

5- सावित्रीदेवी पुत्री स्व0 गणपत पत्नी शंकरलाल जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम चारणवास(बिशनपुरा) तहसील चौमू जिला जयपुर ।

6- रामोतार पुत्र मोहनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी गोठड़ा भूकरान तहसील व जिला सीकर ।

7- राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्--

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 7-7-2011 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी सीकर ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री सांवरमल एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री ओमप्रकाश शील एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 31.7.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस् ने अदालत मातहत में दावा बाबत उद्घोषणा, दुरूस्ती रेकार्ड वह इन्द्राज, बंटवारा तथा स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 421 रकबा 2.80 हैक्टर, ख0नं0 344 रकबा 1.52 हैक्टर, ख0नं0 402 रकबा 0.03 हैक्टर, ख0नं0 403 रकबा 2.43 हैक्टर, ख0नं0 404 रकबा 0.02 हैक्टर वाके ग्राम गोठड़ा भुकरान तहसील व जिला सीकर में स्थित है । जो पूर्व में वादिया सं0-1 के पति एवं वादिया सं0-2 व3 तथा प्रतिवादी सं0 -1 से 5 के पिता गणपतराम की खातेदारी में दर्ज रही है। जिसके वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-1 से 5 कानूनी वारिस है ।गणपतराम के देहान्त के बाद उक्त आराजी पर वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-1 से 5 काबिज काश्तकार दर्ज चले आ रहे हैं । किन्तु गणपत के देहान्त के बाद प्रतिवादी सं0-1 से 4 ने बदनीयती पूर्वक बिना वादीगण को सूचना दिये दो बार विक्रय कर दिया जिसमें ख0नं0 421 को प्रतिवादी सं0-6 को विक्रय कर दिया ।जबकि ख0नं0 421 में वादीगण का 3/8 हिस्सा है, प्रतिवादी सं0-5 का 1/8 हिस्सा, तथा प्रतिवादी सं0-1 से 4 का 1/2 हिस्सा है। शेष आराजी में भी इसी अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण का हक हिस्सा है । उक्त आराजी अविभाजित है । उक्त आराजी में किये गये विक्रय पत्र दिनांक 30-9-86 व 17-7-87 वादीगण के हक अधिकारों पर शून्य व प्रभावहीन है। विक्रय

पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0-279 का मालूम होने पर वादीगण ने एक अपील 17/1990 की है । जो दिनांक 12-11-1990 को स्वीकार हो गई तथा नामान्तरकरण सं0-279 खारिज हो गया । ख0नं0 421 पर वादी -गण का कब्जा काश्त है । तथा वो 3/8 हिस्से की खातेदार काश्तकार है ।किन्तु प्रतिवादी संख्या-6 विक्रय पत्रों के आधार पर वादीगण को बेदखल करने पर आमादा है ।विक्रय पत्र एवं नामान्तरकरण की जानकारी होने पर यह दावा किया ।अतः दावा स्वीकार किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई 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 दावे का निर्णय तनकीवाईज नहीं किया जबकि दावे में तनकीयों का निर्धारण कर लिया तो निर्णय तनकीवाईज ही किया जाना चाहिये था । विवादित आराजी का खाता पूर्व में अपीलान्ट एवं रेस्पो0 सं0-1 से 5 के पिता गणपत के नाम दर्ज रही है । स्व0 गणपतराम का देहान्त होने के बाद इस आराजी में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 5 का समान रूप से हक अधिकार है। किन्तु रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट को बिना बताये उक्त विवादित आराजी में वादीगण/अपीलान्ट को बिना सूचना दिये ख0नं0 421 का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या-6 को कर दिया । जबकि उक्त विवादित आराजी का आज दिनांक तक कोई बंटवारा नहीं किया गया । अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कब्जा है । रेस्पोडेन्ट ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि विवादित आराजी गणपत की खातेदारी में रही है । जिसके पुत्र व पुत्रिया व रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 5 व अपीलान्ट है। इसके बाद भी अदालत मातहत ने वादीगण का दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है ।तनकी संख्या-2 वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 1 से 5 स्व0 गणपत के विधिक वारिस है। इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर था किन्तु अदालत मातहत ने तनकीवाईज निर्णय न कर कानूनी भूल की है ।

है । रेस्पोडेन्ट ने ख0नं0 421 का बैचान कानून के विपरित किया है । जबकि गणपत के चार पुत्र व तीन पुत्रिया तथा एक विधवा थी । जिसमें वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-5 का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी सं0-1 से 4 का 1/2 हिस्सा है । रेस्पोडेन्ट ने अपने हिस्से से अधिक पैत्रिक भूमि का बैचान किया है जो विधि के विपरित है । रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने दि0 30-9-86 व 17-7-1987 को आराजी का बैचान किया है जो अपीलान्ट के हक अधिकारों के विपरित शून्य एवं प्रभावहीन है । अदालत मातहत ने प्रस्तुत दस्तावेज एवं कानून स्थिति का अवलोकन किये बिना ही आदेश पारित किया है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 5 की माता पाना देवी का स्वर्गवास पहले ही हो चुका इस कारण उसके बयान नहीं हो सके किन्तु अन्य बयानों में अपीलान्टस् गणपत की पुत्रिया स्वीकार की है तथा विवादित आराजी पर उनका कब्जा है । इस तथ्य पर कोई गौर न कर अपना निर्णय पारित किया है ।अत: अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री ~~0000~~ निरस्त कर वादीगण 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 अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 5 की स्वर्गीय पिता की भूमिया रही है जो अपीलान्ट एवं रेस्पो0 सं0-1 से 5 के स्व0 पिता गणपत की खातेदारी की भूमिया थी जो पैतृक एवं अविभाजित है। जिसमें रेस्पोडेन्ट को बिना बंटवारा आराजी का स्पेसिफिक{निश्चित} भू-भाग का विक्रय नहीं किया जा सकता और यदि किसी प्रकार से इस प्रकार का विक्रय किसी खातेदार किया जाता है तो वह विक्रय पत्र शुरू से ही शून्य एवं प्रभावहीन है। अदालत मातहत ने इस बिन्दु पर कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।विक्रय पत्र से

पर नामान्तरकरण 279 रेस्पोडेन्ट संख्या-6 के नाम स्वीकार किया जिसकी हमने अपील की वह अपील हमारी स्वीकार होकर नामान्तरकरण खारिज कर दिया गया ।रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने अपने हिस्से से अधिक भूमि का बैचान किया है ।जिसका रेस्पोडेन्ट को कोई हक अधिकार नहीं है ।उक्त आराजी में ओर कोई विवाद नही विवादित आराजी पैतृक है तथा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 5 स्व0 गणपत के वारिस है इसका कोई विवाद नही यह स्वीकृत तथ्य है । इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपना निर्णय केवल भावनाओं के आधार पर दिया है जो कानून के विपरित है ।अत: अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दावा डिक्री किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने अदालत मातहत के निर्णय को उचित एवं विधिक ठहराते हुये कथन किया कि हमने आराजी का बैचान दिनांक 30-9-86 को एवं 17-7-1987 को किया गया । जिसकी जानकारी शुरू से ही अपीलान्ट को रही है ।अपीलान्ट ने यह दावा सन् 1991 में किया जो जानकारी के बाद काफी लम्बे समय बाद किया है । अपीलान्ट ने नामा0 सं0-279 को उप खण्ड अधिकारी सीकर द्वारा दिनांक 12-11-1990 में खारिज होना तो बता दिया किन्तु माननीय सम्भागीय आयुक्त में रेस्पो0 सं0-6 ने अपील पेश की जो स्वीकार होकर माननीय उप खण्ड अधिकारी सीकर का निर्णय दिनांक 12-11-1990 खारिज कर नामा0सं0- 279, 3 व 5 को यथावत रखा है ।इसकी अपीलान्ट ने कोई अपील की हो अपनी अपील एवं बहस में कोई उल्लेख नहीं किया है । विक्रय के समय गणपत की पुत्रियों ने कोई विरोध नहीं किया बल्कि मौन स्वीकृति रही है ।विक्रय की गई भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या-6 ने जब कुआ खोदा अपीलान्ट को जानकारी थी कोई विरोध नहीं किया । वर्तमान में भी गणपत की खातेदारी में है ।ग्राम दीनारपुरा,भूखरो की ~~ढाणी~~ बास, ग्राम झीगर में ओर भी जमीन है जिनमें भी इन चारो भाईयों का गणपत के फौत होने पर विरासत का नामा0

तस्दीक किया गया । जिसमें भी गणपत के चारो पुत्रों ने आराजी का बैयान किया है ।अपीलान्ट ने इन दूसरे गांवों की आराजी में हिस्सा क्यों नहीं मांगा इससे स्पष्ट है । मैं एक सदभावी क्रेता हूँ जिसको अपीलान्ट गलत आधारो पर इस आराजी से वंचित रखने पर आमादा है । अपीलान्ट चाहे तो रेस्पोडेन्ट संख्या-। से 4 जो अपीलान्ट के भाई है उनसे उनके हिस्से में आराजी है उसमें से ले ले ।केवल अपीलान्ट यह कहकर एक सद्भावी क्रेता को हैरान व परेशान नहीं कर सकती की उनको उत्तराधिकार में यह आराजी मिली है ।यदि उत्तराधिकार को चैलेन्ज ही किया है तो दूसरे गांवों की आराजी को चैलेन्ज क्यों नहीं किया। अथात अपीलान्ट स्वच्छ हाथो से नहीं आई है ।अदालत मातहत ने इनका दावा उचित खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीहै । अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नामान्तरकरण सं0- 185 विवादित आराजी अन्य खातेदारों के साथ केशार महावीर, सांवलराम ओमप्रकाश पुत्र गणपत पाना बेवा गणपत हि0 1/5 के नाम दर्ज है।नामान्तरकरण सं0-188 पाना देवी के फौत होने पर उसके पुत्र केशार, महावीर, सांवरमल, ओमप्रकाश के नाम दर्ज हुई ।नामा0 सं0-224 में महावीर, सांवरमल ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा बनवारी को विक्रय करने पर तस्दीक किया गया ।नामा0सं0-22 गणपत के फौत होने पर केशार, महावीर, सांवरमल, ओमप्रकाश पुत्र गणपत पाना बेवा गणपत के हि0 1/5 स्वीकार हुआ शेष यथावत । उक्त सभी नामान्तरकरण खातेदार गणपत के फौत होने पर/ग्राम दीनारपुरा की आराजी गणपत के चारो पुत्रों एवं पाना देवी के नाम स्वीकार हुये । पानादेवी के देहान्त के बाद विरासत का नामान्तरकरण उसके पुत्रों के नाम स्वीकार हुआ है ।इस ग्राम की आराजी के बाबत अपीलान्ट ने कोई ऐतराज नहीं किया जबकि यह आराजी भी स्व0 गणपत की खातेदारी की रही है जो विरासत के

महावीर व सांवरमल ने अपना हिस्सा का बैचान किया है । जिस पर अपीलान्ट ने कोई ऐतराज नहीं किया है । नामान्तरकरण सं0- 225 से खातेदार सांवरमल पुत्र गणपत ने ख0नं0 697 रकबा 1.79 हैक्टर में अपने हिस्से 1/4 सम्पूर्ण का बेचान मुकेशकुमार को किया है जिसके नाम नामान्तर -करण दर्ज किया गया है । नकल भू-प्रबन्ध में विवादित आराजी की खाते--दारी गणपत पुत्र जैसाराम के नाम दर्ज है ।जिस पर नामान्तरकरण सं0 370 के द्वारा गणपत के फौत होनु पर केशरदेव, महावीर, सांवरमल, ओमप्रकाश के नाम दर्ज किया । राजस्व रेकार्ड का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी की खातेदारी पूर्व खातेदार गणपत पुत्र जैसा के नाम दर्ज रही है ।गणपत के फौत होने पर यह आराजी उसके चारो पुत्रों एवं उसकी बेवा के नाम दर्ज हुई । उसके बाद पाना देवी के देहान्त के बाद भी नामान्तरकरण चारो पुत्रों के नाम दर्ज किया गया ।खसरा नं0-421 प्रदर्श-2 में केशरदेव, महावीर, सांवरमल, ओमप्रकाश पुत्र गणपत के नाम दर्ज है । जिस पर नामान्तरकरण सं0-3 व 5 के द्वारा यह आराजी रामावतार के नाम दर्ज हुई है ।विरासत का नामान्तरकरण सं0-279 गणपत के मरने पर उसके चारो पुत्रों के नाम दर्ज किया गया है ।नामान्तरकरण संख्या-3 व 5 विक्रय पत्र के आधार पर रामावतार के नाम तस्दीक किये गये है ।अपीलांट ने नामान्तरकरण सं0-279, 3 व 5 की अपील उप खण्ड अधिकारी सीकर के यहां पेश की जिसमें अपील आंशिक स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0-279 को निरस्त कर दिया । जिसके विरूद्ध सम्भागीय आयुक्त जयपुर के यहां अपील पेश की जिसमें अपील स्वीकार कर उक्त नामान्तरकरण सं0-279, 3 व 5 को यथावत रखा है ।गणपत के नाम ग्राम अजीतपुरा के अलावा दूसरे गांवों में भी आराजी है । अपीलान्ट ने उन आराजीयात के बाबत उज़ किस कारण से नहीं किया यह स्पष्ट नहीं किया जबकि गणपत के फौत होने पर उन ग्रामों की आराजी भी गणपत के चारों पुत्रों के नाम ही दर्ज हुई है ख0नं0 421 का बैचान रेस्पोन्डेन्ट संख्या-1 से 4 ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या-6 को किया है यह स्पष्ट है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या-6 एक [illegible] बेवा है जिसकी

मौके की जांच करने के बाद विक्रय पत्र के बाद नामान्तरकरण तस्दीक किये गये है जिनको अति0सम्भागीय आयुक्त जयपुर ने यथावत रखे है। अपीलान्ट को यह उज्र है कि उनके भाईयों ने अपने हिस्से से अधिक आराजी का विक्रय कर दिया तो उनके भाईयों के नाम ओर बहुतसारी भूमि दर्ज है उनमें से प्राप्त करने की कार्यवाही कर सकती है ।अन्य ग्रामों की आराजी बाबत उज्र नहीं करना यह स्पष्ट करता है कि अपीलान्ट अपने स्वच्छ हाथो से नहीं आई ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी सीकर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 7-7-2011 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 31.7.2018 को सुनाया गया ।

31/7/18

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