सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 37 / 2013

1 श्रीमती किस्तुरी आयु 74 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी महीपाल जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
2 अमीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र राजुराम जाति जाट निवासी खेदड़ो की ढ़ाणी तन सीथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 रामदेव पुत्र राजुराम।
2 मु. शान्ति देवी आयु 54 वर्ष पत्नी सुलतान।
3 मुलवति आयु 50 वर्ष पत्नी धर्मपाल।
4 अमीलाल आयु 50 वर्ष पुत्र बीरबल।
5 श्रीमती सीमकोरी आयु 50 वर्ष पत्नी रामसिंह पुत्र भगवाना।
6 श्रीमती सुमित्रा आयु 52 वर्ष पत्नी विधाधर पुत्री रूड़मल समस्त जाति जाट निवासीगण खेदड़ो की ढ़ाणी तन सींथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
7 श्रीमती बनारसी आयु 55 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी मनरूपसिंह जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
8 राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

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

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 25.03.2013 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दावा उनवानी श्रीमती किस्तुरी आदि बनाम रामदेव आदि दावा घोषणा विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा दावा संख्या 77 / 2004

अपील संख्या 38 / 2013

1 श्रीमती किस्तुरी आयु 74 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी महीपाल जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
2 अमीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र राजुराम जाति जाट निवासी खेदड़ो की ढ़ाणी तन सीथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 श्रीमती सीमकोरी आयु 54 वर्ष पत्नी रामसिंह पुत्र भगवाना।
2 श्रीमती सुमित्रा आयु 52 वर्ष पत्नी विधाधर पुत्री रूड़मल।
3 मृतक रामदेवा पुत्र राजुराम समस्त जाति जाट निवासीगण खेदड़ो की ढ़ाणी तन सींथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
4 श्रीमती बनारसी आयु 59 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी मनरूपसिंह जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
5 राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

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

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांक 25.03.2013 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दावा उनवानी मुकदमा सीमकोरी आदि बनाम रामदेव आदि दावा संख्या 164/2005 दावा घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा व बंटवारा

अपील संख्या 39/2013

1 श्रीमती किस्तुरी आयु 74 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी महीपाल जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
2 अमीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र राजुराम जाति जाट निवासी खेदड़ो की ढ़ाणी तन सीथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मृतक रामदेवा पुत्र राजुराम।
1/1 श्रीमती मनकोरी आयु 68 वर्ष पत्नी रामदेवा समस्त जाति जाट निवासीगण खेदड़ो की ढ़ाणी तन सींथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
1/2 श्रीमती अनिता आयु 41 वर्ष पुत्री रामदेवा पत्नी रामसिंह कटेवा जाति जाट निवासी कटेवा का बास तन श्योनाथपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
2 श्रीमती बनारसी आयु 59 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी मनरूपसिंह जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

3 मु. शान्ति देवी आयु 58 वर्ष पत्नी सुलतान।
4 मु. मुलवति आयु 54 वर्ष पत्नी धर्मपाल।
5 अमीलाल आयु 54 वर्ष पुत्र बीरबल।
6 श्रीमती सीमकोरी आयु 54 वर्ष पत्नी रामसिंह पुत्र भगवाना।
7 श्रीमती सुमित्रा आयु 52 वर्ष पत्नी विधाधर पुत्री रूड़मल। समस्त जाति जाट निवासीगण खेदड़ो की ढ़ाणी तन सींथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
8 राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रथम अपील खिलाफ अन्तिम निर्णय दिनांक 02.04.2013 व अन्तिम डिक्री दिनांक 02.04.13 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दावा उनवानी श्रीमती किस्तुरी आदि बनाम रामदेव आदि दावा घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा दावा संख्या 77/2004 व प्रार्थना पत्र इजरा संख्या 14/2013

अपील संख्या 40/2013

1 श्रीमती किस्तुरी आयु 74 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी महीपाल जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
2 अमीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र राजुराम जाति जाट निवासी खेदड़ो की ढ़ाणी तन सीथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 श्रीमती सीमकोरी आयु 54 वर्ष पत्नी रामसिंह पुत्र भगवाना।
2 श्रीमती सुमित्रा आयु 52 वर्ष पत्नी विधाधर पुत्री रूड़मल।
3 मृतक रामदेवा पुत्र राजुराम।
3/1 श्रीमती मनकोरी आयु 68 वर्ष पत्नी रामदेवा समस्त जाति जाट निवासीगण खेदड़ो की ढ़ाणी तन सींथल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
3/2 श्रीमती अनिता आयु 41 वर्ष पुत्री रामदेवा पत्नी रामसिंह कटेवा जाति जाट निवासी कटेवा का बास तन श्योनाथपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
4 श्रीमती बनारसी आयु 59 वर्ष पुत्री राजुराम पत्नी मनरूपसिंह जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।
5 राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रथम अपील खिलाफ अन्तिम निर्णय दिनांक 02.04.2013 व अन्तिम डिक्री दिनांक 02.04.13 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी दावा उनवानी श्रीमती सीमकोरी आदि बनाम रामदेव आदि दावा घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा दावा संख्या 164/2005 व प्रार्थना पत्र इजरा संख्या 14/2013

उपस्थिति :

1. श्री सन्दीप काजला, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

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

–निर्णय–

दिनांकः– 27.01.2020

यह चारो अपीले विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 77/2004 में पारित निर्णय दिनांक 25.03.2013, 02.04.2013, 164/2005 निर्णय दिनांक 25.03.2013, 02.04.2013 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। चारो अपीलों में पक्षकार एवं विवादित भूमि समान होने से विचारण न्यायालय ने चारो प्रकरणों का एक साथ निर्णय पारित किया है अत अपील स्तर पर भी इनका एक ही आदेश से निर्णय किया जा रहा है निर्णय की प्रतियां चारो पत्रावलीयों अलग–अलग रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रकरण किस्तुरी आदि बनाम रामदेव आदि मुकदमा संख्या 77/2004 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम सीथल की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 766,767,768 व 512 तथा 521 स्थित है, जो वादपत्र की धारा 2 में वर्णित स्वर्गीय नाथा की काश्त भूमि जागीरदारान के समय से ही होने के आधार पर उसे प्राप्त हुई थी, नाथा के चार लड़के भूदर,राजू, चन्द्रा, मोटा हुये, जिसमे भूदर के हरिशचन्द्र, राजू के किस्तुरी, रामदेव, बनारसी, अमीलाल, चन्द्रा के बजरंग व बिहारी जिसमे बजरंग के महेश, सुभाष, अनिल, मिनका व स्त्री फूलवती तथा मोटा के रणमल व ताराचन्द उत्पन्न हुय, इस तरह से उक्त वर्णित सम्पति नाथाराम के परिवार की होने लेकिन उक्त भूमि का रिकार्ड हिन्दु परिवार का कर्ता भूदर अकेला होने के आधार पर उसके नाम दर्ज हुई, जिसका विक्रय संवत 2023 में विभाजन हुआ, इसी बीच 28 सितम्बर 1969 को राजू का देहान्त हो गया, तथा उनकी मृत्यु के बाद उसका रिकार्ड अमीलाल व रामदेव के नाम अंकित हो गया, जो गलत हुआ, क्योंकि उसमे पुत्रियों का भी बराबर हिस्सा है, उपरोक्त भूमि मे से राजू के हिस्से की भूमि के नये खसरा नम्बर 1500,1504 से 1509 व 1540 व खसरा नम्बर 1184 व 1185 है, जिसका कुल रकबा 4.79 हैक्टेयर राजू के हिस्से का है, इसके बाद संवत 2044 में काश्त की सुविधा के लिए वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के मध्य पारिवारिक समझौता हुआ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जिसके अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 ने कोई हिस्सा नही लिया तथा उक्त समझौते के तहत खसरा नम्बर 1500, 1504 से 1509 व 1440 का 1/4 हिस्सा जो राजू का था, वह रामदेव के हिस्से में आया तथा खसरा नम्बर 1184 व 1185 में 0.25 हैक्टेयर भूमि रामदेव के हिस्से मे तथा शेष भूमि वादीगण के हिस्से में आई, जिसमे 1.60 हैक्टेयर भूमि वादी संख्या 2 तथा 1.60 हैक्टेयर भूमि वादी संख्या 1 बटाई पर काश्त करते है, तथा पिछली 2 काश्त प्रतिवादी संख्या 1 से करवाई है, उल्लेखनीय है कि वादी संख्या 1 दिनांक 24.04.1985 को भारतीय सेना में भर्ती होकर दिनांक 28.02.2003 को सेवा मुक्त होकर घर आ गया लेकिन इस दौरान वादी संख्या 1 छुटटी लेकर गांव आता तो सन् 1986 में अपने हिस्से की भूमि में चाह का निर्माण करवाया, बिजली लगवाई, जिसमे प्रतिवादी प्रतिवादी संख्या 1 का कोई खर्चा नही लगा, इस तरह से उपर वर्णितानुसार पारिवारिक सैटलमेन्ट के अनुसार रिकार्ड नही बना, जो बनाना आवश्यक था, वादी संख्या 1 1987में छुटटी लेकर आया तो रामदेव ने अपना 1/4 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 5 को बेचान करना बताया, जिसके लिए अमीलाल ने विश्वास मे आकर दिनांक 31.07.1987 को विक्रय पत्र के पैसे रामदेव के लेने पर विश्वास मे आकर करवा दिया, इस तरह से ऐसा विक्रय पत्र आरम्भ से ही शून्य है, वैसे भी पिछले दो वर्षो से वादी संख्या 1 के हिस्से की भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 काश्त करता है लेकिन अब दिनांक 01.01.2004 से धमकी देने लग गया कि वह भूमि को नही छोडेगा, इस आधार पर वादीगण ने स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन की प्रार्थना की है तथा खसरा नम्बर 1184 व 1185 में 0.25 हैक्टेयर के अलावा शेष भूमि की घोषणा चाही है तथा विक्रय पत्र दिनांक 31.07.1987 को निष्प्रभावी घोषित किये जाने का निवेदन किया है। प्रस्तुत वाद का प्रतिवादी बनारसी ने जवाब पेश कर 1/2 भाग प्रतिवादी संख्या 1 व 1/2 भाग वादी अमीलाल का होना स्वीकार करके अपना कोई हिस्सा नही होना स्वीकार किया, जिस पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने निर्णय पारित करके पुनः सुनवाई के लिए प्रकरण को रिमाण्ड किया, जिसके आधार पर उसने पुनः अपना जवाब प्रस्तुत किया तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना जवाब पेश करके ऐतराज किया कि पहले

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
आबू (सिरोही)

भी मुकदमा संख्या 4/2004 पेश किया था, जिसमे अमीलाल ने उसे 1/2 भाग का काश्तकार स्वीकार किया था, इससे विपरित वह नही जा सकता है तथा बहनो ने अपना हिस्सा हक त्याग कर दिया, उस आधार पर उसने अपना 1/2 हिस्सा होना तथा कोई पारिवारिक समझौता नही होना, खसरा नम्बर 1184 व 1185 मे शामलाती चाह मे विधुत कनेक्शन शामलाती होना तथा वादपत्र के सारे कथन आफटर थोट अंकित करना एवं विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय मे चुनौती नही देना तथा विक्रय पत्र निरस्त नही होने एवं उसके हर कथन से अमीलाल पाबन्द होने का कथन किया है, उल्लेखनीय है कि उक्त प्रकरण मे प्रतिवादी संख्या 7 व 8 भी इसी न्यायालय द्वारा पक्षकार बनाये गये है, जिन्होने भी इस वाद का जवाब प्रस्तुत किया, जिन्होने भी मुकदमा नम्बर 4/2004 के आधार पर धारा 11 सीपीसी के तहत वाद निरस्त करने तथा उक्त भूमि प्रथम बन्दोबस्त के समय से ही भूदर की खातेदारी तथा जागीरदारो को उसके द्वारा लगान अदा करने के आधार पर तथा खसरा नम्बर 1184 व 1185 से स्वर्गीय राजू का कोई लेना देना नही होने एवं उनके नाम राजस्व अभिलेख भी नही होने के आधार पर वाद को निरस्त करने का निवेदन किया है तथा यह भी कथन किया कि रामदेव, अमीलाल को स्वर्गीय भूदर ने उक्त भूमि इकरारनामे के जरिये दी थी, जिसके आधार पर नामान्तकरण भी दर्ज हुआ है तथा उक्त भूमि मे जो चाह बनाया गया है, वह भी रामदेव, अमीलाल द्वारा बनाया गया था तथा विधुत कनेक्शन भी दोनों के नाम है, लेकिन अब 35 साल गुजरने के बाद बिना आधार के यह वाद पेश किया गया है तथा एक प्रतिवादी अन्य प्रतिवादी के विपरित कोई सहायता नही ले सकता है एवं विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय ही निरस्त करने का अधिकार रखने के आधार पर वादपत्र को निरस्त करने का निवेदन किया तथा पारिवारिक समझौता नही होने तथा दोनो भाई शामिल में रहने तथा अब अलग–अलग होने के आधार पर 1/2 भाग की भूमि को सही रूप से उनको विक्रय करने के आधार पर वादीगण का वाद खारिज करने का निवेदन किया।

मुकदमा संख्या 164/2005 के वादीगण ने वाद प्रस्तुत करते हुए विक्रय पत्र दिनांक 13.09.2004 के अनुसार खसरा नम्बर 1184 व 1185 मे से 1.19 है.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)

भूमि व खसरा नम्बर 1184 में निर्मित प्रतिवादी संख्या 1 के मकान 225 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तथा खसरा नम्बर 1185 मे निर्मित चाह व विधुत पम्प सैट का 1/2 भाग प्रतिफल राशि 4,95000 रूपये में वादीया सुमित्रा ने तथा उपर वर्णित खसरा नम्बर मे से 0.53 हैक्टेयर भूमि वादीया सिमकोरी द्वारा मुबलिग रूपये 175000 मे क्रय करने तथा सम्पूर्ण राशि का नकद भुगतान करके विक्रय पत्र अपने नाम करवाने के आधार पर उसकी खातेदारी अपने नाम करवाने तथा अमीलाल व रामदेव के मध्य विधिवत विभाजन नही होने तथा मौखिक विभाजन ही होने के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा धमकी देने के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा चाहने व धारा 145 सीआरपीसी के तहत उक्त भूमि कुर्क होने तथा प्रस्तुत भूमि बाबत माननीय राजस्व मण्डल तक अमीलाल प्रतिवादी संख्या 2 का स्थगन खारिज होने के आधार पर उनके विपरित स्थाई निषेधाज्ञा बाबत तथा भूमि खसरा नम्बर 1184 व 1185 का विधिवत विभाजन करने तथा स्वंय को स्वतन्त्र कब्जा सम्भलाने का अनुतोष चाहा। उक्त वाद में हाजिर होकर प्रतिवादी अमीलाल ने अनुवानी वाद किस्तुरी आदि बनाम रामदेव आदि मे वर्णित तथ्यो को ही दोहराते हुए अपना जवाब पेश किया तथा अतिरिक्त उत्तर मे भूमि का कुर्क होने के आधार पर रिसीवर को पक्षकार नही बनाने तथा बयनामा दिनांक 13.09.2004 को भाग विशेष का होने के आधार पर निरस्त करने तथा राजूराम की लड़कियों को पक्षकार नही बनाने तथा इसी भूमि बाबत मुकदमा संख्या 77/2004 विचाराधीन होने एवं प्रतिवादीगण से वादीगण का कोई संविधा नही होने तथा वादीगण अशिक्षित नही होने तथा पर्दा नही रखने के आधार पर जमीन का संविधा नही होने तथा बनामा ट्रान्जेक्शन प्रोहिबिसन एक्ट 1988 की धारा 3 के प्रावधानों के अनुसार प्रतिबंधित होने व उनके द्वारा वाद लाना वर्जित होने के आधार पर वादपत्र को निरस्त करने का निवेदन किया। प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को इस न्यायालय ने उनके द्वारा पक्षकार बनने का आवेदन देने पर दिनांक10.09.2007 को बतौर प्रतिवादी संख्या 4 व 5 संयोजित करने के बाद उनकी और से भी प्रस्तुत वाद का जवाब पेश किया गया है, जिसमे भी मुकदमा संख्या 77/2004 में वर्णित वादपत्र के कथनो को ही अंकित किया गया है, इसके अलावा प्रतिवादी संख्या

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

1 को घरेलु खर्चे वास्ते रूपयों की आवश्यकता नही होने तथा उन्हे अपने हिस्से से अधिक भूमि को विक्रय करने का अधिकार उसे नही होने तथा अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय करने से बंटवारे का प्रकरण ही नही होने तथा भूमि को गलत कुर्क करवाने एवं प्रस्तुत वाद नही चलने के आधार पर वादपत्र को खारिज करने का निवेदन किया। दोनों वादपत्रो में प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 6 की और से कोई जवाब प्रस्तुत नही किया गया तथा मुकदमा संख्या 164/2005 मे प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की और से कोई जवाब प्रस्तुत नही किया गया तथा अन्य प्रतिवादीगण की ओर से जवाब वादपत्र पेश होने के बाद तनकीयात कायम की गई, विचारण न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई उक्त प्रकरणों में प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री पारित की है। जिससे व्यथित होकर श्रीमती किश्तुरी एवं अमीलाल की और से यह चारो अपीले प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि संयुक्त अविभाजित हिन्दु परिवार की सम्पति थी। अत चारो का हिस्सा था इकरारनामे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये जबकि धारा 54 टी.पी.एक्ट में रजिस्टर्डड होना आवश्यक है इकरारनामे के आधार पर खातेदारी अधिकार हस्तान्तरित नही किये जा सकते है। भूदर कर्ता खानदान होने से सम्पूर्ण रिकार्ड इनके नाम आया है। नामान्तकरण होने पर इकरारनामे से बंटवारा कर लिया, बंटवारे से तहसीलदार के समक्ष विभाजन कर लिया इसका नामान्तकरण तस्दीक हो गया। सहखातेदार होने से तहसीलदार ने विभाजन सत्यापित कर दिया। भूदर से इकरारनामे से भूमि इनके द्वारा लेना साबित नही है। राजू के वारिसान को बराबर 1/4,1/4 मिलेगा। धारा 41 के अनुसार हिस्सा हस्तान्तरित हो सकता है। विशेष भू–भाग हस्तान्तरित नही हो सकता है विक्रय पत्र में दिशा, नक्शा एवं माप अंकित नही है संविदा अधिनियम की धारा 29 के अनुसार ऐसा दस्तावेज वॉइड है रामदेव स्वंय अथवा साक्षी को गवाह में पेश नही किया गया है। सिमकोरी ने बयानों मे कथन किया है कि रामदेव के हस्ताक्षर कोनसे है वह नही बता सकती है। यह गवाह अपने मुख्य परीक्षण को भी साबित नही करती है सुमित्रा ने बयानों में खसरा नम्बर व दूरी बताने में असमर्थता बताई है विचारण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (अन्य कुर्सी)

न्यायालय ने मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का विवेचन किये बिना विचाराधीन प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री पारित की है। जो विधि विरूद्व है विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री के उपरान्त नियम 18 से 21 की पालना किये बिना अन्तिम डिक्री पारित की है। तहसीलदार स्वंय मौके पर नही गया है। आपत्ति का अवसर नही दिया गया है आज्ञापक प्रावधानों की पालना किये बिना अन्तिम डिक्री पारित की है। जो विधि विरूद्व होने अपास्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू 2018 (2) पेज 780, आर.एल.डब्ल्यू 2018(2) पेज 1015, आर.आर.डी. 2018 पेज 337, आर.आर.टी. 2016–17 पेज 134, आर.आर.टी. 2018–19 पेज 524, आर.आर.टी. 2018–19 पेज 427, ए.आई.आर. 2013 पेज 119, आर.आर.टी. 2018–19 पेज 410, आर.आर.टी. 2016–17 पेज 711 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर चारो अपीले स्वीकार करने का निवेदन किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि नाथा के चार पुत्र होना स्वीकार है राजू ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमियों के सन्दर्भ में कोई दावा नही किया। विवादित भूमियां राजू की खातेदारी में रहना भी साबित नही है। विवादित भूमि का कोई भी हिस्सा राजू की मृत्यु के समय तक राजू के नाम नही था तो पुत्रियों को कैसे मिल सकती है। सीमकोरी, सुमित्रा सदभावी केता है, रिकार्डेड खातेदार है अमीलाल को भूमि विक्रय नही की इसलिये हैरान परेशान करने के लिये अमीलाल ने दावा किया है। जबकि नामान्तकरण संख्या 292 दिनांक 09.02.1973 अमीलाल की सहमती से पारित हुआ है। अपीलांट भतीजी है इनका चाचा/ताऊ की भूमि में विरासतन कोई हक अधिकार नही है। इन्होने नामान्तकरण संख्या 292 को कभी चुनौती नही दी है विचारण न्यायालय ने तनकीयात का विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है। जो पूर्णतया विधि सम्मत है विभाजन प्रस्ताव में प्रतिवादीगण ने हस्ताक्षर करने से इन्कार कर दिया था। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री के निर्णय विधि सम्मत है अपील सारहीन है। खारिज की जावें

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादपत्र के अभिवचनो के आधार पर वादी ने अपने वादपत्र में भूमि खसरा नम्बर नया 1184 व 1185 को मुख्य रूप से पैतृक सम्पति बतलाते हुए अपने खातेदारी अधिकार घोषित करवाने का निवेदन किया है वही पर प्रतिवादी संख्या 7 व 8 की ओर से जवाब प्रस्तुत करके प्राथमिक आपत्ति मे यह अंकित किया है कि उपरोक्त भूमि स्वर्गीय भूदर की सम्पत्ति थी, जिसने जागीरदारो से लेकर अलग काश्त की है तथा उक्त भूमि से राजू का कोई लेना देना नही है तथा भूदर ने उपरोक्त भूमि रामदेव व अमीलाल के पक्ष मे इकरारनामे के जरिये खातेदारी अधिकार स्थानान्तरित किये है, इसलिए उक्त सम्पत्ति स्वर्गीय राजू पिता बनारसी व किस्तुरी का उससे कोई लेना देना नही रहा है, इसलिए उसे पैतृक सम्पत्ति नही कहा जा सकता है तथा आज तक के राजस्व रिकार्ड के अनुसार भी यह भूमि पहले स्वर्गीय भूदर की तथा उसके बाद रामदेव व अमीलाल की खातेदारी की भूमि रही है, इस आधार पर मुख्य रूप से वाद को निरस्त करने का निवेदन किया है, इस बाबत दोनो पक्षो की दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विश्लेषण करने पर पाया कि पी.डब्ल्यू 1 अमीलाल व पी.डब्ल्यू 2 किस्तुरी ने वादपत्र मे अंकित कथनों को ही दोहराते हुए मुख्य परीक्षण का शपथ पत्र पेश किया है परन्तु अमीलाल ने अपनी जिरह मे यह स्वीकार किया है कि विवादित जमीन मेरे पिता के नाम से थी तथा यह कहना गलत है कि यह स्वीकार किया है कि विवादित जमीन मेरे पिता के नाम से थी तथा यह कहना गलत है कि यह जमीन भूदर के नाम है, मैने जो उपर जमाबन्दियो का विवरण दिया है यह मेरे पिताजी के नाम की जमाबन्दियां है तथा यह सही है कि संवत 2012 से 2029 तक पुराना खसरा नम्बर 512 व 521 भूदर के नाम से थी, इससे स्पष्ट है कि जागीरदारी खत्म होने के बाद विवादित भूमि का राजस्व अभिलेख स्वर्गीय भूदर के नाम से ही बना है, ऐसी स्थिति मे यह नही माना जा सकता है कि विवादित भूमि वादी के पिता राजूराम की हो, इस बाबत गवाह अमीलाल ने अपनी जिरह मे यह स्वीकार किया है कि विवादित भूमि का कोई इकरारनामा भी हुआ है या नही

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
उपखण्ड राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)

मुझे पता नही, मुझे यह भी ध्यान नही कि यह जमीन नामान्तकरण संख्या 292 के जरिये हमारे नाम चढ़ी है, इस तरह से गवाह ने नामान्तकरण संख्या 292 को भी अप्रत्यक्ष रूप से स्वीकार किया है, इस तरह से यह उसकी स्वीकृति भी है कि भूदर के द्वारा इकरारनामे के द्वारा ही अमीलाल व रामदेव को जमीन खातेदारी मे दी गई थी, इसी गवाह ने अपनी जिरह मे यह भी स्वीकार किया है कि 2012 से पहले भूदर न्यारा हो गया हो तो मुझे पता नही , संवत 2012 मे भूदर जागीरदारो से जमीन लेकर बोते, तो मुझे पता नही, इस तरह से गवाह छुपे हुये कथनो से भूदर को संवत 2012 से पहले से ही अलग होना स्वीकार करता है तथा नामान्तकरण संख्या 292 की जमीन का इकरारनामा झुंझुनू जाकर अपने नाम करवाना स्वीकार करता है तथा विधुत कनेक्शन भी अपने स्वंय व रामदेव के नाम होना स्वीकार करता है तथा इसी जमीन के बाबत पहले भी एक दावा ईश्वर सिंह वकील के जरिये करवाना तथा वह दावा खारिज होना एवं तथाकथित मुकदमा भी पैतृक सम्पत्ति मानकर करना स्वीकार करता है जिससे भी स्पष्ट है कि पैतृक सम्पति के आधार पर किये गये दावे को खारिज होना स्वीकार करने के आधार पर अब आगे वादपत्र प्रस्तुत करने का भी कोई औचित्य प्रतीत नही होता है, इसी तरह से गवाह किस्तुरी ने अपनी जिरह मे उसके पिता का अलग होना अपने विवाह से पहले का मानती है तथा विवाह 15 वर्ष की उम्र मे होना स्वीकार करती है तथा अपनी उम्र 70 वर्ष बतलाती है, इससे भी साबित है कि संवत 2012 से पहले से ही विभाजित होकर विवादित भूमि स्वर्गीय भूदर को प्राप्त हुई थी, इसी गवाह ने जिरह मे यह भी स्वीकार किया है कि मेरे पिताजी व भूदर ने ठाकरो के राज मे ही जमीन बॉट ली हो तो मुझे पता नही, जिससे भी स्पष्ट है कि जागीरदारो के समय से ही भूमि को स्वर्गीय भूदर की स्वीकार करता है। इसी कथन को पी.डब्ल्यू 3 ताराचन्द भी अपनी जिरह मे स्वीकार करता है कि भूदरमल को मै जानता हूं जो फौत हो चुके है, रामदेव व अमीलाल को जमीन दी थी, उसका मुझे पता है तथा विवादित भूमि में विधुत कनेक्शन को भी रामदेव व अमीलाल दोनों के नाम होना स्वीकार करता है, प्रकरण संख्या 164/2005 मे गवाह सुमित्रा ने विक्रय पत्र रामदेव द्वारा करवाना तथा उक्त

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

सम्पत्ति रामदेव व अमीलाल को भूदर से प्राप्त होना अंकित करती है तथा जिरह मे यह भी स्वीकार करती है कि रामदेव के बाप का नाम राजू था लेकिन यह जमीन भूदर की थी, जिसने रामदेव को यह जमीन दान दी थी, इसी तरह से गवाह सिमकोरी ने भी जमीन को क्रय करना तथा इस बाबत विक्रय पत्र अपने नाम करवाना जिरह मे स्वीकार करती है तथा उक्त दोनो गवाह किस्तुरी व बनारसी को नही जानना कथन करती है, उपरोक्त वर्णित सभी गवाहन के बयान के बाद पत्रावली के शामिल राजस्व अभिलेख की और गौर करने पर पाया गया कि विवादित भूमि खसरा नम्बर पुराना 512 व 521 की जमाबन्दी संवत 2014 से 2017, 2018 से 2021 व 2026 से 2029 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त भूमि भूदर पुत्र नाथा के नाम से अंकित है तथा नामान्तकरण संख्या 292 के कॉलम संख्या 5 मे उक्त भूमि भूदर पुत्र नाथा कृषक अंकित है तथा कॉलम संख्या 14 के अनुसार इकरारनामा के जरिये रामदेव, अमीलाल के नाम अंकित होकर सरपंच द्वारा उक्त नामान्तकरण को तस्दीक किया गया है, तथाकथित नामान्तकरण को कही पर भी वादी द्वारा चुनौती नही दी गई है तथा विवादित भूमि को भूदर की खातेदारी की भूमि वादीगण ने स्वीकार की है, तथा इसी भूमि के 1/2 हिस्से पर अमीलाल ने ऋण प्राप्त करके नामान्तकरण संख्या 474 के जरिये रहन भी रखा है, उक्त रहन वादपत्र प्रस्तुती से पहले प्राप्त किया है जो भी साबित करता है कि अमीलाल 1/2 भाग का ही खातेदार रहा है तथा पत्रावली के संलग्न सहायक अभियन्ता राजस्थान राज्य विधुत मण्डल के नोटिस भी दोनो के शामलाती विधुत कनेक्शन होने को साबित करते है तथा द्वितीय पैमाइस के जरिये जो पर्चा सैटलमेन्ट से भी उक्त भूमि रामदेव व अमीलाल की समहिस्सो में होना साबित करती है। उपरोक्त कथनो व दस्तावेजी सबूतो से स्पष्ट है कि विवादित भूमि भूदर की खातेदारी की भूमि थी जो रामदेव व अमीलाल को इकरारनामे के जरिये प्राप्त हुई थी तथा 1/2 भाग को रामदेव को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त था, इस कारण से मुकदमा संख्या 77/2004 के प्रतिवादी संख्या 7 व 8 को विक्रय पत्र मे अंकितानुसार खातेदारी उद्घोषणा करवाने का अधिकार प्राप्त है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन उपखण्ड अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपरोक्तानुसार विवेचन अनुसार विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री जारी करने मे कोई विधिक त्रुटि नही की है। नाथा के चार पुत्र होना स्वीकार है राजू ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमियों के सन्दर्भ में कोई दावा नही किया। विवादित भूमियां राजू की खातेदारी में रहना भी साबित नही है। विवादित भूमि का कोई भी हिस्सा राजू की मृत्यु के समय तक राजू के नाम नही था तो पुत्रियों को कैसे मिल सकती है। सीमकोरी, सुमित्रा सदभावी केता है, रिकार्डेड खातेदार है अमीलाल को भूमि विक्रय नही की इसलिये हैरान परेशान करने के लिये अमीलाल ने दावा किया है। जबकि नामान्तकरण संख्या 292 दिनांक 09.02.1973 अमीलाल की सहमती से पारित हुआ है। अपीलांट भतीजी है इनका चाचा/ताऊ की भूमि में विरासतन कोई हक अधिकार नही है। इन्होने नामान्तकरण संख्या 292 को कभी चुनौती नही दी है विचारण न्यायालय ने तनकीयात का विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है। जो पूर्णतया विधि सम्मत है विभाजन प्रस्ताव में प्रतिवादीगण ने हस्ताक्षर करने से इन्कार कर दिया था। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री के निर्णय विधि सम्मत है। इनमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 27.01.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर