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

अपील संख्या-11/2015

1- सजनादेवी पत्नी सुरजभान पुत्री जीताराम जाति जाट निवासी खानपुर हाल निवासी देवलावास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

2- घडसीराम
3- सहीराम
4- सत्तेसिंह

पुत्रगण जीताराम जाति जाट निवासी खानपुर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज0)

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- बीरबल पुत्र झाबरराम जाति जाट निवासी ढाणी करवाला तन बबाई तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

2- श्रगारी पत्नी स्व0 बिरजूराम जाति जाट निवासी टीटनवाड तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

3- सुनीता पत्नी ईश्वर
4- सुनीता पत्नी रघुवीर

पुत्री स्व0 बिरजूराम जाति जाट निवासी टीटनवाड तहसील उदयपुरवाटी व घरडानाकला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

5- राकेश पुत्र बिरजूराम
6- हरिसिंह पुत्र बिरजूसिंह
7- धारीराम पुत्र मालाराम

जाति जाट निवासी टीटनवाड तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

8- बदाम पुत्री मालाराम पत्नी छोटूराम जाति जाट निवासी ढाणी बिजारणीया तन हुक्कमपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

9- मनीदेवी पुत्री मालाराम पत्नी विनोदकुमार पुत्री हरनारायण जाति जाट टीटनवाड तहसील उदयपुरवाटी हाल निवासी ढाणी झाझडिया तन छऊ तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

10- सुगनीदेवी पुत्री मालाराम पत्नी रतनसिंह जाति जाट निवासी टीटनवाड हाल निवासी ढाणी झाझडिया तन छऊ तहसील उदयपुरवाटी जि0झुन्झुनू।

11- भूमिधारक राज्य सरकार जरिये तहसीलदार खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

---रेस्पोडेन्टस्---

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थिति-

1-श्री शीशराम सैनी एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री राजेशपूनिया एडवोकेट- रेस्पोन्डेन्ट

निर्णय दिनांक- 23.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस् ने योग्य अदालत मातहत में दावा घोषणात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बबाई स्थित आराजी गत ख0नं0 399/1 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, ख0नं0 401/1 रकबा 19 बिस्वा, ख0नं0 402 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 439/2 रकबा 19 बिस्वा, ख0नं0 435/1 रकबा 15 बिस्वा, ख0नं0 410/1 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा कुल किता-6 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा का खातेदार मंगलाराम पुत्र रामसुखराम जाति जाट निवासी ढाणी केरवाला तन बबाई था 1उक्त आराजी का बन्दोबस्त हुआ जिसमें खतौनी सम्वत 2040 से 2061 में ख0नं0 191 रकबा 0.17 हैक्टर ख0नं0 192 रकबा 0.48 हैक्टर, ख0नं0 194 रकबा 0.25 हैक्टर, ख0नं0 199 रकबा 0.34 हैक्टर, ख0नं0 204 रकबा 0.44हैक्टर कुल किता-5 रकबा 1.68 हैक्टर बनकर आये । गत ख0नं0 439/2 रकबा 19 बिस्वा दीगर व्यक्तियों की खातेदारी में चली गई जिसका कोई विवाद नहीं करना चाहते उक्त भूमि के बन्दोबस्त होने के बाद विभागीय निर्देशन में नये खसरा नम्बर बनाये गये जिसमें ख0नं0 191 के नये ख0नं0 231, ख0नं0 192 के 232, ख0नं0 194 के नये 234, ख0नं0 199 के नये 239 एवं ख0नं0 204 के नये 246 बनाये गये । जो जमाबन्दी सं0- 2058 से 2061 की जमाबन्दी में के अनुसार प्रतिवादी सं0-1 बीरबल दत्तक पुत्र मंगलाराम के नाम दर्ज कर दी गई । उक्त प्रतिवादी सं0-1 के हक में नामान्तरकरण सं0-157 स्वीकृत कर उसे गलत रूप से दत्तक पुत्र दर्ज किया गया है, जिसका कोई आधार नहीं है । उक्त मंगलाराम ने अपने खातेदारी की भूमि गत ख0नं 402, 410, 401/1, 399मीन, 439मीन, 455 का दान पत्र भी अपनी पुत्री मु0 ज्यानकी जो वादीगण की माता थी उसके हक में व उनके पिता

प्रतिवादी सं0-2 जीताराम के हक में दिनांक 31-1-1962 को करवाया जिसका नामान्तरकरण भी ज्यानकी व जीताराम के हक में तस्दीक कर दिया । किन्तु ज्यानकी, जीताराम व मंगलाराम के मध्य मुकदमा चलकर पुनः उक्त आराजी खातेदार मंगलाराम के नाम दर्ज हो गई । जिसका मंगलाराम अपने जीवनकाल में खातेदार रहा । किन्तु दान पत्र आज भी प्रभाव में है ।जिसके आधार पर वादी उक्त आराजी के खातेदार हुये । प्रतिवादी सं0-2 जीतराम ने पहले भी उक्त मंगलाराम व प्रतिवादी सं0-1 बीरबल के विरूद्ध दावे किये जिनका उचित ~~000~~ निर्णय नहीं हो सका। वादीगण इन दावो में पक्षकार नहीं थे जिससे वो निर्णय वादी पर बाध्यकारी नहीं है ।मंगलाराम के कोई सन्तान पुत्र नहीं था मंगलाराम की पत्नी का भी मंगलाराम के जीवनकाल में ही देहान्त हो गया था हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार मंगलाराम की पुत्री मु0 ग्यारसी व मु0 ज्यानकी के वारिसान का 1/2, 1/2 हिस्सा हुआ। किन्तु प्रतिवादी सं0-1 बीरबल ने राजस्व कर्मचारियों से साज कर उक्त आराजी का नामान्तरकरण सं0-157 अपने नाम करवाकर इस आराजी को अपने नाम मंगलाराम का पुत्र बताकर दर्ज करवा ली। जबकि बीरबल झाबर का पुत्र है ।बीरबल के नाम कोई गोदनामा भी नहीं है ।इस आराजी से प्रतिवादी सं0-1 का कोई सम्बन्ध सरोकार नही है । प्रतिवादी सं0-1 ने दिनांक 8-11-88 को एककूटरचित वसीयतनामा बना लिया जिस पर मंगलाराम के कोई हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी नहीं है ।इस कूटरचित वसीयतनामा के लिये चचेर भाई बस्तीराम पुत्र दोलाराम ने एक मुकदमा भी माननीय ए0सी0जे0एम0 खेतडी में किया है जो विचाराधीन है।इस प्रकार प्रतिवादी सं0-1 का विवादित आराजी से कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। विवादित आराजी पर वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 2 से 7 का कब्जा है । किन्तु प्रतिवादी सं0-1 द्वारा काश्त करने की धमकी दी जिस पर वाद कारण पैदा हुआ जिस पर यह दावा पेश किया गया ।जिसे अदालत मातहत ने बाद सुनवाई खारिज कर दिया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय मात्र कयासों के आधार पर पारित किया है अपीलाधीन निर्णय को पढने मात्र से ही प्रथम दृष्टया ही यह प्रतीत होता है कि अदालत मातहत ने ना तो विवाधक कायम किये और ना ही विवाधकों के अनुसार निर्णय किया है ।अदालत मातहत ने अपने निर्णय में उक्त विधिक प्रक्रिया को बिना अपनाये अपना निर्णय दिया है । अदालत मातहत ने निर्णय से पूर्व किसी भी दस्तावेज का कोई अवलोकन नहीं किया तथा ना ही निर्णय में यह दर्ज किया है कि अपीलान्ट का दावा क्यों खारिज किया गया है । खातेदार मंगलाराम के दो पुत्री मु0 ग्यारसी व ज्यानकी हुई ।जिसमें ग्यारसी के वारिस रेस्पोडेन्ट सं0- 2 से 6 के पिता/पति बिरजू, रेस्पोडेन्ट सं0-7 से 10 है। तथा ज्यानकी केअपीलान्ट है।इस प्रकार मंगलाराम के कोई पत्र सन्तान नहीं है केवल दो पुत्रिया हैं। जिसमें विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर अपीलान्ट एवं 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी सं0-3 से 7 काबिज काश्त है । इस आराजी पर रेस्पोडेन्ट का ना तो कब्जा है और ना ही किसी प्रकार का हक अधिकार है। तथाकथित वसीयत न तो प्रतिवादी सं0-। द्वारा न्यायालय में सिद्ध की है न उस पर जिन गवाहों के समक्ष वसीयत निष्पादीत की गई उन गवाहों को कोर्ट में परीक्षण हेतु पेश किया । वसीयत के लिये कम से कम दो गवाहों के बयान आवश्यक है ।मंगलाराम को यदि मान भी लिया जावे कि वसीयत की है तो सम्पूर्ण भूमि की वसीयत नहीं कर सकता वह केवल अपने हिस्से तक की ही वसीयत कर सकता था। तथाकथित वसीयतनामा दिनांक 8-11-88 को लिखी है जिसमें मंगलाराम ने अपने पुत्र व पुत्रियों थी उनकी मृत्यु होना बताया है, जबकि 1988 में मंगलाराम की जायन्दा पुत्री ज्यानकी देवी जीवित थी जिसके वारिस वादीगण/अपीलान्ट है। जो उसके हिस्से की 1/2 हिस्से की आराजी की काश्त करते है जिसको वर्तमान में बस्तीराम पुत्र दौलतराम काश्त कर रहा है जिसका कोई विवाद नहीं है । बीरबल ने झुठा दावा किया है जो अदालत मातहत में अभी विचाराधीन है। अदालत मातहत ने निर्णय मात्र कयासों के

आधार पर किया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री 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 दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी का खातेदार मंगलाराम था मंगलाराम के कोई जायन्दा पुत्र सन्तान नहीं थी उसके केवल पुत्री ग्यारसी व ज्यानकी थी ।ज्यानकी के वारिस अपीलान्टस् है तथा ग्यारसी के वारिस रेस्पोडेन्ट सं0-2 से 10 हैं। मंगलाराम ने न तो कोई स्टाम्प क्र य किया है और न ही तथाकथित वसीयत की है । मंगलाराम के कोई अंगूठा निशानी नहीं है तथा ना ही किसी गवाह को रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय में पेश किया है एवं वसीयत न तो रजिस्टर्ड है और अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से कोई अधिकार भी प्राप्त नहीं होते हैं जैसा प्रस्तुत नजीर डीएनजे 2016(1)राज0 पेज-205 एवं डीएनजे 2003(1)राज0 पेज 107 में स्पष्ट किया गया है । अदालत मातहत ने विधिक प्रक्रिया बिना अपनाये आदेश पारित किया है । दावे में न तो तनकी--यात कायम की है और न ही तनकीवाईज निर्णय पारित किया है ।अदालत मातहत ने मात्र कयासो के आधार पर अपना निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर दावा डिक्री किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में एवं योग्य अदालत मातहत के निर्णय को उचित ठहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी का खातेदार मंगलाराम था । मंगलाराम से धोखे में ज्यानकी व उसके पति जीतराम ने संयुक्त दान पत्र उक्त आराजी का करवा लिया जिसकी जानकारी होने पर मंगलाराम ने दान पत्र को चुनौती दी जिस पर विवादित आराजी का राजस्व रेकार्ड

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं अपील अधिकारी

पुनः मंगलाराम के दर्ज हो गया ।प्रतिवादी सं0-2 जीतराम ने इसी आराजी के बाबत एक दावा सं0-265/88 जीतराम बनाम बीरबल आदि न्यायालय में पेश किया जो दिनांक 22-3-2000 को खारिज कर दिया । जिसमें प्रतिवादी के गोदनामें को भी चुनौती दी गई थी । इस आदेश के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या-2 ने कहीं कोई अपील नहीं की है । इस आदेश की जानकारी सभी प्रतिवादीगण को निर्णय के समय से है। अब अपीलान्ट ने यह दावा विधि विरूद्ध पेश किया था जिसमें अदालत मातहत ने सभी दस्तावेजों पर मनन करने के बाद अपना निर्णय पारित किया है । जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-3 वसीयतनामा मंगलाराम ने विवादित आराजी का किया है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या-। बीरबल को सम्वत 201। में गोद लेना भी दर्ज किया है । प्रदर्श-ए3 दावा सं0-265/88 जीतराम बनाम बीरबल आदि 188 राज0का0अ0 के तहत पेश किया जिसमें दान व गोदनामा पर तनकी बनाई गई है ।वादी जीतराम का यह दावा खारिज किया गया है । प्रदर्श-ए4 निगरानी सं0-190/89 जीतराम बनाम बीरबल में विवादित आराजी पर कब्जा बीरबल का माना है । प्रदर्श-4 मतदाता सूची में बीरबल के पिता का नाम झाबर दर्ज है । प्रदर्श-5 कार्यालय ग्राम पंचायत बबाई का प्रमाण पत्र में मंगलचन्द के दो पुत्री स्व0 ग्यारसीदेवी व स्व0 जानकीदेवी थी तथा धर्मपत्नी धापली देवी थी । प्रदर्श-। जमाबन्दी सं0-2058 से 206। में आराजी ख0नं0 231, 232, 234, 239 246 कुल किता-5 रकबा 1.68 हैक्टर की खातेदारी बीरबल दत्तक पुत्र मंगला राम के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-3 मेंजमाबन्दी सं0-2046 से 2049 में ख0नं0 188, 189, 195, 203, 717, 1392/201, 1393/200 कुल किता-8 रकबा 3.09 हैक्टर में बीरबल, बनवारी पि0 झाबर, रयोबाई, जमकोरी सोनडी पुत्रीयां झाबरराम हि0 1/2 के नाम दर्ज है ।जो प्रदर्श-7 में भी इसी प्रकार दर्ज है । प्रदर्श-8 मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-2 में ख0नं0 191, 192, 194, 199, 204 कुल कता-5 रकबा 1.68 हैक्टर की खातेदारी मंगलाराम पुत्र रामसुख

के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-9 में कार्यालय ग्राम पंचायत बबाई ने प्रमाण पत्र जारी किया जिसमें क्रम सं0 ।166 पर बीरबल पुत्र झाबरमल के नाम से राशन कार्ड दर्ज है । प्रदर्श-6 में भी विवादित आराजी मंगलाराम पुत्र रामसुख के नाम दर्ज है । प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड के अनुसार यह सही है कि विवादित आराजी मंगलाराम के नाम से दर्ज है ।वसीयतनामा मंगलाराम के अगूठा निशानी से किया हुआ है । जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या-। को सम्वत 20।। में गोद पुत्र लिया जाना भी दर्ज किया है । दावा सं0-265/88 निर्णय दिनांक 22-3-2000 में दान व गोदनामा पर तनकी बनाकर निर्णय किया है जिसमें दावा खारिज हुआ है । जिसकी आगे कोई अपील नहीं की गई है ।इन सभी दस्तावेजों पर अदालत मातहत ने विवेचन न कर अपना निर्णय दिया है जिसमे दावे मे कुल 8 तनकीयात कायम की गई है । किन्तु अदालत मातहत ने एक भी तनकी का निर्णय नही किया जो आवश्यक था आदेश-20 नियम-5 सीपीसी के अनुसार प्रत्येक तनकी का निर्णय आवश्यक है अदालत मातहत ने आदेश-।4 नियम-3 सीपीसी की पालना तो की है किन्तु आदेश-20 नियम-5 सीपीसी की पालना नहीं कर आदेश पारित किया है। अतः हम प्रस्तुत प्रकरण में बनाई गई विवर्ण तनकीयों को निर्णय करते हुये दावे का पुनः निर्णय करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेकटर खेतडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक ।7-7-2015 खारिज किया जाकर प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वह प्रकरण में बनाई गई तनकीयो को निर्णय करते हुये अपना निर्णय पुनः पारित करें । पक्षकार अदालत मातहत में दिनांक 0।-5-2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.3.2018 को सुनाया गया ।

23/3/18

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