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

अपील संख्या-5/2016

1- चौथमल
2- पुष्पेन्द्र स्वामी } पुत्रगण भागुदास उर्फ भागीरथदास जाति स्वामी निवासीगण चँक नागंल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

---अपीलान्टस्---

---बनाम--

1- भानाराम पुत्र गौरू जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू दौराने अपील मृत्यु

1/1- रूकमणी देवी पत्नी
1/2- मंजू पुत्री
1/3- सुमन पुत्री
1/4- हरफूल पुत्र
1/5- गोपालराम पुत्र
1/6- सुभाष पुत्र

} स्व0 भानाराम जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

2- ओमप्रकाश पुत्र गौरू जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

3- तहसीलदार उदयपुरवाटी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

--रेस्पोडेन्टस्--

अपील विरूद्ध निर्णय एवंडिक्री
दिनांक 6-10-15 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी ।

---0---

उपस्थिति

1-विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट

निर्णय दिनांक- 27.11.2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस् ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणार्थ पेश कर निवेदन किया कि ग्राम चक नांगल के वर्तमान खसरा नं0 4, 5, 6, 7 जो पहले ग्राम नांगल के अन्तर्गत आते थे । उस समय यह आराजी सन् 1960 में यह आराजी रेवेन्यू विलेज चक नांगल के भूमि खसरा नं0 3 के अन्तर्गत आती थी । दिनांक 12-12-60 को वादीगण के पिता ने उक्त विवादित आराजी को क्रय किया था । वादीगण के पिता द्वारा विक्रय पत्र में खसरा नं0 3 कुल रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा अर्थात 6 बीघा साढे तेरह बिस्वा को खातेदार बागसिंह पुत्र जतनसिंह से क्रय की गई है । उक्त विक्रेता बागसिंह ग्राम नागल जो ज्ञानसिंह के पाना में था । जिसकी मृत्यु हो गई। वर्तमान में नांगल ग्राम में इसका कोई वारिस नहीं है । जमाबन्दी सम्वत 2013 से 2016 में खाता नं0-61 व 62 खसरा नं0-3, 41, 46 शामलाती है । जिसमें भूमि विक्रेता उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार है। वादीगण का उक्त आराजी पर क्रय के समय से लेकर आज तक कब्जा काश्त है । जिसके समर्थन में पडौसिया के शपथ पत्र संलग्न है । वादीगण अनपढ है तथा भोले भाले व्यक्ति है। जिन्हे नामान्तरकरण कार्यवाही करवानी होती है या नहीं इसका मालुम नहीं था । तथा ना ही वादीगण को इनके पिता ने विवादित आराजी की नामान्तरकरण की कार्यवाही बताया । विवादित आराजी का वादीगण राजस्व वसूली क्रय के समय आज तक जमा कराते आ रहे है। जिनकी रसीद वादीगण के नाम है । पिछले माह वादी सं0-1 का पुत्र सायरसिंह इस आराजी पर ऋण/के0सी0सी0 लेने की बात बताई तो पटवारी हल्का ने उक्त आराजी वादीगण के नाम नहीं बताई । इस पर पटवारी हल्का ने विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कराने के लिये तहसीलदार के यहां जाने के लिये कहा विक्रय पत्र लेकर तहसीलदार के पास गये तब उन्होने नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिये न्यायालय का आदेश लाने के लिये कहा जिस पर यह दावा जानकारी से अन्दर मियाद पेश किया । जिस पर अदालत मातहत ने सुनवाई करते हुये दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने अपीलान्ट के अधिवक्ता ने दस्तावेजी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने की सलाह नहीं दी । इस कारण अदालत मातहत ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश नहीं कर पाया ।अधिवक्ता की गलती की सजा अपीलान्ट को नहीं दी जानी चाहिये । अदालत मातहत ने अपीलान्ट की प्लीडिंग को भी सही रूप से भी मानने में भी कानूनी भूल की है । रेस्पोडेन्ट की तरफ से अपीलान्टस् की प्लीडिंग का खण्डन नहीं किया गया ।विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर अपीलान्टस् बतौर खातेदार काबिज काश्तकार है। कब्जे के बिन्दू का खण्डन नहीं हुआ है । बागसिंह की मृत्यु होना और कोई वारिस नहीं होना अपीलान्ट ने प्लीड किया है । नामान्तरकरण दर्ज करने का दायित्व राजस्व एजेन्सी का होता है । दफा-88 आर0टी0ए0 1955 के तहत खातेदारी हकुक क्लेम करने की कोई मियाद निश्चित नहीं है ।प्रकरण में दफा 42 राज0काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में दर्ज किया है कि प्रतिवादी सं0-2 व 3 के नाम राजस्व रेकार्ड में किस आदेश से दर्ज हुये साबित नहीं है ।इससे यह स्पष्ट है कि राजस्व रेकार्ड गलत है । और वादीगण/अपीलान्ट ने राजस्व रेकार्ड को चुनौती दी है ।अदालत मातहत राजस्व रेकार्ड की वस्तुस्थिति को प्रतिवादी सं0-3 से भी स्पष्ट करवा सकती थी किन्तु अदालत मातहत ने ऐसा न कर कानूनी भूल की है ।विवादित आराजी में बागसिंह 1/2 हिस्से का खातेदार रहा है। उक्त हिस्सा पंजीकृत विक्रय विलेख के मार्फत अपीलान्टस् के पिता को बैचान किया है। अपीलान्ट का दावा साबित है। अदालत मातहत ने इस तथ्य पर कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।अपीलान्ट ने यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादीगण/अपीलान्ट का दावा डिक्री किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जकरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे । विद्वान वकील अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

बहस बगौर विद्वान वकील अपीलान्ट एकपक्षीय समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । विक्रय पत्र दिनांक 12-12-1960 में बागसिंह पुत्र जमनसिंह ने आराजी ख0नं0 3 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा अर्थात 6 बीघा 13½ बिस्वा मेरी खुद काश्त है जो भागूदास पुत्र जमनदास स्वामी को विक्रय की गई है ।लगान की रसीद कुल 19 है जो भागूदास पुत्र जमनदास के द्वारा जमा कराया जाना है । शपथ पत्र सुभाषचन्द पुत्र श्योराम जाट, कालूराम पुत्र परसाराम सैनी, फूलाराम ढेवा पुत्र जीताराम ढेवा, शिवचन्द दास पुत्र किशनदास स्वामी चौथमल पुत्र भागूदास स्वामी के शपथ पत्रों में विवादित आराजी बैयानकर्ता बाग सिंह पुत्र जतनसिंह द्वारा भागूदास को बैयान की गई जिसके पैसे नगद लेकर कब्जा दिया जाना बताया तथा इस आराजी पर कब्जा काश्त अपीलान्टस् का ही बताया है । नामान्तरकरण सं0-264 छोटू पि0 चन्द्रा के फौत होने पर वारिसों की पुष्टि नहीं होने पर खारिज किया गया । जमाबन्दी में बागसिंह का ख0नं0 3 रकबा 13 बीघा 7 बिस्वा में 1/2 हिस्सा दर्ज है जिसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्टस् के पिता को किया गया है । अपीलान्ट के पिता ने यह आराजी बागसिंह पुत्र जतन सिंह से क्रय की है । उस समय राजस्व रेकार्ड में छोटू पुत्र चन्द्रा की खातेदारी दर्ज नहीं थी ।विक्रय पत्र 12-12-1960 को बागसिंह द्वारा रजिस्टर्ड करवाया गया । जिस समय राजस्व रेकार्ड में छोटू पि0 चन्द्रा का नाम रेकार्ड में दर्ज नहीं था ।छोटू का नाम राजस्व रेकार्ड में किस आधार पर आया यह स्पष्ट नहीं है । छोटूराम का नाम राजस्व रेकार्ड में बिना किसी सक्षम आदेश के है । आरआरटी 2009(1) पेज 177 में स्पष्ट किया गया है कि धारा-42 के प्रावधान 1964 में डाले गये भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया-निर्णित धारा-42 के प्रावधान लागू नहीं होगे ।अन्तरण मान्य होगें ।इसी बात की पुष्टि आरआरडी 1991 पेज-1 से स्पष्ट है। विक्रय पत्र को अनदेखा नहीं किया जा सकता । खसरा गिरदावरी सं0- 2011 से 2017 में बागसिंह का कब्जा काश्म 6 बीघा 13½ बिस्वा पर दर्ज है। रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने वादी/अपीलान्ट के दावे को सही माना है ।तथा अपने शपथ पत्रों में चक नागल की आराजी ख0नं0 4, 5, 6, 7 कुल किता-4 रकबा के 1/2 हिस्से पर अपीलान्टस×

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

का कब्जा काश्त माना है तथा उक्त 1/2 हिस्सा इनके पिताजी द्वारा क्रय किया जाना अपने शपथ पत्रों में स्वीकार किया है । खसरा गिरदावरी सं0-2018 से 2019 के कालम संख्या-16 में भागीरथदास पुत्र जमनदास के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज है जो विक्रय पत्र के बाद की प्रथम गिरदावरी है जिसके बाद यह अंकन खसरा गिरदावरी सं0-2033 तक लगातार रहा है । इससे यह स्पष्ट है कि बागसिंह खातेदार द्वारा अपना 1/2 हिस्सा विक्रय करने के बाद कब्जा काश्त अपीलान्टस् के पिता का रहा तथा लगान भी भागुदास द्वारा जमा करवाया गया जिसकी असल रसीदात पेश है । किन्तु राजस्व कर्मचारियों ने विक्रय पत्र दिनांक 12-12-1960 का अमलदरामद राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी मे नही किया जिससे अपीलान्ट के पिता की खातेदारी दर्ज नही हुई बल्कि कब्जा काश्त क्रय के बाद लगातार रहा जिसमे 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 तथा 1/2 हिस्सा छोटू पुत्र चन्दू के नाम दर्ज रहा जिसमें छोटू पुत्र चन्दू के नाम यह इन्द्राज कैसे हुया स्पष्ट नही है। तथा इस नाम का व्यक्ति कोई इस गांव में नहीं है जिसकी ताईद मे नामान्तरकरण सं0-264 दिनांक 5-8-2014 में नामान्तरकरण को यह कहते हुये निरस्त किया है कि छोटू के वारिसों की पुष्ट नहीं होती है । तथा पटवारी हल्का की रिपोर्ट से 8-12-15 से होती है तथा खसरा गिरदावरी में छोटू वल्द चन्दू का कोई कब्जा काश्त नहीं है । विक्रय पत्र भी 12-12-1960 का है। जबकि धारा-42 का प्रभाव सन् 1964 से प्रभावित है न की भूतलक्षी । जबकि अपीलान्ट के पिता ने तो यह आराजी बागसिंह पुत्र जतनसिंह से क्रय की है जो जाति राजपूत का सदस्य है । विक्रय पत्र को उपपंजीयक ने तस्दीक किया है एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अनदेखा भी नहीं किया जा सकता जैसा आरआरसी 1998 पेज 10 में स्पष्ट किया गया । जमाबन्दी में बिना किसी आदेश के छोटू पुत्र चन्द्रा का नाम दर्ज हुआ है । जबकि इस नाम का कोई व्यक्ति इस गांव में नहीं है न ही उसके कोई वारिस है जो नामा0सं0-264 से स्पष्ट है । अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर विवादित आराजी से छोटू पुत्र चन्द्रा का नाम हटाया जाकर अपीलान्ट का नाम दर्ज किया जाना उचित मानते हैं ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी का निर्णय एवं डिक्री दि0 6-10-2015 को खारिज किया जाता है तथा विवादित आराजी ख0नं0 4, 5, 6 व 7 कुल किता-4 रकबा 3.3800 हैक्टर ग्राम चक नांगल में 1/2 हिस्से से छोटू पुत्र चन्दू का नाम हजफ किया जाता है तथा उसके स्थान पर 1/2 हिस्से पर अपीलान्टस् को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है । राजस्व रेकार्ड में उक्तानुसार अमल दरामद किया जावें ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 27.11.2017 को सुनाया गया ।

27/11/17

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

डिक्री वर्सिंग अपील
(आर्डर 41 जाप्ता दिवानी)

अज अदालत - भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर।

इजलास - श्री भंवरलाल मेहरड़ा आर0ए0एस0

1- चौथमल पुत्र भागुदास उर्फ भागीरथदास जाति स्वामी निवासी चक नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू(राज0) आदि

---अपीलान्टस्--

---बनाम---

1- भानाराम पुत्र गोरू जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू दौराने अपील मृत्यु-- आदि

---रेस्पोडेन्टस्---

नोट- उनवान संलग्न है ।

अपील नम्बर 5 सन् 2016 बनाराजगी डिक्री अदालत उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी

मुकाम - दिनांक 6 माह 10 सन् 2015

-दावा बाबत -

यह अपील व तारीख ..... हब्स हमारे व हाजिर श्री विजयपाल .....

..... मिनजानिब अपीलान्टस् व हाजिर श्री .....

मिनजानिब रेस्पोडेन्टस् समाहत के लिये हुक्म हुआ कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6-10-15 को खारिज किया जाता है तथा विवादित आराजी ख0नं0 4, 5, 6, व 7 कुल किता-4 रकबा 3-3800 हैक्टर ग्राम चक नांगल में 1/2 हिस्से से छोटू पुत्र चन्दू का नाम हजफ किया जाता है तथा उसके स्थान पर 1/2 हिस्से पर अपीलान्टस् को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। राजस्व रेकार्ड में उक्तानुसार अमलदरामद किया जावे।

.....

खर्चा फरीकैन हस्व तकसीत वादाबी युबलिग .....xxx..... रुपये अदा करें।

खर्चा मुकदमा मातहत का .....xxx..... रुपया अदा करें।

सब मेरे दस्तखत व मोहर अदालत के आज तारिख 27-11-2017 को जारी की गई।

दस्तखत भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

ओहदा -

अपीलार्थीगण	रुपये पैसे	गैर अपीलार्थीगण	रुपये पैसे
1- स्टाम्प अपील		1- स्टाम्प वकालतनामा	
2- स्टाम्प वकालतनामा		2- स्टाम्प अर्जी	
3- इजराय हुक्मनामा		3- इजराय हुक्मनामा	
4- तलबाना मुतफुरकात		4- मुतफुरकात	
5- मिजान		5- मिजान	
योग		योग	

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

अपील संख्या-5/2016

1- चौथमल
2- पुष्पेन्द्र स्वामी

पुत्रगण भागुदास उर्फ भागीरथदास जाति स्वामी निवासीगण चँक नागंल तँहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं(राज0)

---अपीलान्टस्---

---बनाम--

1- भानाराम पुत्र गौरू जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू दौराने अपील मृत्यु

1/1- रूकमणी देवी पत्नी
1/2- मंजू पुत्री
1/3- सुमन पुत्री
1/4- हरफूल पुत्र
1/5- गोपालराम पुत्र
1/6- सुभाष पुत्र

स्व0 भानाराम जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं(राज0)

2- ओमप्रकाश पुत्र गौरू जाति नायक निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं(राज0)

3- तहसीलदार उदयपुरवाटी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं(राज0)

--रेस्पोडेन्टस्--

अपील विरूद्ध निर्णय एवंडिक्री दिनांक 6-10-15 द्वारा उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी ।

---0---

उपस्थिति

1-विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट

निर्णय दिनांक- 27.11.2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर