

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

अपील संख्या-4/2016

सेठ जुगलदास गनेडीवाला चेरिटेबल ट्रस्ट राज0 सार्वजनिक प्रन्यास अधिनियम 1959 के अन्तर्गत पंजीकृत ट्रस्ट कार्यालय ग्राम गनेडी तहसील लक्ष्मणागढ जिला सीकर जरिये कार्यवाहक प्रन्यासी एवं मुख्तयारआम हनुमानप्रसाद गनेडीवाला पुत्र स्व0 सेठ रामेश्वर दास गनेडीवाला निवासी राज0 नारायण रोड सिविल लाईन दिल्ली-54 वर्तमान पता-16 श्रीराम रोड सिविल लाईन दिल्ली-54।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- सुशीलकुमार पुत्र भगवतीप्रसाद शर्मा जाति शर्मा निवासी टिबडी का मौहल्ला कस्बा झुन्डुनू तहसील व जिला झुन्डुनू राज0॥

2- शिवकुमार

पुत्र गुलझारीलाल

3- ओमप्रकाश

4- राजकुमार

5-श्रीलाल

6-प्रेमलाल

7- गोपाललाल

8- विश्वनाथ

9- रामेश्वरलाल

10-राजेन्द्र

11- विनोदकुमार

12- सुरेशकुमार

13-मंजु

14-निर्मला

15-सरोज

16-मुन्नी

17-गिरधारीलाल

18-रामगोपल

19- जगदीश

20- रामावतार

21- महेश

22- दिनेश

23- नरेश

24- मुकेश

25- पवन

पुत्रगण राधाकिशन

पुत्र बांवरमल व

पौत्र राधाकिशन

अपील विरुद्ध निर्णय एवं डिक्ली
दिनांक 26-2-2015 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी, नवलगढ़ ।
---0---

उपस्थिति-

- 1- श्री विधाधर जाखड़ एडवोकेट- अपीलान्ट
- 2- श्री अमित कुमार शर्मा एडवोकेट- रैस्पोंडेन्ट

निर्णय दिनांक- 29.12.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पोंडेन्ट सं०या-1 ने अदालत मातहत में दावा घोषणार्थ, रेकार्ड दुरुस्ती एवं बंटवारा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम झुकन्दगढ़ में स्थित आराजी गत ख०नं० 223 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, ख०नं० 224 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा, ख०नं० 229 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, ख०नं० 230 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, ख०नं० 231 रकबा 10 बिस्वा कुल कित्ता-5 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नं० 262 रकबा 1.70 हैक्टर, ख०नं० 265 रकबा 0.39 हैक्टर, ख०नं० 301 रकबा 0.31 हैक्टर एवं ख०नं० 303 रकबा 1.75 हैक्टर कुल कित्ता-4 रकबा 3.97 हैक्टर हरिराम पुत्र हरसुखराम, सत्यनारायण पुत्र रामदत्त, सीताराम पुत्र भगवानदास, गुलझारी पुत्र जमनाधर, चिरंजीलाल पुत्र बालाबक्शा, श्यामसुन्दर पुत्र ब्रह्मदत्त उर्फ मदनदत्त, बजरंगलाल पुत्र गंगाधर, रामकुमार पुत्र ज्वालादत्त बाबुलाल पुत्र उदयकरणा एवं राधाकिशान पुत्र शुभकरणा की खातेदारी की थी । समस्त हकियत सम्बत 1999 में इनके पूर्वजों के नाम दर्ज थी । जिनका देहान्त हो गया । जिनके वारिस प्रतिवादी सं०-1 से 52 हैं । खातेदार सीताराम पुत्र भगवानदास नाऔलाद फौत हो गया था।

विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा हरिराम पुत्र हरसुखराम, सत्य नारायण पुत्र रामदत्त, सीताराम पुत्र भगवानदास, चिरंजीलाल पुत्र बालाबका प्रियामसुन्दर पुत्र मदनदत्त उर्फ ब्रह्मदत्त के नाम दर्ज रही। इन सभी खातेदारों ने सं० 2008 में विवादित भूमि में अपना 1/2 हिस्सा वादी के पिता स्व० भगवतीप्रसाद शर्मा को काश्त हेतु दे दिया था। जिसका लगान वादी के पिता ने तत्कालीन ठिकाना को अदा किया। इसके पश्चात् उक्त पांचों खातेदारों ने यह आराजी 1/2 हिस्सा वादी के पिता को दान कर दिया तथा दान की लिखावट दिनांक 21-2-1963 को लिख दी। इस प्रकार विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर वादी के पिता बतौर काबिल काश्तकार सम्मत 2008 से लगातार रहे हैं। जिस पर राज० काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रभाव में आने पर खातेदारी अधिकारी वादी के पिता को प्राप्त हो गये। वादी का पिता भगवतीप्रसाद ने अपने जीवन के अन्तिम दिनों में विवादित आराजी में अपने 1/2 हिस्से की क्सीयत दिनांक 11-5-1990 को अपने मझले पुत्र वादी के नाम कर दी थी जिसको पब्लिक नोटरी से सत्यापित करवा दी थी। इस प्रकार उक्त 1/2 हिस्सा की खातेदारी वादी को प्राप्त हो गई। किन्तु यह आराजी अभी तक हरिराम, सत्यनारायण, चिरंजीलाल, सीताराम एवं प्रियामसुन्दर के नाम ही दर्ज है जबकि इनकी मृत्यु हुये काफी अर्सा हो गया। जिसकी जानकारी राजस्व रेकार्ड की दिनांक 10-8-13 को नकल लेने पर हुई। जिस पर वादी ने तहसीलदार के यहां पर दान पत्र की लिखावट एवं क्सीयतनामा के साथ एक प्रार्थना पत्र पेश कर वादी के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने के लिये प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर उन्होंने दावा पेश करने की सलाह दी जिस पर यह दावा किया गया। जिस पर अदालत मातहत ने बांद्र सुनवाई दावा स्वीकार कर डिक्री कइ दिया। जिससे भुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। सम्मत 1917-18 के दो पटटे जगन्नाथराय हरदेवदास चाचा भतीजे के नाम से तत्कालीन जागीरदार ने दिये। जिस पर पटटे धारी ने पुछतायाह बनाया था।



जिसमें धर्मार्थ पानी आमजन -पशुओं का तत्कालीन साधन व व्यवस्था के अनुसार
दिलाया था । धर्मशाला का निर्माण चालू करवाया जिसकी नींव ही भरी थी
जो बाद में किसी कारण से नहीं बनाई गई। कुआ व धर्मशाला राजस्व रेकार्ड
में भी दर्ज है । सन्वत् 1994 में सैटलमेन्ट हुआ तब पट्टे के अनुसार कुआ बना हुआ
था । पट्टेधारियों के फौत होने पर उनके वारिधानों के नाम दर्ज कर दी जिसमें
जगन्नाथराम के वारिस बालाबक्स पुत्र रामजस राय, जानकीलाल पुत्र हरिबक्स
लक्ष्मीदत्त पुत्र रामेश्वरदास रामदत्त पुत्र मुन्नालाल भगवानदास पुत्र हरिप्रसाद व
हरिराम पुत्र हरमुखराय के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया व हरदेवाराम के वारिस
-सान उदकरणा पुत्र बृजमोहन रामकुमार पुत्र जवालादत्त गंगाधंकर पुत्र गोरधनदास
व श्री निवास पुत्र मुरलीधर के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया जिसमें सैटलमेन्ट
का पर्चा जारी किया गया । जगनाथराय हरदेवदास के उत्तराधिकारियों ने दि०
01-6-1965 को जगनाथराय हरदेवदास चेरीटेबल ट्रस्ट बना लिया जिसमें विवादित
आराजी ख० नं० 223, 224, 229, 230, 231 व 232 ट्रस्ट के अधिन कर ट्रस्ट को
समर्पित कर दिया। तथा उक्त ट्रस्ट को दिनांक 31-5-1966 को रजिस्टर्ड करवा
लिया गया । इसके बाद इस छण्ड में आराजी में बने चाह में ट्रस्ट ने विधुत कनेक्शन
ले लिया । इस प्रकार अब यह आराजी व्यक्तिगत न रहकर एक ट्रस्ट की हो गई ।
दिनांक 20-7-1999 को जगनाथराय हरदेवदास चेरीटेबल ट्रस्ट ने प्रस्ताव लेकर
सेठ जुगलदास गनेडीवाला चेरीटेबल में उक्त ट्रस्ट को मर्ज कर दिया । जिसमें उक्त
सारी सम्पत्ति अपने में समाहित कर ली । इस प्रकार उक्त भूमि सेठ जुगलदास गने
डीवाला चेरीटेबल ट्रस्ट की हक अधिकार कब्जे काश्त व खातेदारी की हो गई ।
इस आराजी पर मौका रिपोर्ट के अनुसार कब्जा अपीलान्ट का है । माननीय राज०
उच्च न्यायालय के निर्णय अनुसार भूमि अपीलान्ट ट्रस्ट के नाम दर्ज की जाने के
आदेशा दिये जिस पर उप खण्ड अधिकारी ने तहसीलदार को इस आराजी को
अपीलान्ट के नाम दर्ज करने के आदेशा दिये । इस प्रकार रेस्पोंडेन्ट प्रतिवादी सं०
-2 सभी न्यायालयों में हार चुका है। इसके बाद रेस्पोंडेन्ट सं०-1 से मिलकर फर्जी
दान पत्र दिनांक 21-2-1963 को लिखा लिया तथा बाद में भगवतीप्रसाद ने इस
आराजी को रेस्पोंडेन्ट संख्या-1 को मूल रूप से तमीयत कर ली । जिसके आधार

पर रेस्पोंडेंट संख्या-1 ने यह दावा गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने विधि विरुद्ध कार्यवाही करते हुये दावा डिक्ली करने में कानूनी भूल की है। दान पत्र रजिस्टर्ड होना चाहिये, बिना रजिस्टर्ड न तो दान पत्र साक्ष्य में ग्राह्य है ना ही उससे कोई हक अधिकार मिलते हैं। भगवतीप्रसाद को कोई हक अधिकार व खातेदारी प्राप्त नहीं हुये। दान पत्र व वसीयत फर्जी व झूठे हैं जिनके आधार पर वादी/रेस्पोंडेंट संख्या-1 ने यह झूठा दावा पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने बिना कोई गौर किये विधि के विपरित दावा डिक्ली कर दिया जबकि अपीलान्ट मा० राज० उच्च न्यायालय तक अपने हक अधिकार रखकर खातेदारी अधिकार साबित किये हैं। इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अदालत मातहत ने अपना निर्णय दिया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्ली निरस्त की जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अदालत मातहत की पत्रावली मंगवाई जाकर शामिल पत्रावली की गई बहस विद्वान अभिभावकगण सुनी गई।

बहस बगौर समाहत की गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया गया। माननीय सम्भागीय आयुक्त जयपुर की अपील संख्या-12/2001 निर्णय दिनांक 01-10-2001 में विवादित आराजी पर दि० 20-7-1999 का प्रस्ताव जो जगन्नाथ राय हरदेवदास चेरिटेबल ट्रस्ट द्वारा लिया गया और अपीलान्ट ट्रस्ट सेठ जुगलदास गनेडीवाल चेरिटेबिल ट्रस्ट ने स्वीकार किया इसके आधार पर तर्क संगत तरीके से अपीलान्ट का कब्जा कायत मानकर अपील स्वीकार की है। इस आदेश के विरुद्ध माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील सं०-69/2001 पेश की जिसको दिनांक 4-12-2002 को खारिज कर दिया जिसमें भी सेठ जुगलदास गनेडीवाला० चेरिटेबिल ट्रस्ट का ही कब्जा कायत माना गया है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के उक्त आदेश के विरुद्ध शिवकुमार ने माननीय उच्च न्यायालय में रिट पिटिशन पेश की जिसको बाद सुनवाई दिनांक 30-8-2013 को खारिज कर दिया। जिसके विरुद्ध शिवकुमार ने डी०बी० में स्पेशल अपील नं० 812/2013 पेश की जो भी बाद सुनवाई दिनांक 10-11-2013 को खारिज कर दिया।

गई । शिवकुमार ने मानीय उच्च न्यायालय के आदेश के विरुद्ध सर्वोच्च मानीय सर्वोच्च न्यायालय में अपील पेश की जो सडमीशन के स्तर पर ही खारिज कर दी गई । इस प्रकार उक्त सभी न्यायालयों में विवादित आराजी को ट्रस्ट की मानकर निर्णय पारित किया है । अदालत मातहत ने इन सभी निर्णयों पर कोई गौर न कर आदेश पारित किया है । इन सभी निर्णयों की पालना में तहसीलदार को उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट सेठ जुगलदास के नाम दर्ज करना चाहिये था किन्तु इस प्रक्रिया में उप खण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार ने कोई रुचि न दिखाते हुये कार्यवाही नहीं की है । रेस्पोंडेन्ट संख्या-2 शिवकुमार सभी न्यायालयों में हार चुका । इसके बाद रेस्पोंडेन्ट संख्या-1 से मिलकर यह दावा गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया ।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट ने अदालत मातहत का आदेश उचित एवं विधिक बताते हुये दान पत्र एवं वसीयत 30 वर्ष से भी अधिक पुराने बताते हुये उनकी विश्वसनीयता पर कोई सन्देह नहीं किया जा सकता । दान पत्र एवं वसीयत का रजिस्टर्ड होना कोई आवश्यक नहीं है । विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया उससे पूर्व ही रेस्पोंडेन्ट के पिता का कब्जा काश्त रहा है जो खातेदारों के द्वारा कब्जा दिया जाना प्रमाणित है । दान पत्र खातेदारों ने दिनांक 21-2-63 को किया है तब से लगातार कब्जा रहा है । आज अपीलान्ट अघानक दान की हुई भूमि के लिये ट्रस्ट कायम करना गलत है । अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कोई कब्जा नहीं है । विद्वान वकील अपीलान्ट ने जो सडमीशन पेश की है वो भी प्रकरण पर चम्पा नहीं है ।

पत्रावली के अवलोकन पर प्रदर्श-10 जमाबन्दी सं०-आधार वर्ष 2043 में ख०नं० 262, 265, 301, 303 कुल कित्ता-4 रकबा 3.97 हैक्टर, प्रदर्श-11 सम्बत 2048 से 2051, 2052 से 2055, 2056 से 2059, 2060 से 2063 में खातेदारी हरिराम वल्द हरसुखराय, सत्यनारायण वल्द रामदत्त, सीताराम वल्द भगवानदास गुलझारी वल्द जमनाथर घिरंजीलाल वल्द बालाबक्श, श्यामसुन्दर वल्द मदन दत्त, मदनलाल वल्द ज्वालादत्त बाबूलाल वल्द उदयकरणा राधाकिशन वल्द

में ख0नं0 5 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा में नाम पाना ठा0 बाघसिंह तथा नाम माफीदार व बाढदार आदि में माह व हरिराम वल्द हरसुखराम हि0ब0 1/2 व बहयकरण वल्द ब्रजमोहनलाल व रामकुमार वल्द ज्वालादत्त व गंगासंकर वल्द गोरधन रामनिवास वल्द मुरलीधर हि0ब0 1/2 कौम महाजन के नाम दर्ज है । राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह तो स्पष्ट है कि दान पत्र दिनांक 21-2-1963 का है किन्तु राजस्व रेकार्ड में अभी भी मूल खातेदार अपीलान्ट के पूर्णजो का ही नाम है किन्तु रेस्पोंडेन्ट द्वारा दावा सन् 2013 में पेशा किया गया अर्थात् दान पत्र लिखावट के लगभग 50 वर्ष पश्चात् जैसे ही अपीलान्ट द्वारा अपने पक्ष में नामान्तर-करण हेतु विभिन्न न्यायालयों में चकराजोही शुरू की गई उसी समय वादी/ रेस्पोंडेन्ट द्वारा पुरानी दान की लिखावट के आधार पर दावा पेशा कर दिया गया । इतने विलम्ब के पश्चात् 1963 की दान लिखावट के आधार पर दावा पेशा किया जाना अपने आप में सन्देह की स्थिति पैदा करता है । उपरोक्त विवेचन से यह स्थिति भी सन्देह उत्पन्न करती है कि जिन लोगो ने 21-2-1963 को जिस भूमि का दान कर लिखावट कर दी उसी भूमि को सन् 1965 में पुनः ट्रस्ट में शामिल कर देंगे । इससे 1963 में दान की लिखावट भी सन्देह के घेरे में है । इसके अतिरिक्त दान पत्र अनरजिस्टर्ड भी है तथा विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा अन रजिस्टर्ड दान पत्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत नजीर एआईआर 2001॥राज0॥ 372 एआईआर 1997॥राज0॥ पेज 85, 1981 आरआरडी पेज 173 भी प्रकरण के तथ्यों पर चस्पता होती है । विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा दो ट्रस्टों के मर्जर के सम्बन्ध में बहस में प्रश्न उठाया था । रेकार्ड अवलोकन से स्पष्ट है कि मर्जर से पूर्व ट्रस्ट देवस्थानविभाग में रजिस्टर्ड करवा लिया गया था तथा इस सम्बन्ध में माननीय सम्भागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 1-10-2001, मा0 राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 4-12-2001, मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 30-8-2013 के अवलोकन से जाहिर है कि ट्रस्ट रजिस्टर्ड चेरीटेबल ट्रस्ट है तथा अपीलान्ट का ही

विवादित आराजी पर विधिनुसार कब्जा है। अदालत मातहत द्वारा उक्त माननीय न्यायालयों के निर्णयों का अपने निर्णय के दौरान ध्यान नहीं रखा इससे जाहिर है कि वादी द्वारा इन तथ्यों को न्यायालय से जानबूझ कर छिपाया है। तथा वादी रैस्पोंडेंट अपने स्वच्छ हाथों से नहीं आया है। जबकि माननीय न्यायालयों के उक्त निर्णयों में विवादित आराजी वही है जो प्रस्तुत दावे में उल्लेख की है।

अवलोकन से यह भी जाहिर है कि प्रकरण से सम्बन्धित अन्य पक्षकारों को इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति नहीं है। अपीलान्ट माननीय न्यायालयों के उक्त निर्णयों के परिप्रेक्ष्य में हितबद्ध पक्षकार साबित है। वकील अपीलान्ट द्वारा इस सम्बन्ध में प्रस्तुत नजीर ए0आई0आर 1989 इलाहबाद पेज 133, 150, एआईआर 2003 एस0सी0 पेज 1989-2000, एआईआर मद्रास 2004 पेज 498-510, एससीसी 2013 9 पेज 261 प्रकरण के तथ्यों पर चर्चा होती है। अतः अपीलान्ट का प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा-96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है। चूंकि प्रकरण में गुणावगुण निहित है। अतः धारा-5 अर्द्ध अधिनियम का प्रार्थना स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है। जिसके सम्बन्ध में एआईआर 1999 पेज 235-237 चर्चा होती है। प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है जिसको अदालत मातहत में सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया जबकि कानून उसे सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था। साथ ही माननीय न्यायालयों के निर्णयों का भी अदालत मातहत में निर्णय के समय कोई अवलोकन नहीं किया जो उच्च न्यायालय के निर्णयों को नहीं देखते हुये निर्णय करने में कानूनी भूल की है। जिससे हम अदालत मातहत के निर्णय को यथावत नहीं रखते हुये अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाकर उच्च न्यायालयों के निर्णयों को मध्य नजर रखकर निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया जाना ही विधिक मानते हैं।



अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नवलगढ का निर्णय एवं डिक्री दि० 26-2-2015 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरणा अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ प्रतिषेधित किया जाता है कि वह प्रकरणा में उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का समुचित अवसर देते हुये विभिन्न न्यायालयों के निर्णयों को देखते हुये अपना निर्णय पुनः पारित करें । पक्षकार अदालत मातहत में दिनांक 25-1-2018 को उपस्थित होंगे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 29.12.2017 को सुनाया गया ।

॥ भंवरलाल मेहरड़ा ॥

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं

पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर