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

अपील संख्या- 242/2017

श्यामसुन्दर पुत्र खेमुराम जाति खाती निवासी जयसिंहवास §खातियों की ढाणी§ तहसील सुरजगढ जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- इन्द्राज पुत्र गोपाल जाति जांगिड §ब्राहम्ण§ निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू§राज0§

2- त्रिपति पत्नी रामकुमार

3- दिनेश कुमार

4- रमेश कुमार

5- सुरेशकुमार

§ पुत्रगण रामकुमार जाति जांगिड़§ब्राहम्ण§ निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू§राज0§

6- उम्मेदसिंह डेला पुत्र चेताराम डेला जाति जाट निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू §राज0§

7- मुरलीधर पुत्र शिवलाल जाति मेघवाल§चमार§ निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

8- रमेशकुमार पुत्र धर्मपाल जाति जाट निवासी गोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

9- भानाराम पुत्र मामराज जाति खाती निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू§राज0§

10- विधा पुत्री मामराज जाति खाती निवासी ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू§राज0§

11- उप पंजीयक एवं तहसीलदार भू-अभिलेख बुहाना ।

12- लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 13-6-2016 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी बुहाना ।
---0---

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थिति-

1- श्री रविराज सैनी एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री विजयपाल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 31.1.2018

संक्षेप में प्रकरण इस प्रकार हैं कि अदालत मातहत में एक दावा संख्या 78/2014 अपीलान्ट ने दावा बाबत खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम ढाणी हुक्मा तहसील बुहाना में ख0नं0 519 रकबा 8×8 0.78 हैक्टर, ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर के खातेदार काश्तकार वादी एवं प्रतिवादी सं0-1 से 6 संयुक्त रूप से दर्ज रेकार्ड है । ख0नं0 519 रकबा 0.78 हैक्टर में वादी का 1/3 हिस्सा(0.26 हैक्टर), प्रतिवादी संख्या- 5 व 6 का 1/6 हि0 प्रतिवादी सं0- 2, व 3 का 0.04 हैक्टर, प्रतिवादी सं0-4 का 0.22 हैक्टर दर हिस्सा 1/3 है । इसी प्रकार ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर में वादी का 1/3 हिस्सा(0.17 हैक्टर) व प्रतिवादी सं0-1 का हिस्सा 1/3 दर्ज रेकार्ड है । वादी अपने हिस्से की आराजी का सुधार करना चाहता है किन्तु खाता मामलाती होने से उन्हे ऐसा करने में कठिनाई हो रही है । इसके खाता विभाजन के लिये प्रतिवादीगण को कहा तो उन्होने मना कर दिया ।प्रतिवादी सं0-1 भूमाफिया है जिसका ख0नं0 454 में 0.34 हैक्टर हिस्सा है जिसको बंटवारे के लिये कहां तो उसने एलानिया धमकी दी की ख0नं0 454 की सम्पूर्ण आराजी मेरी है इस पर सम्पूर्ण पर कब्जा करूंगा । इस कारण यह दावा पेश किया ।

इसी आराजी बाबत इन्द्राज वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अदालत मातहत में एक दावा सं0-82/2015 पेश कर निवेदन किया कि ख0नं0 454 वादी की ऐकाकी कब्जा काश्त एवं खातेदारी की भूमि है । जिसमें 2/3 हिस्सा प्रतिवादी रमेश को बेचान किया जा चुका किन्तु 1/3 हिस्सा प्रतिवादी सं0-2 से 5(राम कुमार के वारिस(के नाम गलत रूप से दर्ज हो गया । जिन्होने शून्य व निष्प्रभावी

उक्त श्यामसुन्दर बाहुबली एवं आपराधिक प्रवृति का व्यक्ति है जो बाहुबल के आधार पर इस आराजी को हडपना चाहता है । उक्त 1/3 हिस्सा पर रामकुमार एवं उसके वारिसों का कोई कब्जा है और न ही इस आराजी पर श्याम सुन्दर का कोई कब्जा है ।इस आराजी के 1/3 हिस्सा पर वादी इन्द्राज का कब्जा है केवल राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज हो गया । इस 1/3 हिस्सा को भी रमेश को ही बैचान करने करने का सौदा तय कर रखा है । प्रतिवादी श्याम सुन्दर का इस भूमि से कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है ।अतः वादी का दावा स्वीकार कर उक्त खसरा नं0 454 के 1/3 हिस्से का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी श्याम सुन्दर का नाम हजफ किया जावे । अदालत मातहत ने दोनों दावों का निर्णय एक साथ करते हुये वादी इन्द्राज का दावा सं0-82/2015 स्वीकार कर लिया तथा प्रतिवादी/अपीलान्ट श्यामसुन्दर का दावा खारिज कर दिया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने अपील संख्या-242/2016 श्याम सुन्दा बनाम इन्द्राज एवं अपील संख्या-243/2016 श्याम सुन्दर बनाम रमेश अलग अलग पेश की है । जिसमें अपीलों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है जिसमें अपील संख्या-242/16 को आधार माना गया है । अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर पेश की है।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । 8 वादी/रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने अदालत मातहत में आराजी ख0नं0 142, 213, 267, 271, 290, 304/2, 324 कुल किता-7 रकबा 19 बीघा वाके ग्राम ढाणी हुक्मा के बाबत दावा किया कि यह आराजी रेस्पोन्डेन्ट संख्या-1 के पिता गोपाल पुत्र रूड़ा की खातेदारी की है। जिसके तीन पुत्र रामकुवार, मामराज व इन्द्राज हुये जिनका उक्त आराजी में 1/3, 1/3 हक हिस्सा है ।जिसमें रामकुमावर व मामराज ने अपने हिस्सों का विक्रय पत्र दीगर व्यक्तियों को कर दिया । उक्त आराजी मे ख0नं0 213 व 290 कुल किता-2 रकबा 5 बीघा । बिस्वा रेस्पोडेन्ट की शेष रह गई । ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर में रामकुवार के वारिसान ने जरिये रजि0 विक्रय पत्र अपीलान्ट श्यामसुन्दरके हक मेंउपरोक्त कुल किता-7 में अपना 1/3 हिस्सा कर दिया ।उसके बदले रेस्पो0 सं0-1 ने ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर में से 1/3 हि0

का खातेदार घोषित करने का पेश किया जिसे अदालत मातहत ने बिना किसी आधार के रेस्पोडेन्ट संख्या-1 को खातेदार घोषित कर दिया । जो विधि के विपरित एवं निराधार है ।उक्त कुल ख0नं0 7 में गोपाल के तीनों पुत्रो के 1/3 1/3 के हिसाब से 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि हिस्से मे आती है । जिसके अनुसार मौके पर काबिज है । रामकुमार ने अपने हिस्से में से मात्र 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि का ही बेचान किया था शेष 1 बीघा 10 बिस्वा का बेचान रामकुमार ने कभी नहीं किया ।यह आराजी रामकुमार के वारिसान के नाम दर्ज है । अदालत मातहत ने राजस्व रेकार्ड की अनदेखी कर अपना निर्णय पारित किया है ।रेस्पो0 सं0-1 इन्द्राज एवं मामराज के वारिसान रेस्पो0सं0- 9 व 10 ने दिनांक 26-5-14 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपने हिस्से की भूमि का बेचान रमेशकुमार रेस्पोडेन्ट सं0-8 के पक्ष में विक्रय कर दिया । विक्रय पत्र में स्पष्ट किया है कि ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर मे उनका 2/3 भाग का हक हकूक है जिसको 2,50,000/- रूपये के बदले रमेशकुमार को विक्रय किया है । इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का ख0नं0 454 में 1/3 हिस्सा है जिसको मामराज के साथ मिलकर बेचान कर दिया । इसके बाद भी योग्य अदालत मातहत ने दावा डिक्री करने में कानूनी भूल की है ।अदालत मातहत ने मौखिक साक्ष्य का भी कोई अवलोकन नहीं किया । यह भी साबित नहीं है कि विवादित आराजी का बंटवारा हुआ हो उसके ख0नं0 454 रकबा 0 51 हैक्टर सम्पूर्ण रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के हिस्से में आया हो ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अपने बयानों मे यह स्वीकार किया है कि यह दावा उसने रेस्पोडेन्ट संख्या-8 रमेशकुमार के कहने पर किया है ।अदालत मातहत ने इस साक्ष्य को भी नजर अन्दर कर अपना निर्णय दिया है । अदालत मातहत का निर्णय विधि के विपरित है । अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं हो पाई क्योकि अपीलान्ट के वकील ने प्रत्येक पेशी पर नहीं आने के लिये कह रखा था तथा आवश्यकता होने पर फोन कर बुला लिया जावेगा । दिनांक 19-8-16 को वकील साहब से आगामी तारीख पेशी के बारे में पुछा तब बताया कि प्रकरण का निस्तारण दिनांक 13-6-16 को हो गया जिस पर अपीलान्ट बाहर से दिनांक 27-8-16 को गांव आया तथा दिनांक [illegible]-8-2016 को

मुख्यालय पंहुचकर वकील साहब से मिलकर नकल लेकर निर्णय की जानकारी से यह अपील अन्दर मियाद पेश की है । अतः अपील को अन्दर मियाद शुमार कर अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की 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 अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस मे अपील मीमो में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि आराजी ख0नं0 454 रकबा 0 51 हैक्टर एवं खसरा नं0-519 रकबा 0 78 हैक्टर में से 1/3 हिस्सा अपीलान्ट ने रामकुमार के वारिसान से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23-6-2014 को क्रय किया क्रय के बाद इस आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम तस्दीक हो गया । इस बिन्दू पर अदालत मातहत ने कोई गोर ने मेरा दावा खारिज कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का दावा डिक्री करने में कानूनी भूल की है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने तो अपने बयानों में स्पष्ट कथन किया कि यह दावा रेस्पोडेन्ट सं0-8 रमेशकुमार के कहने से किया है । अदालत मातहत ने पक्षकारों की इस साक्ष्य पर गोर न कर अपना निर्णय दिया है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 इन्द्राज एवं इसकी पत्नी की साक्ष्य का अदालत मातहत ने ध्यान पूर्वक अवलोकन किये बिना ही अपना निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है । आराजी ख0नं0 213 रकबा 2 बीघा जिसके हाल ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर भूमि पर इन्द्राज की जिरह में उक्त आराजी पर कब्जा साबित नहीं है तथा न ही इस बात को साबित किया है कि विवादित आराजी का पूर्व में बटवारा हुआ हो जिसमे ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर अकेले रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के हिस्से में आया हो ।इन तथ्यों पर एवं राजस्व रेकार्ड को नजर अन्दाज कर अदालत मातहत ने अपना निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर अपीलांट का दावा स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट का दावा खारिज किया जावे ।अपीलान्ट ने यह प अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की है फिर भी अपील के साथ अवधि अधि-

-नियम का प्रार्थना पत्र पेश किया है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्ट की अपील में हुये विलम्ब को क्षमा कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावे।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत के निर्णय को उचित एवं विधिक ठहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत ने अपना निर्णय में विधिवत राजस्व रेकार्ड एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन कर ही आदेश पारित किया है । आराजी गत ख0नं0 142, 213, 267, 271, 290, 304/2 कुल किता 6 रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पिता गोपाल पुत्र रूड़ा के नाम दर्ज है ।अर्थात उक्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पो0 सं0-1 इन्द्राज एवं रामकुवार एवं मामराज का पिता खातेदार दर्ज है । जिसके तीन पुत्र रेस्पोडेन्ट सं0-1 इन्द्राज एवं रामकुवार व मामराज हुये । इस प्रकार उक्त भूमि इन तीनों की 1/3, 1/3 भूमि हुई । विक्रय पत्र के द्वारा मामराज ने गत ख0नं0 304/2 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा का बैचान त्रिलोकचन्द पुत्र पूर्णमल को बैचान कर दिया तथा विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता त्रिलोकचन्द के नाम नामान्तरकरण तस्दीक हो गया । ख0नं0 454 में इन्द्राज ने कोई आराजी का बैचान नही किया तथा ना ही दूसरी आराजी में कोई आराजी बेची रेस्पोडेन्ट सं0-1 की आराजी उसके हिस्से से बिना बैचान किये ही कम कर दी गई । इस कारण प्रतिवादी सं0 -2 से 6 द्वारा प्रतिवादी सं0-1/अपीलान्ट के हक में अपना 1/3 हिस्सा बताकर आराजी ख0नं0 454 के 1/3 हिस्से का जो विक्रय पत्र करवाया गया वह रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के हक अधिकारों पर शून्य एवं निष्प्रभावी है क्योकि बाहमी बंटवारे मे उक्त भूमि रामकुमार के आई उसका बैचान उसने पहले ही कर दिया था। उसने केवल गलत राजस्व रेकार्ड के आधार पर रामकुमार के वारिसों को कोई हक अधिकार नही और जब उन्हे इस आराजी में कोई हक अधिकार नहीं है तो उनके द्वारा किया गया बैचान पत्र भी शून्य एवं निष्प्रभावी हुआ जिससे अपीलान्ट को कोई अधिकार नहीं मिलते हैं । अदालत मातहत ने राजस्व रेकार्ड एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन करने के बाद ही अपना निर्णय तनकीवाईज दिया है । जिसमें कोई कानूनी भूल नहीं है । साथ ही अपीलान्ट की अपील मियाद के बाहर है जिसका कोई सन्तोषप्रद

कारण दर्ज नहीं किया तथा ना ही अपने वकील का कोई शपथ पत्र पेश किया है अतः अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर होने से भी खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श -1 जमाबन्दी सं0-2071 से 2074 में रामकुमार के वारिसान ने ख0नं0 454 में से अपना 1/3 हिस्सा अपीलान्ट श्याम सुन्दर को बैचान किया जिसका नामान्तरकरण सं0-500 से दर्ज किया है ।प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2067 से 2070 में ख0नं0 519 रकबा 0.78 हैक्टर में 1/3 हिस्सा रामकुमार के वारिसान का तथा 1/3 हिस्सा इन्द्राज का है ।प्रदर्श-3 जमाबन्दी सं0-2067 से 2070 में ख0नं0 454 रकबा 0.54 हैक्टर में 1/3 हिस्सा रामकुमार के वारिसान का, 1/3 हिस्सा इन्द्राज पुत्र गोपाल एवं 1/3 हिस्सा भानाराम पुत्र मामराज के नाम दर्ज है । प्रदर्श-4 में भी ख0नं0 454 की खातेदारी जमाबन्दी सं0-2067 से 2070 के अनुसार है । जो सम्वत 2055 से 2058 तक दर्ज है ।जमाबन्दी सं0-2047 से 2050 में ख0नं0 454, 519 कुल किता -2 रकबा 1.29 हैक्टर रामकुमार इन्द्राज पुत्र गोपाल 2/3 हिस्सा, भानाराम पुत्र मामराज, विधा पुत्री मामराज हि0 1/3 दर्ज है । प्रदर्श-10 मिलन क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया ।प्रदर्श-11 से 30 का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-ए-1 विक्रय पत्र में इन्द्राज भानाराम, विधा ने ख0नं0 454 में से अपना 2/3 हिस्सा का बैचान रमेशकुमार को किया है ।मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किया गया । विक्रय पत्र प्रदर्श-23 में गत ख0नं0 142 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा भूमि रामकुमार पुत्र गोपाल ने ईश्वरराम को बैचान की है । इस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण सं0-22 क्रेता के नाम दर्ज हो गया । विक्रय पत्र प्रदर्श-25 के अनुसार रामकुमार व मामराज ने गत ख0नं0 267 व 271 का बैचान दयालाराम को किया जिसका नामा0 164 दयालाराम के नाम दर्ज हुआ। उक्त दोनो विक्रय पत्रो में रामकुवार व मामराज ने विवादित आराजी को मौखिक बंटवारा होना बताते हुये उक्त आराजी का बैचान किया है जिसमें उक्त खसरा नम्बर267 व 271 की सम्पूर्ण आराजी का ही बैचान कर दिया। जबकि इस आराजी में इन्द्राज का भी हिस्सा था। जिसमे रेस्पोडेन्ट सं0 -1 इन्द्राज ने उक्त दोनो खसरा नम्बरो में कोई आराजी का बैचान नही किया ।

जिसके कारण रेस्पोन्डेन्ट संख्या-1 इन्द्राज आराजी का बैचान नहीं करने पर भी उसका ØÉÉÉÉ रकबा उसके हिस्से से कम कर दिया जबकि उसने कोई आराजी उक्त दोनो खसरा नम्बरों में से नही बैचान की ।इस कारण रामकुमार के वारिसान ने अपीलान्ट के हक में अपना 1/3 हिस्सा बताकर आराजी ख0नं0 454 रकबा 0.51 हैक्टर में विक्रय पत्र किया गया वह इन्द्राज के अधिकारों पर शून्य एवं निष्प्रभावी है क्योंकि रामकुमार ने बाहमी में बंटवारे में अपने हिस्से में आई उसे पहले ही विक्रय कर चुका है ।जब रामकुमार के पास कोई हक हिस्सा शेष ही नहीं है तो जो विक्रय अपीलान्ट को किया गया वह बिना अधिकार के किया है जिसका कोई अधिकार नहीं था और इस प्रकार के विक्रय पत्र से क्रेता का भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । अदालत मातहत ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन कर अपना निर्णय तनकीवाईज पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी एवं विधिक भूल नहीं है । साथ ही अपील का निर्णय किसी कानूनी बिन्दू पर न कर हम गुणावगुण पर करते हुये अपील अन्दर मियाद शुमार कर अदालत मातहत के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं । अपील संख्या-243/2017 उनवानी श्याम सुन्दर बनाम रमेशकुमार में भी विवादित आराजी एवं पक्षकार समान होने से इस निर्णय के अनुसार ही इस अपील का निर्णय भी किया जाता है । निर्णय की एक प्रति अपील संख्या-243/2017 में संलग्न की जावे ।

अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी बुहाना का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13-6-2016 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 31.1.2018 को सुनाया गया ।

31/1/18

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