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

अपील संख्या-62/2016

सत्यनारायण पुत्र स्व0 बालूराम जाति चेजारा निवासी खेतडी तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- नत्थूराम उर्फ नथमल पुत्र मूलचन्द
2- सेडूराम पुत्र मूलचन्द
3- गुलाबचन्द पुत्र बालुराम
4- भोलाराम पुत्र द्वारकाप्रसाद

जाति चेजारा निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

5- रमेशकुमार पुत्र द्वारका प्रसाद जाति चेजारा निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू (दौराने अपील देहान्त)

5/1- सन्तोषदेवी पत्नी रमेशकुमार
5/2- रेखा पुत्री रमेशकुमार
5/3- जितेन्द्र पुत्र रमेशकुमार

जाति कुम्हार निवासीगण वार्ड नं0-12 नीमकाथाना रोड खेतडी तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

5/4- लीलाधर उम्र 16 वर्ष पुत्र रमेशकुमार जाति कुम्हार निवासी वार्ड नं0-12 नीमकाथाना रोड खेतडी तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू नाबालिक जरिये वली कुदरती माता सन्तोष देवी पत्नी रमेशकुमार जाति कुम्हार निवासी वार्ड -12 नीमकाथाना रोड खेतडी तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

6- छोटी देवी पत्नी स्व0 भाताराम
7- रणजीत पुत्र स्व0 भाताराम
8- मुन्नीदेवी पत्नी गुल्लाराम
9- मनीष पुत्र गुल्लाराम
10- संजू पुत्री गुल्लाराम

जाति चेजारा निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू

11- मोहबता पुत्र भूरा माली जाति माली निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

12- उप पंजीयक खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

13- लैण्ड होल्डर तहसीलदार खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

--रेस्पोन्डेन्टस--

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 1-3-2016 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी, खेतडी ।
-----0-----

उपस्थिति-

1-श्री विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री राजेशपूनिया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
3-श्री अशोक लाम्बा एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
4-श्री विजयसिंह चौधरी एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
5-श्री अमरपाल भीमसरिया एड० - रेस्पो०

निर्णय दिनांक- 23.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणा, रेकार्ड दुरूस्ती, खाता विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम खेतडी में स्थित गत खसरानम्बरसं0-1595 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 1596 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, ख0नं0 1597 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 1598 मि0 रकबा 11 बिस्वा, ख0नं0 1599 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, ख0नं0 1601 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 1609 रकबा 5 बिस्वा, ख0नं0 1610 रकबा 9 बिस्वा, ख0नं0 1613 रकबा 2 बीघा, ख0नं0 1614 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा कुल रकबा 17 बीघा को ठिकाना खेतडी से लेकर वादीगण के पिता मूलचन्द, प्रतिवादी सं0-1 व 2 के पिता बालूराम एवं प्रतिवादी सं0-9 के पूर्वज द्वारकाप्रसाद संयुक्त रूप से काश्त करते थे। उस समय मूलचन्द, बालूराम व द्वारकाप्रसाद तीनों भाईयों का हिन्दू अविभाजित परिवार के सदस्य थे । उक्त आराजी ठिकाना खेतडी से श्री झाबर ने नीलामी में 410/- रूपये में ली थी किन्तु उक्त रूपये की व्यवस्था नहीं होने से मूलचन्द, बालूराम व द्वारकाप्रसाद तीनों भाईयों ने संयुक्त रूप से आराजी का भुगतान किया। किन्तु परिवार में प्रतिवादी सं0-1 व 2 के पिता बालूराम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

परिवार में बडा एवं परिवार का कर्त्ता खानदान होने से उक्त आराजी बालूराम के नाम दर्ज हो गई । जबकि उक्त आराजी को तीनों भाई संयुक्त रूप से काश्त करते थे ।जिसमें तीनों भाईयों का बराबर बराबर 1/3, 1/3 हक हिस्सा था । इस आराजी बाबत सन् 1984 में विवाद हुआ तब प्रतिवादी सं0-1 व 2 ने स्वयं ××× × ने 5/- रूपये के स्टाम्प पर एग्रीमेन्ट तहरीर तकमील कर दिया जिसमें वादी के पिता का 1/3 हिस्सा 1/3 हिस्सा अपने पिता बालूराम का तथा 1/3 हिस्सा द्वारकाप्रसाद का स्वीकार किया है तथा तीनों को उक्त आराजी का बंटवारा कर अपने अपने हिस्से पर काबिज होना भी स्वीकार किया है ।तथा प्रतिवादी संख्या-1 के पुत्र ताराचन्द व झाबर ने वादग्रस्त भूमि में अपने रिहाईशी के लिये 50×50 फूट जगह ली जिसमें उक्त आराजी को उन्होने अपने दादा व दादा के भाईयों की स्वीकार की है ।उक्त आराजी के हाल खसरा नं0 3439/3339 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 3325 रकबा 2.40 हैक्टर, ख0नं0 3326 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0 3327 रकबा 0.91 हैक्टर, ख0नं0 3328 रकबा 0.47 हैक्टर ख0नं0 3329 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं03330 रकबा 0.52 हैक्टर, खसरा नं0 3339 रकबा 0.20 हैक्टर बने हैं ।वादीगण ने प्रतिवादी का उक्त लिखावट के अनुसार 1/3 हिस्से की खातेदारी वादीगण के नाम दर्ज करवाने के लिये कहा तो पहले तो हां करते रहे तथा बाद में मना कर दिया जिस पर यह दावा पेश किया । प्रतिवादी सं0-4, 7, 8, 9 एवं प्रतिवादी संख्या-10 ने जबाब दावा मय प्रतिदावा पेश किया जिस पर सुनवाई करते हुये अदालत मातहत ने प्रतिवादी सं0-10 का प्रतिदावा खारिज कर दावा स्वीकार कर लिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है ।योग्य अदालत मातहत ने प्लीडिंग एवं दस्तावेजी साक्ष्य की न्यायिक व्याख्या नहीं की है । अपीलान्ट की प्लीडिंग को जानबुझकर नजर अन्दाज किया है । अपीलान्ट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नही हुई है । अदालत मातहत में प्रीठासीन अधिकारी के यहा अभिभाषक संघ ने कार्य बहिष्कार कर रखा था ।

ही अपीलान्ट को साक्ष्य पेश करने का कोई समुचित अवसर मिला । अदालत मातहत में अपीलान्ट के चार जगह अंगूठा निशानी है जबकि तारीख पेशी केवल दो ही बार पडी है इस प्रकार अदालत मातहत की आदेशिका पर अपीलान्ट के अंगूठा निशानी इस बात को साबित करते हैं कि अपीलान्ट के साथ अन्याय हुआ है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने टिनेन्सी का श्रोत साबित नहीं किया है तथा ना ही यह साबित किया है कि ठिकाना खेतडी से यह भूमि कब किस साल काश्त हेतु ली गई थी । तथा संयुक्त तथाकथित हिन्दू संयुक्त परिवार कब तक रहा तथा बालूराम कब तक परिवार का कर्ता खानदान रहा। दावा में तथाकथित अनुबन्ध सन् 1984 व प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी टिनेन्सी क्लेम की गई है। कानून से अनुबन्ध (एग्रीमेन्ट) के आधार पर खातेदारी नहीं मिल सकती । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी क्लेम की जो प्रतिकूल कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 का है नहीं। ठिकाना खेतडी से रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 के पिता ने यह आराजी काश्त हेतु कभी नहीं ली है। अदालत मातहत ने बिना किसी आधार के तनकी संख्या-1 व 2 को रेस्पोडेन्ट के पक्ष में मानकर आदेश विधि के विपरित पारित किया है । जिसमें एग्रीमेन्ट एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 25-2-2014 को सही मानकर आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है । अदालत मातहत ने प्लीडिंग के अनुसार तनकीयात कायम न कर आदेश पारित किया है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 का विवादित आराजी पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है । अदालत मातहत ने कब्जे के बाबत कोई तनकी कायम नहीं की है । तथा अदालत मातहत ने मियाद के बिन्दू को भी निर्णय में नजर अन्दाज कर अपना निर्णय पारित किया है । जब विवाद सन् 1984 में हुआ है तो दावा सन् 2014 में 30 वर्ष बाद पेश किया इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिये निर्धारित अवधि 12 वर्ष में दावा पेश नहीं किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 के पिता तथा द्वारकाप्रसाद के वारिसान का इस आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

अदालत मातहत ने अपना निर्णय तथ्यों के विपरित पारित किया है ।अत: अपीलान्ट की 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 ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-। जमाबन्दी सं0- 2069 से 2072 में आराजी ख0नं0 3325 रकबा 2.40 हैक्टर की खातेदारी मोहबता पुत्र भूरा कौम माली हि0 0.53 हैक्टर, गुलाबचन्द सत्यनारायण पुत्र बालूराम कौम चेजारा 1.87 हैक्टर के नाम दर्ज है । प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2069 से 2072 में ख0नं0 2945, 2948, 3327, से 3330 व 3339 कुल किता-8 रकबा 6.86 हैक्टर की खातेदारी गुलाब सत्यनारायण पि0 बालू कौम चेजारा के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-3 मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-4एग्रीमेन्ट दिनांक 16-8-84 में गुलाब व सत्यनारायण पुत्र बालू ने ख0नं0 1595 से 1599, 1601 मीन, 1609, 1610 व 1614 कुल किता-10 रकबा 17 बीघा हमारे खाते में दर्ज है। जिसमें 1/3 हिस्सा मूलचन्द पुत्र श्योनारायण व 1/3 हि0 द्वारकाप्रसाद पुत्र श्योनारायण का है। जिनके नाम उक्त आराजी खातेदारी दर्ज करवादेगे। उक्त आराजी में 2/3 हिस्से पर मूलचन्द, द्वारकाप्रसाद काबिज काश्त कार दर्ज है। जिसका बंटवारा कर रखा है । यह एग्रीमेन्ट किया गया है । प्रदर्श-5ए अनुबन्ध पत्र में उक्त आराजी में तीनों हिस्सो में बंटी हुई है जो हमारे पूर्वजो की है ।प्रदर्श-6 मौका रिपोर्ट में विवादित आराजी में गुलाब सत्यनारा--यण पि0 बालू 1/3 हिस्सा, नत्थुराम सेडूराम पि0 मूलचन्द हि0 1/3, भोला राम रामेश्वर पि0 द्वारकाप्रसाद छोटीदेवी पत्नी भाताराम, रणजीत पि0 भाता मुन्नीदेवी पत्नी स्व0 गुल्लाराम, मनीष सन्जू पि0 गुल्लाराम हि0 1/3 के नाम दर्ज है ।खसरा गिरदावरी सं0- 2016 से 2019 2024 से 2027 में काश्त बालू पुत्र श्योनारायण दर्ज है । प्रतिवादी सं0-। ने दिनांक 13-7-2015 को योग्य

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

अदालत मातहत में राजीनामा स्वीकार कर विवादित आराजी में 1/3 हिस्सा वादीगण का एवं प्रतिवादी सं0-3 से 9 का 1/3 हिस्सा स्वीकार किया है । नकल रिपोर्ट तहसीलदार खेतडी दिनांक 4-10-1951 में लिखा है कि" बालू चेजारा से रकम 410/-रूपये लेकर लेकर बतौर काश्त दी गई है ।नकल खतौनी बन्दोबस्त में विवादित आराजी बालूराम पुत्र श्योनारायण चेजारा के नाम दर्ज है ।दावा संख्या-8/1980 उनवान गुलाब बनाम मूला के निर्णय दिनांक 6-7-1984 में बालू के पुत्रो के नाम खातेदारी घोषित की है ।अदालत मातहत ने दावे में तनकीयात कायम कर साक्ष्य सबूत लेकर निर्णय किया गया है।योग्य अदालत मातहत में अपीलान्ट के उपस्थिति के हस्ताक्षर है। अंगूठा निशानी तारीख पेशी से अधिक है। विद्वान वकील अपीलान्ट ने दौराने बहस आरआर वी 2014-15(एससीसी) पेज-664 पेश की जिसमें अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से भूमि का हस्तान्तरण नही किया जा सकता और प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार स्वीकार नही किये जा सकते । किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में बालू, गूलचन्द एवं द्वारकाप्रसाद तीनों भाईयो का हिन्दू संयुक्त परिवार रहा है। बालूराम परिवार में बडा एवं कर्ता खानदान होने से यह आराजी तीनों भाईयों के नाम दर्ज न होकर अकेले बालूराम के नाम दर्ज हो गई । जिसके बाबत प्रदर्श-4ए एग्रीमेन्ट दिनांक 15-8-1984 में इस तथ्य को गुलाब, सत्यनारायण पुत्र बालू ने स्वीकार किया है कि 2/3 हिस्से पर मूलचन्द, द्वारकाप्रसाद का कब्जा काश्त है जिसका बंटवारा किया हुआ है मौके पर कब्जा है खातेदारी इनके नाम दर्ज करवा दी जावेगी । जिसकी ताईद प्रदर्श-6 मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं राजीनामा दिनांक 13-7-2015 से साबित है । मौका रिपोर्ट के अनुसार विवादित आराजी के ख0नं0 3327 व 3328 के आशिंक भू-भाग पर रेस्पोडेन्ट के मकान बने हुये ।इससे यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि बालू, मूला, द्वारकाप्रसाद तीनों भाईयों की थी जिस पर कब्जा भी स्वीकार किया है। बालूराम के नाम कर्ताखानदान होने से यह आराजी दर्ज हुई है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जिस पर अदालत मातहत ने समस्त साक्ष्यों के बाद अपना निर्णय तनकीयों का निर्णय पारित करते हुये किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक भूल नहीं तथा अपीलान्ट का यह कथन भी गलत है कि उन्हे सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया ।अपीलान्ट के उपस्थिति के हस्ताक्षर है । अदालत मातहत का आदेश उचित एवं विधिक है साथ ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर के तथ्य भिन्न है जो प्रकरण पर चस्पा नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक01-3-2016 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.3.2018 को सुनाया गया ।

23/3/18.

(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 सींकर।

इजलास - श्री भंवरलाल मेहड़ा आर०ए०एस०

1-सत्यनारायण पुत्र स्व0 बालूराम जाति चेजारा निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू।
--अपीलान्ट--

--बनाम--

1-नत्थूराम उर्फ नथमल पुत्र मूलचन्द जाति चेजारा निवासी खेतडी जिला झुन्झुनू आदि
---रेस्पोडेन्टस---

-नोट उनवान संलग्न है ।

अपील नम्बर 62 सन् 2016 बनाराजगी डिक्री अदालत - उप खण्ड अधिकारी खेतडी

मुकाम - दिनांक 01 माह 3 सन् 2016

-दावा बाबत -

यह अपील व तारीख 23-3-18 हब्स हमारे व हाजिर श्री विजयपाल .... मिनजानिब अपीलान्टस् व हाजिर श्री राजेश पूनिया, अशोक लाम्बा, मिनजानिब रेस्पोडेन्टस् समाहत के लिये हुक्म हुआ कि अपील अपीलान्ट खारीज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक01-3-2016 को यथावत रखा जाता है ।

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 23-3-18 को जारी की गई।

दस्तख्त -

ओहदा भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

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	

दस्तख्त -