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

अपील संख्या-148/2016

1- हरफूल
2- महावीर
3- शीशराम

पिसरान झाबर जाति जाट निवासी कोलसिया तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1-रामकोरी पुत्री झाबर स्त्री रामदेव जाति जाट निवासी डूडवा तहसील लक्ष्मणगढ जिला झुन्झुनू ।

2-स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा नवलगढ जिला झुन्झुनू जरिये शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

3-राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

--रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 14-10-2015 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी नवलगढ ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री शिवनारायणसिंह एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री सुलतान बाकोलिया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक 7.5.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीया/रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने अदालत मातहत में दावा विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया आराजी खसरा नं0 408 रकबा 0.0300 हैक्टर, ख0नं0 409 रकबा 4.8600 हैक्टर, खसरा नम्बर 1426/409 रकबा 0.1000 हैक्टर कुल किता-3 रकबा 4.99 हैक्टर ग्राम कोलसिया तहसील नवलगढ वादीनी एवं प्रतिवादी सं0-1 से 3 की पैतृक कब्जे

की श्रामलाती भूमि है जिसका अभी तक कोई विभाजन नहीं हुआ ।खाता श्रामलाती है ।जिसके कारण वादीने अपने हिस्से की आराजी का विकास नहीं कर सकती अतः विधिवत विभाजन का यह दावा पेश किया । वादीनी के पिता झाबर के कुल तीन पुत्र व तीन पुत्रियां हुई। जिसके कारण पैतृक आराजी में सभी का 1/6, 1/6 हक हि० है ।दिनांक 16-11-2010 को झाबर की दो पुत्रियां पतासी व संतोष ने अपने हि० की आराजी का हक त्याग प्रतिवादी सं०-1 से 3 के पक्ष में कर दिया इस कारण उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया ।अतः दावा स्वीकार कर उक्त आराजी में वादीनी का 1/6 हिस्सा का विधिवत विभाजन किया जाकर वादीनी का खाता अलग किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादीनी का दावा प्राथमिक रूप से डिक्री कर विभाजन प्रस्ताव आने पर बाद सुनवाई अन्तिम डिक्री जारी की। जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । विवादित आराजी का खातेदान पहले अपीलान्ट का पिता झाबर रहा । विवादित आराजी के अलावा आराजी ख०नं० 670 रकबा 0.65 हैक्टर कोलसिया में स्थित है। झाबर की मृत्यु दिनांक 19-5-1993 को हो गई । इसके बाद इस आराजी के कानून से खातेदार उसके तीन पुत्र(अपीलान्टस्) एवं उसकी बेवा अणाची हुये। इस प्रकार इस आराजी में अपीलान्ट एवं इनकी माता का 1/4, 1/4 हक हिस्सा हुआ जिस पर वे काबिज रहे ।रेस्पोडेन्ट सं०-1 व संतोष एवं पतासी की शादी बहुत पहले कर दी थी जो अपने सुसुराल में रह रही है ।जो अपने अपने पतियों की आराजी पर काबिज है। अपीलान्टस् ने रेस्पोडेन्ट सं०-1 व अन्य दो बहिनों संतोष व पतासी के भात छुछक व अन्य अवसरों पर काफी खर्चा किया था ।जाट समाज में प्रचलित अनादिकाल से रिवाज के अनुसार पुत्रियां अपने पिता की जायदाद में कोई हक हिस्सा नहीं रखती इस कारण भी रेस्पोडेन्ट सं-1 व अन्य बहिनों का इस आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं है ।झाबर के देहान्त के बाद उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्टस् एवं उनकी माता अणाचीदेवी के नाम तस्दीक किया गया है जिसके बाद से राजस्व रेकार्ड भी हमारे नाम से ही रहा है ।अपीलान्ट एवं अणाची ने ख०नं० 670 रकबा

0.65 हैक्टर का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रामलाल पुत्र हनुमानाराम जाट को सन् 2002 में बेचान कर दिया ।शेष विवादित आराजी की खातेदारी अपीलान्ट एवं अणची के 1/4, 1/4 हिस्से की दर्ज है । जिसको रेस्पोडेन्ट संख्या-2 के यहां गिरवी रख कर ऋण सुविधा ली है ।इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 एवं अन्य दो बहिनो का इस आराजी पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा ।दिनांक 11-2-2010 को अपीलान्ट की माता का देहान्त हो गया जिसमें 1/4 हिस्से की जमीन मे रेस्पो0 सं0-1 व अन्य दो बहिनों का नाम भी नामान्तरकरण में दर्ज हो गया ।रेस्पो0सं0 1 व अन्य दो बहिनों का इस आराजी में 1/24, 1/24 हिस्से का दर्ज किया । व तथा अपीलान्टस् के 7/24 हिस्सा दर्ज किया जो गलत दर्ज किया गया। उक्त सम्पूर्ण जमीन पर अपीलान्टस् काबिज है उनके नाम दर्ज होनी चाहिये ।संतोष एवं पतासी ने अपने हिस्से 1/24, 1/24 का अपने भाईयों के पक्ष में हक त्याग कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के नाम उक्त आराजी में 1/6 हिस्सा गलत रूप से दर्ज किया गया है ।रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी में अपना 1/6 हिस्सा बताकर केवल खाता विभाजन का दावा पेश किया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का विवादित आराजी में 1/24 हिस्से से अधिक नहीं बनता है। इसके बावजूद अदालत मातहत ने वादीया का दावा स्वीकार करने में कानूनी भूल की है । अपीलान्ट को कैवियट के नोटिस दिनांक 23-5-16 को प्राप्त होने पर प्रारम्भिक निर्णय एवं डिक्री एवं अपील की जानकारी भी तब हुई जब दावे की आदेशिका की नकले प्राप्त की। जिस पर अपीलान्ट ने जानकारी से यह दोनों अपीले मियाद के अन्दर पेश की है ।वादीया ने 1/6 हिस्से की न तो घोषणा चाही है और न ही उसका 1/6 हिस्सा उक्त आराजी में है। अदालत मातहत ने वादीया का दावा स्वीकार कर 1/6 हिस्से का खाता विभाजन कर आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है ।अदालत मातहत ने तनकी संख्या-1 का निर्णय गलत पारित किया है ।पटवारी हल्का मौके पर गया तथा अपीलान्टस् मिला और पटवारी हल्का ने बताया कि आप तीनों भाईयों की आराजी का खाता विभाजन कर दिया जावे । इस बात के लिये हम सहमत थे न कि वादीया के साथ खाता विभाजन के लिये वादीया पटवारी हल्का के साथ नहीं आई

पटवारी हल्का ने केवल वादीया से मिलकर अपने पूर्व नियोजित तरीके से फर्द मौका तैयार कर पेश की है। फर्द मौका विधिवत नहीं हुई है ।पटवारी हल्का ने केवल खाता विभाजन का प्रस्ताव रेस्पोडेन्ट संख्या–। का ही बनाकर पेश किया है जबकि सभी खातेदारों का खाता विभाजन किया जाना चाहिये यह कानून की मंशा है । रेस्पोडेन्ट संख्या–। का जिस स्थान पर कब्जा बताया है वह गलत है । इस आराजी पर कहीं भी रेस्पोडेन्ट का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है ।तथा ना ही आज कोई कब्जा है। विभाजन प्रस्ताव धोके से तैयार किये गये है जिसके आधार पर आदेश पारित किया है वह भी विधि संगत नहीं है ।विभाजन प्रस्ताव भी तहसील–दार स्वयं द्वारा तैयार नहीं किया गया है । तथा ना ही विभाजन प्रस्ताव पर कोई आपत्ति ली है ।अदालत मातहत का निर्णय विधि विरूद्ध है ।अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त 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 दौहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी का खातेदार अपीलान्ट का पिता झाबर था । झाबर के देहान्त के बाद उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट एवं उनकी माता अणची देवी के नाम तस्दीक किया गया । यह नामान्तरकरण मौके की जांच करने के बाद तस्दीक किया था। इस प्रकार उक्त आराजी अपीलान्ट एवं उनकी माता अणची के 1/4, 1/4 हिस्से में दर्ज रही । अपीलान्ट की माता अणची का देहान्त होने पर विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक किया गया उस समय बिना किसी प्रकार की जांच किये नामान्तरकरण अपीलान्टस् एवं रेस्पोडेन्ट सं0–। व दो अन्य बहिन पतासी एवं सन्तोष के नाम तस्दीक किया गया जो गलत रूप से तस्दीक किया गया । जबकि यह नामान्तरकरण केवल अणची के 1/4 हिस्से का भरा जाना था जिसमें 1/24 हिस्सा रेस्पोडेन्ट का बनता है। किन्तु अदालत मातहत ने यह नामान्तरकरण अपीलान्टस् एवं तीनों बहिनों के समान रूप से भर

कर तस्दीक कर दिया जो गलत है ।पतासी एवं संतोष ने तो अपने 1/24, 1/24 हि0 का हक त्याग अपने भाईयों अपीलान्टस् के पक्ष में करवा दिया। जिसके अनुसार उक्त आराजी में अपीलान्टस् का हिस्सा 23/24 हिस्सा हुआ तथा रेस्पोडेन्ट सं0-1 का 1/24 हिस्सा ही होता है । किन्तु रेस्पोडेन्ट का इस आराजी पर कभी भी कब्जा नहीं रहा ना ही कब्जा आज है । रेस्पोडेन्ट ने गलत रूप से अपने आप को इस भूमि में 1/6 हिस्से की खातेदार बताकर केवल खाता विभाजन का दावा गलत रूप से पेश किया है। रेस्पोडेन्ट ने अपने आपको बिना खातेदार घोषित करवाये ही 1/6 हि0 का खाता विभाजन का दावा गलत रूप से पेश किया। जिसे अदालत मातहत ने बिना अपीलान्ट द्वारा पेश किये साक्ष्यों पर गोर किये बिना पारित किया है ।अदालत मातहत में रेस्पोडेन्ट ने दावे में राजीनामा की बात कह रखी थी जिसके भ्रम में अपीलान्ट को रख कर यह आदेश विधि विरूद्ध पारित ही करवाया है ।अदालत मातहत में तनकी संख्या-1 का निर्णय विधि विरूद्ध किया है ।रेस्पोडेन्ट का 1/6 हिस्सा मानकर खाता विभाजन का जो आदेश दिया वह गलत है तथा खाता विभाजन सभी खातेदारों के मध्य किया जाना चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने केवल रेस्पोडेन्ट संख्या-1 का ही खाता विभाजन किया है जो गलत है । कानूनन सभी खातेदारों का खाता विभाजन एक साथ किया जाना चाहिये किन्तु योग्य अदालत मातहत ने केवल रेस्पोडेन्ट संख्या-का ही खाता विभाजन का आदेश विधि के विपरित पारित किया है ।रेस्पोडेन्ट ने खाता विभाजन का दावा तो कर दिया किन्तु इस आराजी पर इसका कोई कब्जा नहीं है कब्जा प्राप्त करने की कोई सहायता नहीं चाही इसके बाद भी अदालत मातहत ने दावा डिक्री कर दिया। पटवारी हल्का ने भी अपीलान्ट को मुगालते में रखकर रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से साजिश कर मौके के विभाजन प्रस्ताव गलत तैयार किये है तथा अपीलान्ट को यह कहकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर दिया कि आप तीनों भाईयों की आराजी का बंटवारा कर रहे हैं ।तथा अपीलान्ट अनपढ व्यक्ति है जिन्होने पटवारी के साथ रेस्पोडेन्ट संख्या-1 नहीं आने पर पटवारी का विश्वास कर लिया । उक्त निर्णय की जानकारी भी अपीलान्ट को तब हुई जब कैवियट के रजिस्टर्ड नोटिस अपीलान्ट को दिनांक 23-5-16 को प्राप्त

हुये व इसके बाद अपीलान्ट ने अदालत मातहत के आदेशिका की नकल लेने पर प्रारम्भिक निर्णय एवं डिक्री की जानकारी हुई जिस पर अपीलान्ट ने प्रारम्भिक निर्णय एवं डिक्री एवं अन्तिम निर्णयएवं डिक्री की अपील अलग अलग मियाद के अंदर पेश की है ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है ।मेरा दावा खाता विभाजन का था ।मैने राजस्व रेकार्ड की नकल जमाबन्दी सं0-2067 से 2070 पेश की है जिसमें झाबर की खातेदारी पतासी रामकोरी सन्तोष पुत्रिया झांबर, हरफूल महावीर, शीशराम पि0 झाबर के नाम दर्ज है ।इस राजस्व रेकार्ड के अनुसार मेरा 1/6 हिस्सा है ।विद्वान वकील बार बार मेरा 1/24 हिस्सा बता रहे हैं किन्तु यह नहीं बताया कि यह आराजी झाबर के पिता अथवा दादा के नाम रही है । यह आराजी झाबर के पिता अथवा दावा के नाम होती तो उसमें झाबर के समान ही उसके पुत्रों का हिस्सा होता तब रेस्पोडेन्ट सं0-1 को झाबर के 1/4 हिस्से में से सभी वारिसों के हिसाब से हिस्सा प्राप्त होता यहां पर ऐसा कुछ नहीं है । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने एक भी शब्द नहीं कहा है कि विवादित आराजी हमारे बाप दादा के नाम रही है ।विवादित आराजी झाबर के दादा अथवा पिता की खातेदारी में नहीं है तो रेस्पोडेन्ट को झाबर की खातेदारी की आराजी में 1/6 हिस्सा ही समान रूप से प्राप्त होगा । अदालत मातहत ने सभी तथ्यों पर गौर करने के बाद अपना निर्णय दिया है । इतना ही नहीं अपीलान्ट ने विभाजन प्रस्ताव पर अपनी सहमति के हस्ताक्षर किये है तथा अपने तीनों भाईयों की आराजी को एक साथ ही रखे जाने की भी सहमति दी है ।जब बंटवारा प्रस्ताव पर सहमति ही दे दी तो आपत्ति लिये जाने की कोई आवश्यकता भी नहीं रह जाती है ।अपीलान्ट ने अपील के साथ जमाबन्दी सं0-2056 से 2059 पेश की है जिसमें झाबर के फौत होने पर विवादित आराजी मु0 अणची बेवा झाबर, हरफूल, महावीर, शीशराम पि0 झाबर के नाम दर्ज है । अपील के साथ ऐसा कोई रेकार्ड पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि विवादित आराजी

में सन्तोष एवं पतासी ने अपना हिस्सा अपीलान्ट के पक्ष में हक त्याग किया है । यह हक त्याग जब कोई सहखातेदार एक खातेदार के पक्ष में करता है तो वह हिस्सा सभी खातेदारों में समान रूप से समायोजित होगा । कानूनन मुझे विवादित आराजी में 1/4 हिस्सा मिलना चाहिये । किन्तु मेरा कब्जा विभाजन प्रस्ताव में 1/6 हिस्सेक पर मानकर दिया है जिसे मैंने स्वीकार किया है। किन्तु अपीलान्ट एक औरत जात अनपढ बेवा को हैरान व परेशान करने की नियत से मुकदमें बाजी मेंउलझा रखा है ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस का जबाब देते हुये कथन किया कि विवादित आराजी पैत्रिक है और अपीलान्ट का हिस्सा उनके पिता के समान 1/4 1/4 पहले से दर्ज है । रेस्पोंडेन्ट सं0-1 को तो झाबर के हिस्से में 1/4 में से ही 1/6 हिस्सा अर्थात 1/24 हिस्सा मिलेगा । सम्पूर्ण आराजी में से 1/6 हिस्सा नहीं मिलेगा जैसा आरआरटी 2001 §2§ पेज 1233, आरआरडी 2009 पेज 378, आरआर टी 2011§1§ पेज 229, 640, डीएनजे§एस0सी0§ 2015 पेज 1088, 2006 डब्लूएलसी §राज0§ पेज 463, 2006§1§ डब्लूएलसी §राज0§ पेज 648 पेश कर अन्तमें कथन किया कि मौका कमिश्नर रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा पेश न कर पटवारी हल्का द्वारा ही की गई है ।इस कारण भी अदालत मातहत का आदेश विधि के विरूद्व है। अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । जमाबन्दी सं0- 2067 से 2070 में ख0नं0 408, 409 व 1426/409 कुल किता-3 रकबा 4.99 हैक्टर की खातेदारी पतासी रामकोरी सन्तोष पुत्रिया झाबर हरफूल महावीर शीशाराम पि0 झाबर के नाम दर्ज है । जिस पर नामा0सं0 1352 दिनांक 16-11-10 से पतासी व सन्तोष द्वारा हक ~~त~~ त्याग करने पर इनके बजाय हरफूल, महावीर, शीश राम पि0 झाबर के नाम स्वीकार किया गया । जमाबन्दी सं0-~~म्८ अम्र~~ 2056-59 में ख0नं0 408, 409, 670, 1426/409 कुल किता-4 रकबा 5.64 हैक्टर की खातेदारी मु0 अणची बेवा झाबर हरफूल महावीर शीशाराम पि0 झाबर के नाम दर्ज है । राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी अपीलान्ट एवं

उप-प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील अधिकारी सीकर

रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पिता झाबर की रही है । अर्थात यह आराजी झाबर को उसके पिता अथवा दादा से प्राप्त हुई हो ऐसा कोई राजस्व रेकार्ड अपीलान्ट ने पेश नहीं किया है।जब विवादित आराजी झाबर को उसके दादा अथवा पिता से प्राप्त नहीं हुई तो यह आराजी झाबर की खातेदारी की होने से इसके जो भी वारिस है उनका समान हिस्सा होगा न कि झाबर के हिस्से में से हिस्सा मिलेगा यह सम्पूर्ण आराजी झाबर की खातेदारी की है इस कारण इस आराजी में समान हिस्सा पुत्र एवं पुत्रियों को प्राप्त होगा । अदालत मातहत ने तनकी संख्या-1 रेस्पोडेन्ट सं0-1/वादीया के पक्ष में निर्णित की है जो सही है ।विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों के तथ्यभिन्न होने से प्रकरण पर चस्पा नहीं है । साथ ही फर्दे मौका रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है तहसीलदार के प्रतिहस्ता -क्षर नहीं है। इस कारण यह रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार की हुई ही मानी जावेगी। फर्द मौका रिपोर्ट पर अपीलान्टस् के हस्ताक्षर है जिन्होने फर्द मौका पर अपनी सहमति के हस्ताक्षर किये हैं ।इस पर अपीलान्ट द्वारा यह उज्र उठाना भी गलत है कि उनकी विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति नहीं ली गई । अपीलान्टस् ने विभाजन प्रस्ताव में तीनों भाईयों का खाता एक साथ रखे जाने की सहमति दी है। जिस पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है। इस कारण विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर भी प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है ।अदालत मातहत ने अपना निर्णय तनकीवाईज सही दिया है अदालत मातहत के तनकीयों के निर्णय को यथावत रखा जाता है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नवलगढ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14-10-2015 एवं 20-7-2015 यथावत रखा जाता है । निर्णय की एक प्रति अपील संख्या-145/2016 में संलग्न की जावे। इस अपील का निर्णय भी इसी अनुसार किया जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 7.5.2018 को सुनाया गया ।

7/5/18

भंवरलाल मेहरड़ा