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

अपील संख्या-39/2016

भिन्दोडी पत्नी गणपतसिंह जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- धर्मेन्द्र
2- पूनम
3- शंकर
4- राखी

पुत्र श्री विजयसिंह जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

5- विजयसिंह पुत्र करणसिंह उर्फ काना

6- मालसिंह पुत्र करणसिंह उर्फ काना

7- मु0 रामा बेवा करसिंह उर्फ काना---- नाम हजफ

8- शिवभगराम पुत्र सांवलराम---- नाम हजफ

9- सुमेरसिंह पुत्र इन्द्राज

10-मनीराम पुत्र इन्द्राज

11-मु0 प्रेम पुत्री इन्द्राज

12-मु0 सिलोचना पुत्री इन्द्राज

13-मु0 अणाबाई पत्नी इन्द्राज

14-मु0 धन्नी बेवा हरफूल

15-प्रताप
16- अशोक
17- ईश्वर
18-महिपाल

पुत्रगण स्व0 हरफूल

19-दशरथ पुत्र कालू (मृतक)

19/1सुगनी पत्नी
19/2जगरूप पुत्र
19/3सुनील पुत्र
19/4सुनिता पुत्री

स्व0 दशरथसिंह जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

20- बलबीर पुत्र काल
21- मु0 सदाकौरी बेवा रामस्वरूप
22- मृतक- ओमप्रकाश पुत्र रामस्वरूप
22/1-चन्द्रपती पत्नी
22/2-ममता पुत्री
22/3-सरजीत पुत्र
} स्व0 ओमप्रकाश जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

23- ताराचन्द 24-दीपचन्द 25- सतबीर पुत्रगण रामस्वरूप
26- मृतक श्रीराम पुत्र काना उर्फ कन्हैयालाल
26/1-रोतान पुत्र
26/2-रिंकी पुत्री
26/3-राजेन्द्र
} स्व0 श्रीराम जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

26/4- मन्नीदेवी पुत्री स्व0 श्रीराम पत्नी फुलचन्द जाति जाट निवासी नापावाली तहसील नीमकाथाना जिला सीकर
26/5- सुशीला पुत्री स्व0 श्रीराम पत्नी ख्यालीराम जाति जाट निवासी नापावाली तहसील नीमकाथाना जिला सीकर
27- प्रतापसिंह 28-सवाईसिंह 29-सुरेन्द्रसिंह 30- मीरसिंह पुत्रगण उमराव
31- मु0 बनारसी बेवा उमराव
32- रामजीलाल
33- धर्मपाल
34- दारासिंह
35- मु0 किस्तूरी
36 मु0 सजना
37-मु0 भतेरी
} पुत्र/पुत्री हरीराम

38- मृतक चान्दकौर बेवा सूरजभान
39- सतबीर पुत्र सूरजभान
40- राजेश पुत्र सूरजभान
41- मु0 सुमित्रा बेवा सुरेश
41- अमित आयु-12 वर्ष
43- मंजिल आयु 10 वर्ष
} नाबालिगान जरिये माता सुमित्रा देवी की संरक्षता में ।

44- मु0 निर्मला बेवाह धर्मवीर
45-मु0 पूजा
46-मु0 पिनम
47- मु0 नीलम
} पुत्री धर्मवीर

48- मृतक हवासिंह पुत्र इन्द्राज जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू।
49- समेर सिंह पुत्र इन्द्राज
50- मृतक सुनील कुमार पुत्र इन्द्राज
50/1- बालादेवी पत्नी स्व0 सुनिल जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।
50/2- लक्की उम्र-13 वर्ष पुत्री स्व0सुनिल
50/3- रीना उम्र-11 वर्ष पुत्री सुनिल
50/4- मोनिका उम्र-9 वर्ष पुत्री सुनिल
50/5- प्रीती उम्र-8 वर्ष पुत्री सुनिल
50/6- सुमित उम्र-4 वर्ष पुत्र सुनिल
} जरिये कुदरती वली माता बाला देवी पत्नी स्व0 सुनिल जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी । जिला झुन्झुनू ।

51- मीरसिंह पुत्र इन्द्राज
52- मृतक नेकीराम पुत्र इन्द्राज
53- सुंडया बेवाह इन्द्राज
जाति जाट निवासी गोरीर तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू(राज0)

---रेस्पोडेन्टस---

उप-खण्ड अधिकारी एवं सहायक अपील अधिकारी

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 2-2-2016 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक
कलेक्टर खेतडी ।
---0---

उपस्थिति-

1- श्री रविराज एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री राजेश पूनिया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 11.6.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट सं0 1 से 4 ने अदालत मातहत में दावा घोषणात्मक संयुक्त खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम गोरी तहसील खेतडी में गत खसरा नं0 422 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा में वादीगण के दादा व प्रतिवादी सं0-2 व 3 के पिता व प्रतिवादी सं0-4 के पति करणासिंह उर्फ काना पुत्र गोपा का 1/3 शेष 2/3 हिस्सा सांवल व अन्य का दर्ज रेकार्ड है ।एवं गत ख0नं0 271 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा व गत ख0नं0 256 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा कुल किता-2 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा में वादीगण का दादा व प्रतिवादी सं0-2 व 3 के पिता व प्रतिवादी सं0-4 के पति करणासिंह उर्फ काना पुत्र गोपा का 1/4 हिस्सा शेष 3/4 हिस्सा काना, खेरिया हरीराम का दर्ज है ।गत ख0नं0 353 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, ख0नं0 356 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 343 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, ख0नं0 398 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 1285 रकबा 17 बिस्वा, ख0नं0 1294 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, ख0नं0 1296 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, ख0नं0 1308 रकबा 10 बीघा 6 बिस्वा कुल किता-8 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा में वादीगण व प्रतिवादी सं0-2 व 3 व 4 के पति करणासिंह उर्फ काना पुत्र गोपा का

कर्णसिंह उर्फ काना की वंशावली निम्नानुसार है ।कर्णसिंह उर्फ काना की बेवा रामा तथा कर्णसिंह के दो पुत्र मालसिंह(प्र0वा-3)विजयसिंह(प्र0वा0-2) हुये । विजयसिंह केवादीगण पुत्र/पुत्री हुई ।

आराजी गत ख0नं0 271, 256 के वर्तमान ख0नं0 1035 रकबा 0.38 हैक्टर, ख0नं0 1033 रकबा 0.35 हैक्टर कुल किता-2 रकबा 0.73 हैक्टर प्रतिवादी सं0-2 से 4 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी सं0- 23 का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-24 से 28 का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-29 से 34 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-35 से 40 का 1/10 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-41 से 44 का 1/40 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-45 से 50 का 1/8 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। गत ख0नं0 422 के हाल ख0नं0 1086 रकबा 0.47 हैक्टर, ख0नं0 1085 रकबा 0.48 हैक्टर कुल किता-2 रकबा 0.95 हैक्टर की खातेदारी से0 2 से 10 का 1/18 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-11 से 15 का, 1/15 हिस्सा प्रतिवादी सं0- 16 से 22 का 1/5 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। गत ख0नं0 398, 1308, 1285, 343, 1294, 356, 353, 1298 के हाल ख0नं0 1040, 190, 254, 693, 192, 769, 774, 255, 253, 197, कुल किता-11 रकबा 5.53 हैक्टर मे प्रतिवादी सं0-2 से 4 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-35 से 40 का1/10 प्रतिवादी सं0-41 से 44 का 1/40 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-45 से 50 का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-29 से 34 का 1/4 हिस्सा प्रतिवादी सं0-24 से 28 का 1/8 हिस्सा व प्रतिवादी सं0-23 का 1/8 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजीयात पैत्रिक आराजी है ।प्रतिवादी सं0-2 ने बिना कानूनी अधिकार के दिनांक 26-2-2007 को जरिये रजि0 विक्रय विलेख प्रतिवादी सं0-1 को को वाद पत्र के खण्ड-3 में वर्णित आराजी में 1/12 हिस्सा व वाद पत्र के खण्ड-4 मे वर्णित आराजी में 1/6 हिस्से की रजिस्ट्री अपने हिस्से से अधिक की करवा दी जो वादीगण के अधिकारो पर बेअसर व शून्य है ।तथा प्रतिवादी सं0-1 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह उक्त विक्रय पत्र की आड में दावा के खण्ड संख्या-3 व 4 की आराजी

बयान करें तथा उक्त आराजी दावा के खण्ड संख्या-3, 4, 5 में वर्णित आराजी में वादीगण को क्रमशः 4/60, 4/45, व 4/60 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अदालत मातहत ने वादीगण का दावा बाद सुनवाई स्वीकार कर लिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिजाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत में ग्राम गोरीर तहसील खेतडी के ख0नं0 1085, 1086 कुल किता-2 रकबा 0.95 हैक्टर में हिस्सा 1/6 भाग, ख0नं0 1033, 1035 कुल किता-2 रकबा 0.73 हैक्टर में से हिस्सा 1/2 भाग की सम्पूर्ण भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या-5(जो दावे में वादी सं0-2) से खरीदी थी और कब्जा काश्त अपीलान्ट का है जिसको हडपने के लिये वादीगण/रेस्पोडेन्ट ने यह झुठा मुकदमा दर्ज किया है जिसे अदालत मातहत ने विधि के विपरित डिक्री कर कानूनी भूल की है ।तनकी संख्या-1 को साबित करने का भार रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 पर था । रेस्पोडेन्ट संख्या- 1 से 4 ने इस तनकी को न तो दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया और ना ही मौखिक साक्ष्य से साबित किय किया है ।अपीलान्ट को विक्रय की गई भूमि पैत्रिक है जिसे रेस्पोडेन्ट/वादी -गण ने माना है । वादीगण ने माना है कि उनके दादा की मृत्यु के बाद उनके हिस्से की भूमि प्रतिवादी सं0- 2 व 3 को अपने पिता से मिली है। इससे यह साबित है कि पिता की मृत्यु के बाद उस वक्त प्रतिवादी नं0-2 व 3(रेस्पोडेन्ट सं0-5 व 6 ही उत्तराधिकारी थे। जबकि पौत्रों को संयुक्त पारिवारिक सम्पत्ति में हक हिस्सा घोषित करवाने के लिये यह साबित करना पडेगा कि रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 दादा के जीवनकाल मे पैदा हो गये थे। यह रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने साबित नहीं किया और रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 की आयु से भी यह साबित है कि इनका जन्म दादा के जीवनकाल में नहीं हुआ । जबकि अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्ट/वादीगण को संयुक्त सहदायिकी भूमि मानकर खातेदारी हक प्रदान करने में कानूनी भूल की है ।

तनकी संख्या-1 को निर्णित करते वक्त रेस्पोडेन्ट सं0-1 धर्मेन्द्र को रेस्पो0 सं0-5 विजयसिंह का पुत्र मानकर निर्णय पारित करने मे कानूनी भूल की है क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 धर्मेन्द्र गैलड पुत्र है जिसको विवादित आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं मिल सकता और ना ही उसका इस आराजी में कोई हक हिस्सा है ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अपने बयानों एवं दस्तावेजों से भी साबित नहीं किया कि वह रेस्पोडेन्ट संख्या-5 का जायन्दा पुत्र है । जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 की यह डयूटी थी कि वह यह साबित करता कि वह रेस्पोडेन्ट संख्या-5 का जायन्दा पुत्र है ।विजयसिंह रेस्पोडेन्ट संख्या-5 ने भी यह साक्ष्य में नहीं कहा कि धर्मेन्द्र उसका पुत्र है ।प्रतिवादी संख्या-32, 40, 42 से 44 से अलग से कोई जबाब न देकर अपीलान्ट के जबाब को ही अपना जबाब बताया है। इससे यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा उठाये गये उज्र सही है किन्तु अदालत मातहत ने इस बिन्दू को निर्णित करते समय ठीक प्रकार से माईण्ड अप्लाई नहीं किया ।तनकी संख्या-2 को रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 के पक्ष में निर्णित करने में कानूनी भूल की है ।जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-5 ने अपने हिस्से की आराजी का बैचान किया है । वह घर खर्च के वास्ते विक्रय किया । विक्रय पत्र दिनांक 26-2-2007 को विक्रय पत्र अपीलान्ट के हक में नि०पादित करवाया जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 के अधिकारों पर नि०प्रभावी नहीं किया जा सकता । वादीगण के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों पर जिरह का अपीलान्ट को कोई अवसर नही दिया । प्रतिवादी सं0-4 की मृत्यु हो गई थी जिसकी मृत्यु के बाबत कोई आदेश पारित नहीं किया तथा तहसीलदार आवश्यक पक्षकार है जिसे भी दावे में पक्षकार नहीं बनाया है । अतः अपीलान्ट की 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 ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया। जमाबन्दी सं0-2066 से 2069 में ख0नं0 1085, 1086 कुल किता-2 रकबा 0.95 हैक्टर में मालसिंह, विजयसिंह पि0 करणासिंह हि0 1/3 के खातेदार अन्य खातेदारों के साथ दर्ज है । तथा आराजी ख0नं0 1033 व 1035 कुल किता-2 रकबा 0.73 हैक्टर के विजयसिंह मालसिंह पि0 करणासिंह हि0 1/4 दर्ज है। प्रदर्श-9 विक्रय पत्र मे विजयसिंह पुत्र करणासिंह(रेस्पोडेन्ट सं0-5 ने अपीलान्ट गिन्दोडी पत्नी गणपत को खाता सं0-338 में 1/6 हिस्सा व खाता संख्या-358 में अपना 1/12 हिस्सा का बैचान किया है ।जिसका विक्रय पत्र दिनांक 26-2-2007 को उप पंजीयक खेतडी के यहां पंजीकृत करवाया है । जमाबन्दी सं0-2023 से 2026 में गत ख0नं0 256, 271 कुल किता-2 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वाविजयसिंह व मालसिंह के पिता के नाम अन्य सहखातेदारों के साथ दर्ज है ।तथा गत ख0नं0 422 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा की खातेदारी अन्य खातेदारों के साथ मालसिंह वविजयसिंह पि0 करना हि0 1/3 के नाम दर्ज है ।विक्रय पत्र में विजयसिंह ने अपना हिस्सा का बैचान किया है और जिसके समर्थन मे विद्वान वकील अपीलान्ट ने ए0आई0आर0 1988(एस0सी0) पेज-576, आरएलडब्लू 2008(2)राज0 पेज 1115 एव आरआरडी 2005 पेज 160 पेश की ।

तनकी संख्या-1 आया वाद वर्णित भूमि वादीगण की पैतृक भूमि है एवं तद्नुसार व उक्त आराजी के खातेदार काश्तकार घोषित करवाये जाने के अधिकारी है । इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर था।

जमाबन्दी सं0-2066 से 2069 प्रदर्श-5 व 6 मे विवादित आराजी विजयसिंह रेस्पोडेन्ट सख्या-5 के नाम अन्य सहखातेदारों के साथ दर्ज है । रेस्पोडेन्ट संख्या-5 विक्रय पत्र प्रदर्श-9 में आराजी का विक्रय अपीलान्ट गिनोडी को किया है । बैचान प्रदर्श-5 जमाबन्दी सं0-2066 से 2069 मे दर्ज हिस्से के अनुसार आराजी का बैचान किया है ।विक्रय पत्र मे रेस्पोडेन्ट संख्या-5 ने अपने हिस्से का ही बैचान किया है । विवादित आराजी पैतृक

उनके दावा से साबित नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने अपने दावे में माना है कि उनके दादा के देहान्त के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या-5 व 6 को यह आराजी उत्तरा-धिकार में प्राप्त हुई है । इस प्रकार यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-5 । से 4 दादा करणसिंह के जीवनकाल में पैदा नहीं हुये । रेस्पोडेन्ट संख्या-5 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26-2-2007 को अपीलान्ट को बेचान की है जिसमें अपना हिस्सा बेचान किया है । हिस्से से अधिक का कोई बेचान नहीं किया है । अदालत मातहत ने इस बिन्दू पर कोई गौर न कर इस तनकी का निर्णय किया है जो विधि के विपरित है । यहां पर अपीलान्ट भी एक सद्भावी क्रेता है जिसने एक रेकार्डेड खातेदार से उसका हिस्सा क्रय किया है । इस कारण तनकी संख्या-। का अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाता है । तथा इस तनकी का निर्णय वादीगण के विरूद्ध किया जाता है । जब तनकी संख्या-। वादीगण के विरूद्ध निर्णित की गई है तो तनकी सं0-2 तनकी संख्या-। पर आधारित है। जिससे यह तनकी भी वादीगण के विरूद्ध निर्णित की जाती है । अपीलान्ट एक सद्भावी क्रेती है । जिसने एक रेकार्डेड खातेदार से आराजी को क्रय किया है । अदालत मातहत ने विक्रय पत्र को शून्य शून्य घोषित भी नहीं किया केवल तनकी संख्या-4 में लिख दिया विक्रय पत्र के आधार पर कोई हक नहीं मानते हुये तनकी संख्या-4 को प्रतिवादीनी सं0 -।/अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णित करने में कानूनी भूल की है । विक्रय पत्र के आधार पर कोई हक नहीं मिलेगें तो उसके हक समाप्त कैसे होगें यह दर्ज नहीं किया इस कारण इस तनकी का निर्णय भी अदालत मातहत का खारिज किया जाता है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 2-2-2016 खारिज किया जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 11.6.2018 को सुनाया गया

11/6/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं