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

अपील संख्या--46 48/2017

1- चौथीदेवी पत्नी स्व0 झाबरराम वर्तमान में पत्नी छोटूराम जाति माली निवासी नीमवाली ढाणी तन झाझड तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

2- छोटूराम पुत्र बिडदाराम दत्तक पुत्र गणेशराम व अणची देवी जाति माली निवासी नीमवाली ढाणी तन झाझड तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू

3- पोकरराम
4- राजूराम
5- नाथूराम
6- जगनराम

पुत्रगण छोटूराम, चौथीदेवी जाति माली निवासी नीमवाली ढाणी तन झाझड तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्टस---

---बनाम---

1- रामावतार पुत्र झाबरराम व चौथीदेवी जाति माली निवासी नीमवाली ढाणी तन झाझड तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

2- राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू (राज0)

---रेस्पोन्डेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 3-3-2017 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी नवलगढ ।

--0--

उपस्थिति-

1- श्री विधाधर जाखड एडवोकेट- अपीलान्ट

निर्णय दिनांक- 31.1.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस ने अदालत मातहत में दावा घोषणार्थ विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम झाझड की सरहद में आराजी पुराने ख0नं0 815 रकबा 3 बीघा जिसके नये खसरा नम्बर 1385 रकबा 0.76 हैक्टर हैं । जिसको प्रथम पैमाईश के वक्त झाबरमल का पिता गणेशराम काश्त करता था । झाबरमल

सन् 1954 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के पूर्व ही खत्म हो गया । झाबरमल की पत्नी वादीनी सं0-1 चौथी देवी थी । झाबरमल के देहान्त के 5 माह बाद प्रतिवादी सं0-1 पैदा हुआ ।झाबरमल फौत हुआ उससे पूर्व गणेशा भी फौत हो चुका था । जिसकी बेवा अणाची जिन्दा थी । जिसने वादी सं0-2 को गोद लेने देने की रकम अदा कर गोद ले लिया । जिसे अपनी पुत्रवधु चौथीदेवी से शादी, चूडा पहना, रिवा दी ।छोटूराम को पुत्र की हैसियत प्रदान करके अपनी तमाम चल व अचल सम्पति का मालिक व कर्ता खान दान बना दिया । उसके साढे चार माह बाद प्रतिवादी सं0-1 पैदा हुआ । राज0 काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया तब झाबरमल जिन्दा नहीं था । किन्तु यह आराजी झाबर के नाम दर्ज कर दी गई। जबकि इस आराजी पर छोटूराम व चौथीदेवी का कब्जा काश्त रहा है । किन्तु झाबरमल के नाम उक्त आराजी की खातेदारी दर्ज होने से बाद में प्रतिवादी संख्या-1 के नाम दर्ज हो प्रतिवादी सं0-1 रामावतार की परवरिश भी छोटूराम ने ही की है । वादी एवं प्रतिवादी संयुक्त परिवार में रहते थे इस कारण रेकार्ड की ओर कोई ध्यान नहीं दिया ।वादीगण एवं प्रतिवादी सं0-1 का संयुक्त परिवार की सम्पति ढाणी नीमवाली में गुवाडी व बाड़ा था व उक्त आराजी बाबत दिनांक 26-6-1978 को आपस में मौखिक बंटवारा अलग अलग हो गया । जिसकी यादा -स्त की लिखावट जो लिखावट सत्यनारायण की कलम से लिखी हुई है । जिस पर प्रतिवादी सं0-1 के हस्ताक्षर है तथा छोटूराम के अंगूठा निशानी है ।इस प्रकार प्रतिवादी सं0-1 अपनी उक्त लिखावट से पाबन्द है ।उक्त आराजी झाबर के नाम दर्ज होने से यह आराजी चौथीदेवी एवं झाबर के 1/2, 1/2 हुई तथा0झा झाबर के खत्म होने पर यह सम्पूर्ण आराजी चौथी देवी के नाम होना चाहिये किन्तु इस आराजी का रेकार्ड प्रतिवादी संख्या-1 के नाम होने से वह इस भूमि को बैचान करने पर आमादा है । इस कारण यह दावा पेश किया है।अत: दावा स्वीकार कर दावा की मद संख्या-4 के अनुसार दावा डिक्री किया जाकर आराजी का विधिवत बंटवारा किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न

आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय पत्रावली पर आई साक्ष्य, कानून, नियम व विधि विरूद्ध है ।गणेशाराम की पत्नी अणचीदेवी व गणेशाराम फौत हुआ तब जिन्दा थी । गणेशाराम का पुत्र झाबरमल भी जिन्दा था । इस प्रकार जब गणेशा फौत हुआ तब 1/2 हिस्सा अणचीदेवी का एवं 1/2 हिस्सा झाबरमल का हुआ ।झाबर की पत्नी अपीलान्ट चौथीदेवी थी । झाबर फौत हुआ तब व रेस्पो0 सं0-1 रामावतार पैदा ही नहीं हुआ था, गर्भ में था । तथा झाबर की मृत्यु के पांच माह बाद पैदा हुआ था । इस प्रकार झाबर के आधे हिस्से में 1/4 हिस्सा चौथीदेवी का एवं ज्यादा से ज्याद 1/4 हिस्सा रामावतार का हो सकता है। गणेशा फौत हुआ तब उसकी पत्नी अणची बची तथा बाद मे झाबर फौत हुआ तब इस घर मे केवल अणचीदेवी व चौथीदेवी अर्थात सास और बहू ही रही घर पुरूष और पीण्डदान देने वाला पुत्र नहीं बचा । इस कारण गणेशा की बेवा अणचीदेवी ने छोटूराम को रीति रिवाज के अनुसार एवं कानून के अनुसार अपना दत्तक पुत्र बना लिया और अपनी विधवा पुत्रवधु व चौथीदेवी के साथ उसकी शादी करवा दी ।चौथीदेवी एवं छोटू राम के सहवास से अपीलान्ट संख्या-3 से 6 पैदा हुये ।विवादित आराजी पैत्रिक होने से छोटूराम जो दत्तक पुत्र है उसको भी पैतृक सम्पत्ति में हक अधिकार प्राप्त हो गये । किन्तु अदालत मातहत ने उक्त विधिक स्थिति को नजर अन्दाज कर अपना निर्णय पारित किया है । विवादित आराजी पर सम्वत 2019 से लेकर लगातार गिरदावरियों में कब्जा काश्त छोटूराम का ही दर्ज है, लेकिन रेकार्ड पहले झाबरराम के नाम से बन गया था इस कारण व झाबर के फौत होने पर यह आराजी रेस्पोडेन्ट -1 के नाम दर्ज कर दी गई । जबकि झाबर की माँ व पत्नी उसके वारिस जिन्दा थे भूमि का बंटवारा कर 5 हिस्से किये हुये है। पांचों भाईयों के अलग-अलग मकान है जिसका नक्शा भी वाद पत्र के साथ संलग्न पेश किया था। बंटवारे की लिखा पढी जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के अंगूठा निशानी भी है ।इस प्रकार तमाम साक्ष्य रेकार्ड पर होने के बाद भी योग्य अदालत मातहत ने अपना निर्णय तथ्यों एंव रेकार्ड के विपरित पेश किया है । अपीलान्ट की साक्ष्य का कोई खण्डन नहीं किया गया।

इस प्रकार अपीलान्ट की साक्ष्य का कोई खण्डन नहीं किया न ही दावे का कोई प्रतिरोध किया है। जबकि दावे का कोई प्रतिरोध नहीं किया जाता है तो कानूनन ऐसे दावे को डिक्री किया जाना चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने न तो इस बात पर कोई गौर किया और न ही खसरा गिरदावरी यों पर कोई गौर किया है । अत: अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादीगण का दावा डिक्री किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई ।बहस विद्वान वकील अपीलान्ट की एकपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि गणेशा फौत हुआ तब उसकी बेवा अणाची एवं उसका पुत्र णाबर एवं झाबर की पत्नी चौथीदेवी थी । गणेशा के फौत होने पर उसकी आराजी अणाचीदेवी 1/2 एवं झाबर 1/2 के नाम दर्ज हुई । झाबर फौत हो गया तब उसकी बेवा चौथीदेवी एवं झाबर की मां बची ।चौथी देवी जवान थी इस कारण अणाचीदेवी ने हिन्दू रीति रिवाज के अनुसार छोटूराम को गोद लेकर उसको चौथीदेवी की चूडिया पहनाकर शादी कर दी । जब गणेशा फौत हुआ तो उसका 1/2 हिस्सा उसकी बेवा अणाची को प्राप्त हुआ तथा 1/2 हिस्सा झाबर को मिल गयाझाबर जब फौत हुआ तो उसका 1/2 हिस्सा उसकी पत्नी चौथीदेवी को मिला। गणेशा के लिये अणाची ने छोटू को गोद लिया तब 1/2 हिस्से में 1/4 हिस्सा दत्तक पुत्र छोटू का व 1/4 हिस्सा अणाची को मिला और जब अणाची फौत हो गई तो उसका 1/4 हिस्सा भी उसके दत्तक पुत्र छोटू को मिल गया । इस प्रकार छोटू उक्त आराजी में 1/2 हिस्से का खातेदार हो गया । इस प्रकार 1/2 हिस्सा छोटूराम का व 1/2 हिस्सा चौथीदेवी का हो गया । ए रेस्पोडेन्ट रामौतार तो केवल अपनी माता चौथीदेवी के 1/2 हिस्से में से ही प्राप्त कर सकता है जो लेश मात्र है । जबकि उक्त सम्पूर्ण आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के नाम गलत दर्ज हुआ है जबकि उसके अकेले के नाम से यह आराजी दर्ज नहीं होनी चाहिये थी ।

विवादित आराजी पर सभी भाईयों का कब्जा है जिस पर आबाद है ।पुख्ता मकान बने हुये है । मौखिक बंटवारा किया हुआ है । मकानों में पानी बिजली के कनेक्शन लगा रखे हैं इन तथ्यों पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है विधि के विपरित है । अपील के समर्थन में आरआरडी 1987 पेज 106 डी, एआई आर 1994(एस0सी0) पेज 1496, ए0आई0आर 2008(एससी0) पेज-1490 पेश कर अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर दावा डिक्री करने का निवेदन किया ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित आराजी गणेशा की खातेदारी की है तथा गणेशा की पत्नी अणाची व पुत्र झाबर थे । झाबर की पत्नी चौथी देवी रही झोबर फौत हो गया । झाबर फौत हुआ उस समय उसका वारिस चौथीदेवी के अलावा कोई नहीं प्रतिवादी सं0-1 रामावतार झाबर की मृत्यु के 5 माह बाद पैदा हुआ है जिससे झाबर की 1/2 हिस्से की भूमि चौथीदेवी को प्राप्त हुई तथा अणाचीदेवी ने छोटूराम को गोद लिया और चौथीदेवी को चूडा पहना दिया। अणाचीदेवी फौत हुई तब उसका 1/2 हिस्सा छोटूराम को प्राप्त हुआ । राजस्व रेकार्ड में सम्पूर्ण भूमि की खातेदारी प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के नाम गलत दर्ज हो गई । लिखावट दिनाँक 26-6-1978 में रामौतार ने पारिवारिक समझौता किया जिस पर अपने अंगूठा निशानी गांव के मौतबिरान लोगों के सामने किये हैं । जिसमें विवादित आराजी की पंाती करना भी जाहिर किया है । लिखावट में बूढी(अणाची) के मरने पर विवादित आराजी की 6 पांती किया जाना भी रामातोर ने स्वीकार किया है । इस लिखावट से यह भी स्पष्ट है कि चौथीदेवी पत्नी झाबर, झाबर के मरने के बाद छोटू के साथ विवाह कर रही और जिसके सहवास से घनश्याम पोकरराम, राजू राम, नथूराम व जगनराम पुत्र हुये तथा एक पुत्र स्वयं रामौतार है । इस प्रकार इस लिखावट से रामौतार द्वारा 6 हिस्सा किया जाना स्वीकार किया है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार गत खसरा नं0 815 के हाल खसरा नं0 1385 रकबा 0.86 हैक्टर बने है । जमाबन्दी सं0-2018 से 2021 में विवादित आराजी की 6 खातेदारी

झाबर पुत्र गणेशा के नाम दर्ज है जो अपीलान्ट चौथी का पूर्व पति था ।झागर के फौत होने पर यह आराजी कानूनन उसकी बेवा चौथीदेवी के नाम दर्ज होनी चाहिये थी । रामौतार तो झाबर की मृत्यु के 5 माह बाद पैदा हुआ है । वैसे भी कानूनन देखा जाये तो इस आराजी में 1/2 हिस्सा ही रामौतार के नाम दर्ज होना चाहिये सम्पूर्ण आराजी की खातेदारी नहीं 1/2 हिस्से की खातेदारी तो चाथी देवी के नाम से दर्ज होनी चाहिये थी । इसके साथ ही पारिवारिक समझौते में स्वयं रामौतार ने अपने अंगूठा निशानी कर उक्त आराजी के 6 हिस्सा किया जाना स्वीकार किया है । तथा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या-1 बाद तामिल हाजिर न आकर दावे का कोई खण्डन नहीं किया । तथा झाबर अपीलान्ट का स्वर्गीय पति होने से उसकी आराजी उसके पुत्र व पत्नी को मिलनी चाहिये इस हिसाब से भी अपीलान्ट का दावा पुष्ट होता है । जिसको हम स्वीकार कर डिक्री किया जाना उचित मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नवलगढ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 3-3-2017 को खारिज किया जाता है तथा रामौतार, पोकरराम, राजूराम, नथूराम व जगनाराम एवं एक हिस्सा इनकी माता चौथी देवी को उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा रामौतार का विवादित आराजी से नाम हजफ किया जाता है । राजस्व रेकार्ड में उक्तानुसार अमलदरामद किया जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 31.1.2018 को सुनाया गया ।

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