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

अपील संख्या-01/2018

हाजरा आयु 75 साल पत्नी स्व0 असगर खां जाति कायमखानी मुसलमान निवासी हाल वार्ड संख्या-23 मोयल कालोनी झुन्झुनू पुत्री स्व0 कबीरी पुत्री स्व0 कालू खां निवासी झुन्झुनू जरिये मुख्तयार आम रामस्वरूप पुत्र लादूराम जाति माली निवासी मौहल्ला नागरपुरा वार्ड नं0-20 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

--अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- अलादीन खां
2- नसीरअहमद
3- हबीब अहमद
4- हमीद अहमद

पुत्र स्व0 यासीनखा जाति कायमखानी मुसलमान निवासी मौहल्ला खत्रीयान वार्ड संख्या-34 झुन्झुनू तहसील जिला झुन्झुनू ।

5- युनूस अली खत्री
6- ईसाक खत्री
7- खादीम खत्री

पुत्रान अलादीन खां जाति कायमखानी स्थाई निवासी मौहल्ला खत्रीयान झुन्झुनू ।

हाल आबाद-601 मक्का टावर गावटन लैन नं0-1 अंधेरी पश्चिम मुम्बई-58

8- जुबेदा पुत्री नसीर अहमद जाति कायमखानी निवासी झुन्झुनू ।

9- अब्दुल शमीम खत्री
10-शौकतअली खत्री
11-मोहम्मद सलीम खत्री
12-मोहम्मद उमर खत्री

पुत्रगण नसीर अहमद खां जाति कायमखानी निवासी मोहल्ला खत्रीयान झुन्झुनू ।

13-बिलकीश पुत्री हमीद खां कायमखानी निवासी झुन्झुनू ।

14-मोहम्मद ईदरीश खत्री
15-सोहेल खत्री

पुत्रगण हमीद खां खत्री निवासी मौहल्ला खत्रीयान निवासी झुन्झुनू ।

16-शरीफन बानों पुत्री हमीद अहमद कायमखानी खत्री निवासी झुन्झुनू ।

17-मकसूद
18-खुर्शीद अहमद
19-वाहिद

पुत्रगण हबीब अहमद खत्री कायमखानी निवासी मौहल्ला खत्रीयान झुन्झुनू ।

20- राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।
21- उप पंजीयक झुन्झुनू उप पंजीयन कार्यालय झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।
22- नगर परिषद झुन्झुनू जरिये आयुक्त नगर परिषद झुन्झुनू ।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 20-11-2017 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी, झुन्झुनू ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री जहिर मोहम्मद फारूकी एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री मुस्ताकअली खां एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
3-श्री विजयपाल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 30.4.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीया/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणार्थ स्थाई निषेधाज्ञा एवं बेदखली का पेश कर निवेदन किया कि कस्बा झुन्झुनू की सरहद में चूरू बाईपास से सटकर आराजी पुराने ख0नं0 415, 415/1, 415/1703 कुल रकबा 43 बीघा 11 बिस्वा पुख्ता स्थित है । इस आराजी के खसरा नं0 1111 रकबा 2.5000 हैक्टर, ख0नं0 1112 रकबा 0.2000 हैक्टर, ख0नं0 1113 रकबा 5.2700 हैक्टर, ख0नं0 1114 रकबा 1.3000 हैक्टर, ख0नं0 1114/4013 रकबा 1.5000 हैक्टर, ख0नं0 1111/4014 रकबा 0.2500 हैक्टर कुल किता-6 रकबा 11.0200 हैक्टर दर्ज हुए एवं हाल खसरा नम्बर 453/1111 रकबा 0.56 हैक्टर, ख0नं04354/1111 रकबा 0.57 हैक्टर ख0नं0 1114/4013 रकबा 0.47 हैक्टर, ख0नं0 1111/4014 रकबा 0.18 हैक्टर, ख0नं0 4361/1112 रकबा 0.03 हैक्टर, ख0नं0 4362/1111 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 4363/1113 रकबा 0.31 हैक्टर ख0नं0 4364/1114 रकबा 0.60 हैक्टर ख0नं0 4365/1114 रकबा 0.03 हैक्टर, ख0नं04355/1113 रकबा 2.00 हैक्टर, ख0नं01114 रकबा 0.60 हैक्टर, ख0नं0 1111 रकबा 1.59 हैक्टर, ख0नं0 4356/1111 /4014 रकबा 0.07 हैक्टर, ख0नं0 1112 रकबा 0.14 हैक्टर, ख0नं0 4357/1114 रकबा 0.07 हैक्टर, ख0नं0 4353/1113 रकबा 0.73 हैक्टर जो खसरा नम्बर

4359/1111 रकबा 0.34 हैक्टर, ख0नं0 4360/1112 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नं0 1113 रकबा 0.73 हैक्टर स्थित है। उक्त सम्पूर्ण आराजी विवादित है ।उक्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार कालू खां पुत्र शेर खां कौम कायमखानी था । उक्त कालू खां वादीनी का नाना थे । कालूखां एवं उनकी पत्नी का देहात हो चुका ।वादीनी के नाना कालू खा के दो जायन्दा पुत्रिया वजीरी जो वादीया की माता एवं सुगरा पैदा हुई ।सुगरा लाऔलाद फौत हो गई । इस प्रकार कालू खां की एक मात्र वारिस वादीनी की माता वजीरी ही रही ।कालू खां के देहांत के बाद उक्त आराजी पर वजीरी ही काबिज काश्त रही तथा वजीरी के देहान्त के बाद वादीया इस आराजी की खातेदार एवं काबिज काश्तकार है ।उक्त भूमि वजीरी को अपने पिता से एवं वादीया को उसकी माता से प्राप्त हुई है ।आराजी पैतृक है ।कालू खां का देहान्त होने पर यह आराजी वादीया की माता के नाम दर्ज होनी चाहिये थी किन्तु यासीन खां ने इस आराजी को चुपचाप अपने नाम दर्ज करवा लिया । जिसमें अपने आप को कालू खां का पुत्र बताकर राजस्व विभाग के कर्मचारियों से सांठ गांठ कर नामान्तरकरण सं0- 121 अपने नाम दर्ज करवा लिया किन्तु उसे तहसीलदार ने यह नोट लगाते हुये लौटा दिया कि नामान्तरकरण गलत पेश किया है सभी वारिसान के नाम दर्ज कर नामान्तरकरण पेश करें। यासीन ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ कर गलत जांच करवा कर पुनः नामा0 सं0-598 अपने नाम दर्ज करवा लिया तथा नामान्तरकरण की उक्त कार्यवाही को यासीन खां ने पूर्णतया गोपनीय रखा। किन्तु उक्त आराजी पर कालू खां की वारिस होने के नाते वजीरी का ही रहा । वादीया की माता वजीरी इस आराजी की काश्त अपने पिता कालू खां के समय से ही करती आ रही है । तथा कालू खां के देहान्त के बाद भी इस आराजी पर वजीरी ही काबिज काश्त रही है तथा वजीरी के बाद इस आराजी पर वादीया काबिज काश्त दर्ज है । कालू खां के कोई जायन्दा पुत्र नहीं था । यासीन खां ने अपने आप को कालू खां का पुत्र गलत रूप से बता कर नामान्तरकरण सं0- 598 तस्दीक करवाया है जबकि इससे पूर्व नामान्तरकरण सं0-121 को तहसीलदार ने खारिज किया है कि सभी

से साठ गांठ कर नामा0सं0-598 तस्दीक करवा लिया जो वादीया के हक अधिकारों पर शून्य है । यासीन खां का दिनांक 8-4-1998 को देहान्त हो गया जिसके देहान्त पर प्रतिवादीगण ने गुपचुप वादीया की जानकारी एवं बिना सहमति के नामा0सं0-2056 तस्दीक करवा लिया तथा गैर कानूनी तरीके से भू-माफियाओं से सम्पर्क कर प्रतिवादी सं0-1 से 4 उक्त आराजी को खुर्द बुर्द करने व किस्म परिवर्तन करने पर आमादा है । इसके लिये प्रतिवादी सं0-1 से 4 ने एक नुमाईशी दावा सं0-402/2008 प्रस्तुत करके उसमें दिनांक 01-12-2014 को डिक्री प्राप्त कर ली और उसका खाता विभाजन करवा लिया जिससे आराजी को खुर्द बुर्द करने में आसानी रहें । दावा सं0- 402/2008 में वादीया को पक्षकार नहीं बनाया गया। इस कारण आदेश एवं डिक्री दिनांक 1-12-2014 वादीया के अधिकारों पर शुरू से ही शून्य एवं बेअसर है। प्रतिवादी सं0-1 से 4 ने वादीया को इस आराजी से वंचित रखने के लिये उन्होने अपने पुत्रों एंव पुत्रियों के नाम आराजी के नुमाइशी विक्रय पत्र एवं उपहार पत्र पंजीकृत करवाए है। जबकि प्रतिवादी संख्या-1 से 4 एवं इनके पिता यासीन खां का इस आराजी से कोई सम्बन्ध नही है तथा ना ही वह कालू खां का पुत्र है । अतः वादीया का दावा स्वीकार कर उक्त आराजी का वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे ।

प्रतिवादी सं0-3, 17, 18 व 19 ने दौराने दावा एक प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-11 सीपीसी व धारा-151 सीपीसी का पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी ठिकाना के समय स्व0 कालू खां पुत्र स्व0 शेर खां के नाम दर्ज रही कालू खां का स्वर्गवास 1994 में हो गया । उसके पुत्र यासीन खां पुत्र कालू खां राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया उससे पूर्व सन् 1954 से यासीन पुत्र स्व0 कालू खां बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज काश्त हो गये । उक्त भूमि का लगान भी निजामत सरकार को दिनांक 24-2-1955 को सम्वत 2011 का लगान अदा किया गया । इस प्रकार स्व0 यासीन खां ने दिनांक 23-12-1955 को उक्त विवादित आराजी का सम्वत 2012 का लगान जमा करवाया । इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू हुआ उससे पूर्व ही उक्त विवादित आराजी

खसरा नं0 415 रकबा 51 बीघा 3 बिस्वा व खसरा नम्बर 415/1703 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा कुल किता-2 रकबा 58 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्व0 यासीन खां पुत्र कालू खां के बहैसियत खातेदार काबिज काश्त होने के कारण स्वतः ही उक्त आराजी पर यासीन खां को खातेदारी काश्तकारी(टिनेन्सी) अधिकार प्राप्त हो गये तथा उक्त वर्णित आराजी का लगान भी स्व0 यासीन खां पुत्र कालू खां ने सरकार को जमा करवाया है ।जरिये नामान्तरकरण सं0-598 स्व0 यासीन खां के नाम दर्ज हुआ । स्व0 यासीन खां ने उक्त आराजी को जीवन पर्यन्त काश्त किया है काबिज रहे हैं ।आराजी गत ख0नं0 415 रकबा 51 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से 14 बीघा 10 बिस्वा भूमि का राजस्व रेकार्ड कासम खां पुत्र दीने खां जाति कायमखानी ने स्व0 यासीन खां की बिना जानकारी व सहमति के बाला बाला जरिये नामान्तरकरण सं0- 885 अपने नाम दर्ज करवा लिया। इस गलत राजस्व रेकार्ड की जानकारी स्व0 यासीन खां को उसके जीवन पर्यन्त ही नहीं रही । विवादित आराजी यासीन खां के नाम रही यासीन खां के देहान्त के बाद प्रतिवादी संख्या-1 से 4 के नाम नामान्तरकरण सं0-2056 से दर्ज हुई है ।जिनका मौके पर 1/4, 1/4 हिस्सा बराबर बराबर दर्ज हैं ।जिसको प्रार्थीगण शान्ति पूर्वक काश्त करते आ रहे हैं । प्रतिवादी सं0-2 नसीर अहमद ने अपने 1/4 हिस्से में सन् 2012 से बोरिंग कुऐ का निर्माण करवाया तथा उसमें विद्युत पम्प सैट कनेक्शन ले लिया । जिसमें अपने हिस्से की आराजी ख0 की सिंचाई करता आ रहा है ।तथा अपने आवास के लिये मकान एवं चार दीवारी बना रखी है । वादीया ने झूठे एवं मनगन्त तथ्यों के आधार पर यह दावा पेश किया है । वादीया ने इस आराजी को गलत रूप से पैत्रिक बताकर दावा किया है । वादीया ने दावे की मद सं0-6 में प्रतिवादी हमीद अहमद द्वारा दावा उनवानी हमीद अहमद बनाम अल्लादीन खां आदि मु0नं0 402/2008 बाबत घोषणार्थ व खाता विभाजन के निर्णय व डिक्री दिनांक 01-12-2014 को वादिया के अधिकारों के विपरित शून्य व बेअसर घोषित करवाये जाने का कथन दर्ज किया है। इस दावे में अदालत मातहत ने प्राथमिक डिक्री जारी कीजिसमें तहसीलदार झुन्झुनू मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजदगी बहिस्सा बराबर बराबर 1/4, 1/4 हिस्से मुताबिक

मौतिक विभाजन किया है मौके के विभाजन प्रस्ताव के बाद अदालत मातहत ने दिनांक 1-12-2014 को अन्तिम निर्णय व डिक्री प्रदान की है । वादीया ने उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 1-12-2014 को शून्य एवं बेअसर की जाने की सिद्धि चाही है जो न्यायालय के क्षेत्राधिकार की नहीं है । इस कारण वादीया का दावा आदेश-7 नियम-11 सीपीसी से बाधित है । दिनांक 1-12-14 को दावा डिक्री होने पर प्रतिवादी अलादीन खां ने एक उपहार पत्र लिखकर तस्दीक करवा दिया जिसके आधार पर नामा0सं0-3378 दिनांक 3-3-2016 दर्ज हुआ । प्रतिवादी नसीर ने भी एक उपहार किया है। वादीया ने इन उपहारों को अब निरस्त कराने की कोई कार्यवाही नहीं की है और जब तक इन उपहारों को वादीया निरस्त नहीं करवा लेती इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार मे उपहारो को तथा नामान्तरकरण को शून्य करने का क्षेत्राधिकार नही है । इस प्रकार वादीया का दावा आदेश-7 नियम-11 सी पी सी से बाधित है । वादीया ने अपने दावे में कालू खां की दूसरी पुत्री सुगरा को नाऔलाद फौत होना बताया है। जबकि सुगरा के पति का नाम स्व0 असरफ खां कायमखानी था सुगरा एवं असरफ खां के नुफ्ते से 7 पुत्रिया व 1 पुत्र लावदीखा पैदा हुये । लावदीखा की संतान ग्राम राज पुरा में आबाद रही तथा वर्तमान में लाबदी खां के वारिसान कस्बा सरदारशहर में मय परिवार आबाद है। इस प्रकार वादीया ने दावे में सुगरा को नाऔलाद बताकर झूठे तथ्यों के आधार पर दावा पेश किया है । इतना ही नहीं वादीया को विवादित आराजी के राजस्व रेकार्ड स्व0 यासीन खां व प्रार्थीया प्रतिवादी सं0-1 से 4 के नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड में की जानकारी शुरू से ही रही है । वादीया की माता वजीरी ने अपने जीवनकाल में कोई क्लेम नहीं किया । अब वादीया की नियत खराब हो गई जिसने 75 साल की उम्र में यह दावा किया है वादीया का विवादित आराजी पर कोई कब्जा नहीं है । दावा सं0-402/08 में तहसीलदार ने मौके के विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये है जिनके आधार पर दिनांक 1-12-2014 को दावा डिक्री किया गया है । इस दावे के विरुद्ध वादीया ने कोई कार्यवाही नहीं की और आदेश दिनांक 1-12-2014 को

शून्य एवं बेअसर करने का अधिकार इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है ।अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा खारिज किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने आदेश-7 नियम-11 सीपीसी के तहत दावा खारिज कर कानूनी भूल की है । अदालत मातहत ने विधि के प्रावधानों के विपरित दावा खारिज किया है । वादीया का वाद xxxxxx वाद कारण पैदा के अभाव मे खारिज किया गया है जबकि वादीया ने दावा में स्पष्ट तौर पर अंकित किया है कि वादीया को वाद के लिये क्यों कर वाद कारण पैदा हुआ । वादीगण को वाद पत्र के लिए पूर्णतः वाद कारण उत्पन्न हुआ है जिसका विवरण वादी वादीगण ने अपने वाद पत्र में विस्तार से अंकित किया है। वैसे भी इस स्टेज पर वादपत्र में वर्णित तथ्यों पर ही कानूनन गौर किया जाता है । प्रतिवादीगण द्वारा इस स्टेज पर उठाई गई आपत्ति निरर्थक व सारहीन मानी जाती है। इसके अलावा भी काज आफ एक्शन को बन्डल आफ फैक्टस माना गया है। जिसके निर्धारण के लिए दावा में अंकित तथ्यों पर गौर फरमाया जाना आवश्यक होता है। जिसकी बाबत अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत में 2017(2) डब्लू एल एन(राज0) पेज-173 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया था किन्तु अदालत मातहत ने इस कानूनी नजीर पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।अदालत मातहत ने वादीया का दावा विधि के विपरित खारिज किया है। अदालत मातहत को दावे में जबाब दावा लेकर जबाब दावा के बाद दावे में तनकीयात कायम कर दावे का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना चाहिये था। इस प्रकार के दावे का निर्णय किसी कानूनी बिन्दू पर किया जाना विधि के विपरित है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर अपीलान्ट को खर्चा रेस्पोडेन्ट से दिलाया जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजकार

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 कथन किया कि विवादित भूमि का रेकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार वादीनी के नाना कालू खां पुत्र शेर खां थे । कालू खां के दो जायन्दा पुत्रिया हुई तथा कोई जायन्दा पुत्र नहीं था ।एक पुत्री वादीया की माता वजीरा हुई तथा दुसरी पुत्री सुगरा हुई । कालू खां के समय से ही वादीया की माता ने उक्त आराजी को काश्त किया तथा कालू खां के देहान्त के बाद इस आराजी के खातेदारी अधिकार उत्तराधिकार में वादीया की माता वजीरी को प्राप्त हुये।वजीरी उक्त आराजी को अपने जीवन पर्यन्त काश्त करती रही । वजीरी के देहान्त के बाद इस आराजी के खातेदारी अधिकार उत्तराधिकार में वादीया को प्राप्त हुये ।कालू खां के दोहान्त के बाद इस आराजी के खातेदारी अधिकार वादीया की माता जो कालू खां की एक मात्र वारिस थी उसके नाम दर्ज होने चाहिये थे। किन्तु प्रतिवादी संख्या-1 से 4 के पिता यासीन खां बहुत ही चालाक एवं चतुर था जिसने वादीया/अपीलान्ट की माता वजीर से तथ्यों को छिपाते हुये उनकी बिना सहमति के अपने आप को कालू खां का पुत्र बता कर राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ कर नामान्तरकरण संख्या-121 अकेले अपने नाम से पटवारी से भरवाकर तहसीलदार के सामने पेश किया जिसे तहसीलदार ने यह कहते हुये वापस लौटा दिया कि नामान्तरकरण गलत दर्ज किया है सभी वारिसों के नाम सही नामान्तरकरण दर्ज कर पेश किया जावे । इसके बाद यासीन खां ने पुनः राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ कर पुनः नामान्तरकरण संख्या-598 अकेले अपने नाम से तस्दीक करवा लिया । जिसको पूर्णतया गोपनीय रखा । जबकि इस आराजी पर यासीन खां का कोई कब्जा काश्त नहीं था । इस आराजी पर कालू खां के समय से ही वजीरी का रहा है तथा वजीरी के देहान्त के बाद इस आराजी पर वादीया का कब्जा काश्त चला आ रहा है । यासीन खां का देहान्त दिनांक 8-4-1988 को हो गया । जिसका उत्तराधिकार का नामान्तरकरण प्रतिवादी

संख्या-1 से 4 ने अपने नाम तस्दीक करवा लिया । जो वादीया के अधिकारों पर शून्य एवं बेअसर है । प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 अदालत मातहत में एक नुमाईशी दावा संख्या-402/2008 प्रस्तुत कर दिनांक 1-12-2014 को डिक्री करवा लिया जिसमें वादीया को जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया ।विवादित भूमि वादीया के पूर्वज कालू खा की है ~~जिसे पर~~ कालूखां एवं उसकी पुत्री वजीरा वादीया की माता का देहान्त होने पर इस आराजी की एक मात्र उत्तराधिकारीणी है जिसको बिना पक्षकार बनाये दावा डिक्री करवा लिया जो शुरू से ही शून्य एवं अपीलान्ट/वादीया के अधिकारों पर बेअसर है जिसे वादीया के अधिकारों के विपरीत शून्य एवं बेअसर घोषित किया जावे ।इस दावे की जानकारी भी अपीलान्ट को नहीं होने दी तथा विभाजन की सम्पूर्ण कार्यवाही अपीलान्ट से छिपाकर की गई । आदेश एवं डिक्री के आधार पर दावा डिक्री होने पर इस का नामान्तरकरण संख्या-316 तस्दीक किया जिसकी जानकारी भी अपीलांट को नही होने दी । तथा इस दावा के डिक्री होने तथा नामान्तरकरण तस्दीक होने के बाद विवादित आराजी का नुमाईशी विक्रय पत्र एव उपहार पत्र तस्दीक करवा दिये । इस प्रकार प्रतिवादी स0-5 से 19 के पक्ष मे किये गये विक्रय पत्र एवं उपहार अपीलान्ट के अधिकारों पर शून्य एवं बेअसर है ।उक्त गलत राजस्व रेकार्ड की जानकारी हुई तो अपीलान्ट ने दिनांक 28-2-2017 को अपने अधिवक्ता के जरिये रजिस्टर्ड डाक पत्र से प्रतिवादीगण को सूचना भिजवाई की उक्त राजस्व रेकार्ड गलत हो गया जिसे दुरूस्त करवाया जावे। इस पर प्रतिवादीगण ने पहले तो हां कर दी की उक्त गलत राजस्व रेकार्ड को अपीलान्ट/वादीया के पक्ष में दुरूस्त करवा दिया जावेगा किन्तु बाद में दिनांक 30-7-2017 को वादीया/अपीलान्ट से झगडा किया व राजस्व रेकार्ड को दुरूस्त कराने से मना कर दिया जिसपर अपीलान्ट को वाद कारण पैदा हुआ। जिस पर यह दावा किया। रेस्पो0 ने अपीलान्ट को वाद कारण पैदा नहीं होना मानकर प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम 11 सीपीसी प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अदालत मातहत के द्वारा दावा स0-402/2008 में पारित निर्णय एवं डिक्री को शून्य एवं बेअसर घोषित करने

का क्षेत्राधिकार अदालत हाजा को नहीं बताते हुये दावा आदेश-7 नियम-11 सी पी सी के तहत खारिज करने का निवेदन किया । अदालत मातहत ने अपीलान्ट का दावा विधि के विपरित खारिज किया है । अपीलान्ट के दावे का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना चाहिये ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे तथा दावे का गुणावगुण पर निर्णय करने के निर्देश दिये जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 का पिता यासीन खाँ काजू खां का जायन्दा पुत्र है। काजूखा का देहान्त सन् 1954 (सम्वत 2010) में फौत हो गया था । यासीन खां विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया उससे पूर्व से ही विवादित आराजी पर काबिज काश्त -कार दर्ज चला आ रहा है ।यासीन खां ने विवादित आराजी का निजामत सरकार को दिनांक 24-2-1955 को सम्वत 2011 का लगान अदा किया है । लगान की रसीद है ।हमारा कब्जा शुरू से रहा है । अपीलान्ट के मन में तो बेईमानी आ गई वरना तो वजीरी ने कभी इस आराजी बाबत कोई उज्र नहीं किया । अपीलान्ट भी अब 75 साल की हो गई अब आई है । क्या इसने हमारा कब्जा नहीं देखाहमारी काश्त नहीं देखी यानी अपीलान्ट ने सब कुछ अपनी आखों से देखा है। अब यह दावा बिना काज आफ एक्शन के पेश किया है ।अपीलान्ट ने अपने दावे में रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 द्वारा एक दावा सं0-402/2008 पेश करना बताया जिसमें अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया यह दर्ज किया है । जब अपीलान्ट को उस दावे की जानकारी हो गई तो उस दावे मे पक्षकार बनती या फिर उस दावे के निर्णय के विरूद्ध अपील करती । अपीलान्ट ने दावा सं0-402/2008 के निर्णय दिनांक 1-12-2014 के प्रभाव में रहते हुये यह दावा पेश कर उस दावे के निर्णय को शून्य एवं बेअसर करने की घोषणा चाही है वह अदालत मातहत के क्षेत्राधिकार की नहीं है ।इसके बाद जब अदालत मातहत ने दि0 1-12-2014 को दावा डिक्री कर दिया। इसके बाद प्रतिवादी सं0-1 से 4 ने

जब अलग अलग विक्रय पत्र एवं उपहार पत्र प्रतिवादी संख्या-1 से 19 के पक्ष में करा दिये गये जिनको भी अपीलान्ट दावे में ही बेअसर एवं शून्य घोषित किये जाने का निवेदन किया है ।इन विक्रय पत्रों एवं उपहार पत्रों को भी बेअसर एवं शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार नही है ।रेस्पोंडेन्ट संख्या-1 से 4 को जरिये नामा0 सं0- 2056 विरासतन यासीन खां के देहान्त के बाद प्राप्त हुई है । इस नामा0 को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार भी अदालत मातहत को नहीं है। तहसीलदार ने मौके पर जाकर भौतिक रिपोर्ट के अनुसार अपना विभाजन प्रस्ताव भिजवाया है इसके बाद ही दावा संख्या-402/2008 को दिनांक 1-12-2014 को अन्तिम रूप से डिक्री किया गया है । जिसके बाद अलग अलग उपहार पत्र एवं विक्रय पत्र किये गये जिनके आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये गये हैं ।अपीलान्ट जब तक इन विक्रय पत्रों उपहार पत्रों एवं नामान्तकरणों को निरस्त नहीं करवा लेता इस ~~xxxx~~ न्यायालय से इनको शून्य एव बेअसर घोषित नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट ने अपने दावे में वाद कारण केवल प्रतिवादीगण ने राजस्व रेकार्ड दुरूस्त नहीं करवाया जब दावा करने का वाद कारण पैदा हुआ बताया जो गलत है ।इस आराजी पर अपीलान्ट का कभी कब्जा ही नहीं रहा ।इसके बाद अपीलान्ट ने यह दावा कालू खां की दोयती की हैसियत से किया है। अपीलान्ट की माता एवं कालू खां की पुत्री वजीरी ने अपने जीवनकाल में दावा क्यों नहीं किया। इसका कोई कारण दर्ज नहीं किया। इस प्रकार अपीलान्ट का दावा मियाद के बाहर पेश किया गया है । अदालत मातहत ने सभी तथ्यों पर गौर कर अपना निर्णय दिया है। बहस के समर्थन में 2015 डीएनजे(एस0सी0) पेज-584, 2015डीएनजे(2) राज0 पेज-774, एआईआर(ज0क0) पेज-59, एआईआर 2016(राज0)-पेज-89 पेश कर अपील खारिज करने का निवेदन किया ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस का जवाब पेश करते हुये कथन किया कि मियाद के बाबत मैने दावे में स्पष्ट किया है कि मुझे राजस्व रेकार्ड की जानकारी ही नहीं हुई । जानकारी होते ही तो मैने प्रतिवादीगण को राजस्व रेकार्ड को दुरूस्त कराने का रजिस्टर्ड नोटिस दिया जिस पर इन्होने पहले तो हा कर दी तथा

कर दिया । दूसरा यह कि कोई भी आदेश विधि विरूद्ध पारित किया जाता है तो उसे शून्य एवं बेअसर घोषणा के दावे में किया जा सकता है ।यासीन कालू खां का पुत्र नहीं है ।कालू खां की वारिश एक मात्र अपीलान्ट है ।प्रार्थना पत्र आदेश -4। नियम-27 सीपीसी के साथ भाट बही पेश की है जिसमें यासीन खां महमूद खां का पुत्र है । यासीन कालू खां का पुत्र गलत बनकर रेकार्ड को गलत रूप से अपने नाम दर्ज करवा लिया तथा यासीन खा के फौत होने पर उसके पुत्र रेस्पोडेन्ट सं0- । से 4 के नाम गलत रूप से दर्ज हुआ है । इस प्रकार जबगलत रूप से रेकार्ड बना लिया जाता है तो उसको घोषणा के दावे में शून्य एवं बेअसर कर दिया जाता है । अदालत मातहत ने इस बिन्दू पर कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे । बहस के समर्थन में नजीर 2000(1) आरएलआर पेज-355, 2015(1) डब्लू एलएन(एस0सी0) पेज-127, 2017(2) डब्लूएलएन -पेज 173(राज0), 2013(2) डब्लूएलएन पेज-198-199, 2015(2) डब्लूएलएन पेज 326(राज0) पेश की ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र आदेश-4। नियम-27 सीपीसी का अवलोकन किया गया । प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के पूर्वजो के वारिसान बाबत है जो प्रकरण से सम्बन्धित है। इस कारण इन्हे रेकार्ड पर लिये जाने में कोई विपरित असर नहीं पडेगा बल्कि न्याय निर्णय में ही सहायक रहेगें। अतः प्रार्थना पत्र आदेश-4। नियम-27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड पत्रावली पर लिया जाता है ।मिसल हकीयत सम्वत 1999, जमाबन्दी सं0- 2012 से 2015 में ख0नं0 415 रकबा 5। बीघा कालू खां वल्द शेर खां कायमखानी के नाम दर्ज है । जमाबन्दी सं0- 2024 से 2027 में ख0नं0 415, 415/1703 कुल किता-2 रकबा 58 बीघा । बिस्वा यासीन बहीद पिता कालू खां के नाम दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या-12। कालूखा के फौत होने पर यासीन खां के नाम भरकर पेश किया जिसे तहसीलदार ने यह कहते हुये खारिज कर दिया कि पूरे वारिसान के नाम सही भरकर पेश किया जावे । नामा0सं0-598 कालू खां के

नामान्तरकरण संख्या-2056 यासीन के फौत होने पर विरासतन प्रतिवादी सं0-1 से 4 के नाम दर्ज किया गया है ।जमाबन्दी सं0-2069 से 2072 में विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 के नाम खातेदारी में दर्ज है।जिस पर नामा0 सं0-3116 न्यायालय के आदेश से तस्दीक किया गया । मिलान क्षेत्रफल का अवलो--कन किया गया । लगान की रसीद दिनांक 23-12-55 में लगान यासीन द्वारा जमा करवाया गया । दावा सं0-402/2008 उनवान हमीद अहमद बनाम अल्लादीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 23-5-2011 एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 01-12-2014 तहसीलदार द्वारा मौके के भौतिक विभाजन आने के बाद अन्तिम डिक्री जारी की है । अपीलान्ट को चाहिये था कि वह इस निर्णय के विरूद्ध अपील पेश करते। अदालत मातहतइतने लम्बे समय बाद अपने ही आदेश को शून्य एवं बेअसर करना उनके क्षेत्राधिकार का बिन्दू नहीं है । दूसरा निर्णय के बाद जो विक्रय पत्र एवं उपहार किये गये हैं उनको निरस्त करने अथवा बेअसर करने का अधिकार भी राजस्व न्यायालय को नहीं है ।कालू खां के फौत होने पर विरासत का नामान्तरकरण सं0-598 एवं यासीन खां के तथा यासीन खां के देहान्त के बाद नामान्तरकरण सं0-2056 के जरिये रेस्पोडेन्ट संख्या-1 4 के नाम विरासत के आधार पर विवादित आराजी की खातेदारी रेस्पोडेन्ट को प्राप्त हुई ।इसके बाद रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 ने इस आराजी को दावा सं0-402/2008 उनवान हमीद अहमद बनाम अल्लादीन आदि के जरिये आराजी का तहसीलदार द्वारा भौतिक रूप से मौके पर बंटवारा किये जाने पर निर्णय एवं डिक्री के आधार पर नामान्तरकरण सं0-3116 से राजस्व रेकार्ड में में अमलदरामद किया गया है ।इसके बाद राजस्व रेकार्ड के आधार पर आराजी का विक्रय पत्र एवं उपहार पत्र से अन्तरण हुई है उस पर अन्य लोगो का भी कब्जा रहा है ।इस बाबत अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं होना अपने आप में साबित करता है कि अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कोई कब्जा नहीं रहा है।अपीलान्ट ने यह दावा पेश किया है जो पूर्णतया मियाद के बाहर है तथा अपीलान्ट को कब्जा नहीं होने से वाद कारण भी पैदा नहीं है ।इसके साथ ही दावा सं0-402/2008 में पारित

निर्णय एवं डिक्री की कोई अपील नहीं की बल्कि इस निर्णय एवं डिक्री को दावे मे ही शून्य एवं बेअसर घोषित करने की इस्तदुआ चाही है जो न्यायालय के क्षेत्रा-धिकार से बाहर है साथ ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं उपहार पत्र को निरस्त शून्य एवं बेअसर करने का अधिकार सिविल न्यायालय का है । इस बाबत विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों के तथ्य भिन्न है जो प्रकरण पर चस्पा नहीं है । विक्रय पत्र एवं उपहार पत्रों को बेअसर व शून्य करने का अधिकार सिविल न्यायालय का होने से दावे में यह सहायता प्राप्त नहीं की जा सकती। साथ ही अपीलान्ट का दावा सर्वथा मियाद बाहर है। कालू खां के देहान्त के बाद विरासत से नामा० सं०-598 से यासीन खा के नाम हुआ तथा यासीन खां के देहान्त के बाद प्र रेस्पो० सं०-1 से 4 के नामा नामान्तरकरण सं०-2056 से राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज हुआ है इसके बाद दावा सं०-402/2008 से निर्णय दिनांक 1-12-2014 से आराजी का बंटवारा का दावा डिक्री किया जिस पर मौके पर तहसीलदार गया है विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये । इसके बाद दावा डिक्री होने पर दावा के आधार पर नामान्तरकरण सं०-3116 से राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद होकर रेकार्ड परिवर्तन किया उसके बाद इस आराजी को रेकार्डेड खातेदार काश्तकारों द्वारा विक्रय पत्र एवं उपहार के द्वारा अन्तरण की गई। इन सब तथ्यों को अपीलान्ट ने नजर अन्दाज बताया है।अपीलान्ट की माता वजीरी ने अपने जीवनकाल मे कोई क्लेम नहीं किया । अब अपीलान्ट 75 वर्ष की उम्र में यह दावा किया है जो सर्वथा मियाद के बाहर है।जो विद्वान वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों से स्पष्ट है ।अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । अदालत मातहत के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20-11-17 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 30.4.2018 को सुनाया गया ।

30/4/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं