न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 21 / 2020

1 अशोक कुमार पुत्र बजरंगलाल जाति ब्राह्मण निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
2 विजय कुमार पुत्र बजरंगलाल जाति ब्राह्मण निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
3 राजेश कुमार पुत्र बजरंगलाल जाति ब्राह्मण निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 राजकुमार पुत्र छतरसिंह जाति जाट निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
2 सजन कुमार पुत्र छतरसिंह जाति जाट निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
3 सुमेर सिंह उमराव सिंह जाति जाट निवासी गादली तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 20.08.2019
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना मु.नं. 337 / 2010
बमुकदमा उनवानी अशोक कुमार वगे. बनाम राजकुमार वगै.

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री मोहम्मद अब्बास भाटी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश बागोरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः—24.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 337/2010 में पारित निर्णय दिनांक 20.08.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलान्टस ने एक वाद घोषणात्मक एवं बेदखली बाबत भूमि खसरा नम्बर हाल 386 गत 69 वाके ग्राम गादली का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादीगण ने अपने दावे में कही भी नहीं कहा है कि वादीगण ने केदारमल के सम्पूर्ण हिस्से का बेचान वादीगण को किया गया हो। वादीगण ने अपने दावे में यह कहा है कि अशोक कुमार ने केदारमल 13200 रूपये अदा कर उसके 1/2 हिस्से को क्रय किया है तथा 1/2 हिस्सा वादीगण के पिता बजरंगलाल के द्वारा अडिसाल से खरिदे जाने के कारण है। इस प्रकार से वादी संख्या एक अशोक कुमार 1/2 हिस्से का खातेदार है शेष 1/2 भूमि वादीगण अपने पिता बजरंगलाल की मृत्यु पर बन गये है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि उक्त भूमि अडिसाल से केदारमल व

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बजरंगलाल के द्वारा शामलाती रूप से खरीदी गई है। तथा उक्त भूमि का शामलाती रूप से केदारमल व बजरंगलाल का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना चाहिए था लेकिन राजस्व विभाग की गलती के कारण जो भूमि केदारमल व बजरंगलाल के द्वारा शामलाती रूप से खरीदी गई थी उक्त समस्त भूमि को राजस्व रिकार्ड में केदारमल के नाम दर्ज हो गया। केदारमल के द्वारा प्रतिफल प्राप्त कर अपने 1/2 हिस्से का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या एक अशोक कमार का कर दिया था। तथा शेष 1/2 हिस्सा अपीलान्ट के पिता बजरंगलाल के द्वारा खरीदी होने के कारण उनका है। केदार के द्वारा अशोक कुमार के विक्रय पत्र पंजीकृत करवाने से पहले भी न्यायालय में मुकदमें लड़ चूका है। केदार के द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी में मुकदमा नम्बर 199/99 उनवान छोटेलाल आदि बनाम केदार था उक्त दावा घोषणात्मक अन्तर्गत धारा 88 आरटीएक्ट का था उक्त मुकदमें केदार पुत्र रामकुमार निवासी गाडली प्रतिवादी था उसने वादीगण से राजीनामा कर संयुक्त खातेदार बना था इसलिए रेस्पोडेन्ट के द्वारा उक्त तथ्य गलत दर्ज किया गया है कि केदार को कानून की जानकारी नहीं हो ओर उसने बजरंग के हिस्से अशोक कुमार को विक्रय कर दिया हो। केदार को कानून की जानकारी थी उक्त विक्रय पत्र तस्दीक करवाने से पूर्व भी घोषणात्मक के दावे लड़ चूका था इसलिए केदार को सम्पूर्ण जानकारी थी बजरंग की जमीन जो उसके नाम से गलत रूप से दर्ज हो गई है। वह न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर या दान पत्र या हक त्याग कर अपीलान्ट के हक किया जा सकता है लेकिन केदान ने बजरंग के हिस्से को अपीलान्ट को कभी नहीं देना चाहा और अपने हिस्से की जमीन को प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांट अशोक कमार को विक्रय किया है। केदान व बजरंग ने अडीसाल से खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिश्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर केवल केदान को खातेदार बनाया गया। जबकि 4 बीघा 15 बिश्वा में केदान व बजरंगलाल का 1/2, 1/2 के हिस्सेदार होने चाहिए थे। केदार व बजरंग दोनों सगे भाई थे पैमाईस के बाद समस्त भूमि की खातेदारी केदारमल के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

नाम आई तो उस समय बजरंग की मृत्यु हो चुकी थी। इसलिए केदारमल ने बजरंगलाल का हिस्सा उसके वारिसान के नाम वापिस दर्ज करवाने की नियत से दिनांक 14.11.20 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया था यह बात पी डब्ल्यू 2 अशोक कुमार के बयानों से साबित होती है। अशोक कुमार ने अपने बयानों में कहा है कि हमारा 1/2 हिस्सा केदारमल के नाम दर्ज हो गया था केदारमल ने उस 1/2 हिस्सें का विक्रय पत्र करवाया है। विचारण न्यायालय ने गवाह पीडब्ल्यू 1 अशोक कुमार के बयानों की गलत फाईडिंग की है। पीडब्ल्यू 2 अशोक कुमार ने अपने बयानों में यह कही नहीं कहा कि केदार ने उसके पिता की हिस्से की जमीन का विक्रय पत्र उसके नाम से पंजीकृत किया हो। अशोक कुमार ने अपने बयानों में साफ साफ कहा है कि उसने केदार के 1/2 हिस्सें को क्रय किया है। ना कि केदारमल ने उसके पिता के हिस्से की जमीन का विक्रय पत्र करवाया है। लेकिन विचारण न्यायालय ने अशोक कुमार के बयान की गलत रूप से फाईडिंग दी है। इसलिए विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 20.08.2019 निरस्त होने योग्य है। संवत 2032 के बाद नई पैमाईश में खसरा नम्बर 69 के 4 बीघा 15 बिश्वा का नया खसरा नम्बर 386 बना था राजस्व महकमा की गलती से खसरा नम्बर 386 की 4 बीघा 15 बिश्वा अर्थात 1.20 हैक्टेयर की खातेदारी केदारमल के नाम नई पैमाईस में दर्ज कर दी गई जो राजस्व महकमा की भूल थी। केदार के द्वारा अशोक कुमार को अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 14.11.2000 को विक्रय किया गया है ना कि बजरंग के हिस्से की जमीन उसके वारिसान को दी गई है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि वादीगण ने जो दस्तावेज विक्रय पत्र प्रदर्श 1 लगायत 14 पेश किये है उनमें प्रदर्श–1 जमाबंदी संवत 2033 में वाके ग्राम गादली के खसरा नम्बर 69 रकबा 33 बीघा 5 बिश्वा का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

खातेदार अडीसाल हिस्से 1/6 का खातेदार था। प्रदर्श–11 विक्रय पत्र दिनांक 01.12.1975 के द्वारा केदार व बजरंगलाल ने अडीसाल से खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर केवल केदार को खातेदार बनाया गया। जबकि 4 बीघा 15 बिश्वा में केदार व बजरंगलाल 1/2, 1/2 के हिस्से दार होने चाहिए थें। केदार व बजरंगलाल दोनो सगे भाई थे। पैमाईश के बाद समस्त भूमि की खातेदारी केदारमल के नाम आई तो उस समय बजरंगलाल की मृत्यु हो चुकी थी। इसलिये केदारमल ने बजरंगलाल का हिस्सा उसके वारिसान के नाम वापिस दर्ज करवाने की नियत से दिनांक 14.11.2000 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया था उस समय अशोक कुमार जिसके नाम विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया उसने कहा कि वह अपने भाईयों का नाम बाद में दर्ज करवा देगा। उस वक्त उनके पास व्यापार के सिलसिले में समय नहीं है। खातेदार के रूप में पहले कब्जा केदार का था उसकी मृत्यु के बाद उसके वारिसान का नाम राजस्व रिकार्ड दर्ज रिकार्ड हुआ है। जो प्रदर्श–6 से साबित होता है। प्रतिवादीगण ने जरिये विक्रय पत्र से केदार के वारिसान सुरेश कुमार, प्रेम, बनारसी, गायत्री, सुमन से खरीद कर खातेदार बने है। जो राजस्व रिकार्ड प्रदर्श–6 साबित होता है। उपरोक्त विक्रय पत्रों से यह तो स्पष्ट है कि बजरंगलाल व केदार द्वारा अडीसालसिह से गत खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिश्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त के समय केवल केदार के नाम दर्ज हुई। केदार ने अपने भाई की हिस्से की भूमि उसकी मृत्यु के पश्चात वारिसान अशोक नाम जरिये विक्रय पत्र करवा दी गई। जो राजस्व रिकार्ड 1/2 का केदार के साथ संयुक्त खातेदार दर्ज रिकार्ड हुआ। बाद में केदार की 1/2 हिस्से की भूमि केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई। केदार के वारिसान ने उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दी गई। इसी आधार पर उन्होंने बेचान किया है परन्तु उपरोक्त प्रदर्शों से यह साबित नहीं होता है कि उन्होंने अपने हिस्से में आई सम्पूर्ण भूमि का बेचान किया है। प्रतिवादीगण ने जरिये विक्रय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

पत्र से केदार के वारिसान सुरेश कमार, प्रेम, बनारसी, गायत्री, सुमन से खरीद कर खातेदार बने है। जो राजस्व रिकार्ड प्रदर्श–6 साबित होता है। केदार की 1/2 हिस्से की भूमि केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई। केदार के वारिसान ने उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दी गई। इसी आधार पर खातेदार बने है। तनकी संख्या 2 के संदर्भ में प्रतिवादीगण यह साबित करने में सफल रहे है कि केदार के वारिसान ने 1/2 हिस्से का बेचान प्रतिवादीगण को बेचान किया है। वाद वर्णित भूमि में केदार की 1/2 हिस्से की भूमि में केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई। वाद वर्णित भूमि में वादीगण द्वारा वाद के द्वारा केदारमल के विरूद्ध घोषणात्मक चाही हुई है। किन्तु वादीगण द्वारा केदारमल के वारिसान को इस वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि केदार के वारिसान को आवश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। इसलिए इस वाद को डिक्री किया जाना उचित नहीं पाता है। केदार, व बजरंगलाल ने अडीसाल से खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिश्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर केवल केदार को खातेदार बनाया गया। जबकि 4 बीघा 15 बिश्वा में केदार व बजरंगलाल 1/2, 1/2 के हिस्से दार होने चाहिए थें। केदार व बजरंगलाल दोनों सगे भाई थें। पैमाईस के बाद समस्त भूमि की खातेदारी केदारमल के नाम आई तो उस समय बरजंगलाल की मृत्यु हो चुकी थी। इसलिये केदारमल ने बजरंगलाल का हिस्सा उसके वारिसान के नाम वापिस दर्ज करवाने की नियत से दिनांक 14.11.2000 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया था। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अपीलांट विचारण न्यायालय में जरिये अधिवक्ता उपस्थित रहे है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण ने जो दस्तावेज विक्रय पत्र प्रदर्श 1 लगायत 14 पेश किये है उनमें प्रदर्श–1 जमाबंदी संवत 2033 में वाके ग्राम गादली के खसरा नम्बर 69 रकबा 33 बीघा 5 बिश्वा का खातेदार अडीसाल हिस्से 1/6 का खातेदार था। प्रदर्श–11 विक्रय पत्र दिनांक 01.12.1975 के द्वारा केदार व बजरंगलाल ने अडीसाल से खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर केवल केदार को खातेदार बनाया गया। जबकि 4 बीघा 15 बिश्वा में केदार व बजरंगलाल 1/2, 1/2 के हिस्से दार होने चाहिए थें। केदार व बजरंगलाल दोनो सगे भाई थे। पैमाईश के बाद समस्त भूमि की खातेदारी केदारमल के नाम आई तो उस समय बजरंगलाल की मृत्यु हो चुकी थी। इसलिये केदारमल ने बजरंगलाल का हिस्सा उसके वारिसान के नाम वापिस दर्ज करवाने की नियत से दिनांक 14.11.2000 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया था उस समय अशोक कुमार जिसके नाम विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया उसने कहा कि वह अपने भाईयों का नाम बाद में दर्ज करवा देगा। उस वक्त उनके पास व्यापार के सिलसिले में समय नहीं है। खातेदार के रूप में पहले कब्जा केदार का था उसकी मृत्यु के बाद उसके वारिसान का नाम राजस्व रिकार्ड दर्ज रिकार्ड हुआ है। जो प्रदर्श–6 से साबित होता है। प्रतिवादीगण ने जरिये विक्रय पत्र से केदार के वारिसान सुरेश कुमार, प्रेम, बनारसी, गायत्री, सुमन से खरीद कर खातेदार बने है। जो राजस्व रिकार्ड प्रदर्श–6 साबित होता है। उपरोक्त विक्रय पत्रों से यह तो स्पष्ट है कि बजरंगलाल व केदार द्वारा अडीसालसिह से गत खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिश्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त के समय केवल केदार के नाम दर्ज हुई। केदार ने अपने भाई की हिस्से की भूमि उसकी मृत्यु के पश्चात वारिसान अशोक नाम जरिये विक्रय पत्र करवा दी गई। जो राजस्व रिकार्ड 1/2 का केदार के साथ संयुक्त खातेदार दर्ज रिकार्ड हुआ। बाद में केदार की 1/2 हिस्से की भूमि केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

नाम दर्ज हुई। केदार के वारिसान ने उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दी गई। इसी आधार पर उन्होंने बेचान किया है परन्तु उपरोक्त प्रदर्शों से यह साबित नहीं होता है कि उन्होंने अपने हिस्से में आई सम्पूर्ण भूमि का बेचान किया है। प्रतिवादीगण ने जरिये विक्रय पत्र से केदार के वारिसान सुरेश कमार, प्रेम, बनारसी, गायत्री, सुमन से खरीद कर खातेदार बने है। जो राजस्व रिकार्ड प्रदर्श–6 साबित होता है। केदार की 1/2 हिस्से की भूमि केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई। केदार के वारिसान ने उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को बेचान कर दी गई। इसी आधार पर खातेदार बने है। तनकी संख्या 2 के संदर्भ में प्रतिवादीगण यह साबित करने में सफल रहे है कि केदार के वारिसान ने 1/2 हिस्से का बेचान प्रतिवादीगण को बेचान किया है। वाद वर्णित भूमि में केदार की 1/2 हिस्से की भूमि में केदार की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई। वाद वर्णित भूमि में वादीगण द्वारा वाद के द्वारा केदारमल के विरूद्ध घोषणात्मक चाही हुई है। किन्तु वादीगण द्वारा केदारमल के वारिसान को इस वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि केदार के वारिसान को आवश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। केदार, व बजरंगलाल ने अडीसाल से खसरा नम्बर 69 में से 4 बीघा 15 बिश्वा भूमि खरीदी थी। किन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर केवल केदार को खातेदार बनाया गया। जबकि 4 बीघा 15 बिश्वा में केदार व बजरंगलाल 1/2, 1/2 के हिस्से दार होने चाहिए थें। केदार व बजरंगलाल दोनों सगे भाई थें। पैमाईस के बाद समस्त भूमि की खातेदारी केदारमल के नाम आई तो उस समय बरजंगलाल की मृत्यु हो चुकी थी। इसलिये केदारमल ने बजरंगलाल का हिस्सा उसके वारिसान के नाम वापिस दर्ज करवाने की नियत से दिनांक 14.11.2000 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया था। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अपीलांट विचारण न्यायालय में जरिये अधिवक्ता उपस्थित रहे है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 24.10.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोलक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झनूं)