न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर

पीठासीन अधिकारी – धीरेन्द्र सिंह, आर.ए.एस.
प्रकरण संख्या – 17/2020

1. प्रेम बेवा रघुवीर । जाति जाटव निवासीगण ग्राम तसीमों तहसील सैंपऊ
2. रामखिलाडी । जिला धौलपुर

———— प्रार्थीगण/सायल

बनाम

1. दिनेशसिंह पुत्र रामवीर सिंह कौम ठाकुर निवासी तसीमों तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सैंपऊ

———— अप्रार्थीगण/गैरसायल

प्रार्थना पत्र वास्ते निरस्त कने अवैध तरमीम नक्शा ख.नं. 2953/1922 एंव 2969/1922 ग्राम तसीमों

उपस्थितिः– श्री राजेन्द्र सिंह राना, एडवोकेट प्रार्थीगण की ओर से
श्री हरिवीर सिंह, एडवोकेट अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

दिनांक – 25.09.2020

निर्णय

यह प्रार्थना पत्र वास्ते निरस्त करने तरमीम ख.नं. 2953/1922 एंव 2969/1922 ग्राम तसीमों तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर प्रार्थियान प्रेम बेवा रघुवीर, रामखिलाडी पुत्र मनवती जाति जाटव निवासीगण तसीमों तहसील सैंपऊ द्वारा न्यायालय उपखण्डाधिकारी सैंपऊ में दिनांक 20.11.2015 को प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थीगण को वर्ष 1989 में ग्राम तसीमों के खसरा नम्बर 1922 में प्रत्येक को 3–05 बीघा भूमि आवटिंत हुई जिस पर वह काबिज काश्त रहे है। हाल ख.नं. 1922 का साविक नम्बर 1630 था जिसमें से जगन्नाथ जाति नाई एंव जुम्मा मुसलमान को भूमि भी आवटिंत हुई थी। उक्त जगन्नाथ व जुम्मा के वारिशान द्वारा गैरसायल नं0 2 एंव संबधित पटवारी, गिरदावर के साथ मिलकर नक्शे में उनके वर्तमान नम्बर क्रमशः 2953/1922 एंव 2969/1922 की गलत जगह तरमीम करा ली है। प्रार्थीगण के अनुसार जिस स्थान पर इन खसरा नम्बरान की तरमीम की गई है वह प्रार्थीगण के कब्जे की है। प्रार्थीगण को आवटिंत भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज खातेदारी नही है तथा इस संबध में दावा प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ उनवान प्रेम बनाम सरकार व रामखिलाडी बनाम सरकार में जैरकार है। आवेदन में आगे बताया है कि जुम्मा व जगन्नाथ के वारिसान द्वारा विवादित भूमि पर आज तक कोई काश्त नही की है तथा उनके द्वारा उक्त भूमि ख.नं. 2953/1922 व 2969/1922 को अप्रार्थी संख्या 1 को विक्रय कर उसके नाम नामान्तकरण करवा लिया है तथा इस आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीगण को उनके वर्तमान स्थान पर कब्जे से बेदखल करके प्रार्थीगण के कब्जे वाली जगह पर स्वंय कब्जा करना चाहता है। अतः उक्त खसरा नम्बरान की गलत तरमीम प्रार्थीगण के कब्जे वाले स्थान पर की गई है। उसे निरस्त किया जावे। साथ में यह भी कि गलत तरमीम की

जानकारी प्रार्थीगण को सर्वप्रथम दिनांक 01.11.15 को उस समय हुई जब अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थीगण को बेदखल करने की धमकी दी।

जवाब सरकार जरिये तहसीलदार सैंपऊ दिनांक 04.1.15 में बताया है कि तरमीम विवादास्पद है जिन खसरा नम्बरान की तरमीम विवादास्पद है उनके राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज वर्तमान खातेदार (अप्रार्थी संख्या 1) का कब्जा नही है साथ ही यह भी कि प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकॉर्ड में कोई अमल नही हो रहा है तथा प्रार्थीगण द्वारा एक वाद बावत स्वत्व घोषणा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ में दायर कर रखा है जो विचाराधीन है। दिनांक 06.1.16 को अप्रार्थी संख्या 01 दिनेश सिंह द्वारा यह आपत्ति प्रस्तुत की कि चूंकि प्रार्थीगण का राजस्व रिकॉर्ड में कोई नाम दर्ज नही है। अतः आवेदन प्रारंभिक स्तर पर ही निरस्त योग्य है। यह आवेदन न्यायालय उपखण्डाधिकारी सैंपऊ द्वारा आदेश दिनांक 01.11.17 से खारिज किया जिसका रिवीजन संख्या 6575/17 भी न्यायालय राजस्व मंडल ने ग्राह्यता (Admissibility) के प्रश्न पर आरभिंक स्तर पर दिनांक 06.02.18 को खारिज किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा न्यायालय में दिनांक 11.06.18 को धारा 183 आरटीए के तहत इस प्रकरण के आवेदक प्रेम व रामखिलाडी के विरूद्ध दावा दायर किया साथ ही पत्रावली आवेदन अन्तर्गत धारा 136 एलआर एक्ट निर्णय दिनांक 12.04.14 व पत्रावलियां खातेदारी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के यहां से तलब करने हेतु आवेदन अन्तर्गत आदेश 13 नियम 10 न्यायालय मे प्रस्तुत किया जिसके पश्चात् दिनांक 15.06.18 को धारा 10 सपठित धारा 151 के तहत यह प्रकरण बावत तरमीम निरस्ती कार्यवाही रोक देने हेतु एक आवेदन इस आधार पर पेश किया कि अप्रार्थी दिनेश सिंह द्वारा धारा 183 के तहत वाद पूर्व में ही विचाराधीन है उक्त समस्त आवेदन न्यायालय उपखण्डअधिकारी द्वारा दिनांक 23.08.18 को निरस्त कर दिये गए।

अप्रार्थी संख्या 01 दिनेशसिंह पुत्र रामवीर सिंह जाति ठाकुर निवासी तसीमों द्वारा दिनांक 06.06.18 को प्रस्तुत अपने जवाब में बताया है कि ख.नं. 1922 में प्रार्थीगण को कितनी जमीन कहां आवटिंत हुई उसकी कोई जानकारी अप्रार्थी को नही है तथा प्रार्थीगण का ख.नं. 1922 में अप्रार्थी की तरमीम शुदा भूमि पर कभी कोई कब्जा नही रहा है, ना ही वह वर्तमान में काश्त कर रहे है। यह भी कि जगन्नाथ व जुम्मा के वारिसान क्रमशः 2953/1922 व 2969/1922 पर आरंभ से काश्त है तथा उन्होने गलत तरमीम नही कराई है। तरमीम उत्तरदाता के कब्जे के स्थान पर सही हुई है। प्रार्थीगण का उक्त तरमीम शुदा भूमि पर कभी कोई कब्जा नही रहा है। प्रार्थीगण को कथित आवटंन होने के बाद भी कभी दखल नही दिया गया, प्रार्थीगण ख.नं. 1922 में आज तक खातेदार या गैर खातेदार दर्ज नही है। साथ ही यह भी कि उक्त जगन्नाथ व जुम्मा व उनके वारिसान मुताबिक तरमीम विवादित आराजी पर काबिज काश्त रहे हैं इसलिए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ द्वारा मुताबिक तहसीलदार सैंपऊ मौका रिपोर्ट लेकर ही खातेदारी आदेश दिये है जिसके पश्चात् उन्होने उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान कर दिया जिसका नामा. दर्ज हुआ। साथ ही यह भी कि तरमीम खातेदारी होने से पहले की है। अप्रार्थी संख्या 1 ने कोई तरमीम नही कराई है। विवादित भूमि की तरमीम प्रार्थीगण के कब्जे के स्थान पर न की जाकर पूर्व के काश्तकार जगन्नाथ व जुम्मा व उनके वारिशान के कब्जे वाले स्थान पर की गई है। अतः प्रार्थीगण को उत्तरदाता के खातेदारी खसरा नम्बरान की तरमीम निरस्त कराने का कोई अधिकार नही है। जवाब मद संख्या 8 में यह अकित किया है कि प्रार्थीगण को तरमीम की जानकारी दिनांक 01.01.15 से पहले थी। अप्रार्थीगण द्वारा अपनी जाति का फायदा उठाकर अपनी जाति के तत्कालीन पुलिस उपाधीक्षक मोहनलाल दादरवाल से मिल कर उत्तरदाता की काबिज काश्त की खातेदारी भूमि की तरमीम को राजनैतिक दवाब से निरस्त कराना चाहते है। अतः प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य है। साथ ही आगे विशेष कथन में अंकित किया है कि

जगन्नाथ पुत्र रमका जाति नाई को 19.09.66 को साबिक ख.नं. 1630 ग्राम तसीमों मे से 2 बीघा भूमि आवंटित होकर दिनांक 20.12.75 को नामा. संख्या 421 से गैरखातेदारी दर्ज होने के उपरान्त उसके वारिसान वर्तमान ख.नं. 2953/1922 में बतौर गैरखातेदार काबिज हुए। इसी प्रकार साविक ख.नं. 1630 मे से जुम्मा पुत्र चमेली जाति मुसलमान को दिनांक 17.05.66 को 2 बीघा भूमि आवटिंत होने के उपरान्त नामा. संख्या 410 दिनांक 18.12.75 से गैरखातेदारी दर्ज होने के उपरान्त जरिये विरासत नामा. भूमि उसके वारिसान के नाम दर्ज हुई जिसका वर्तमान ख.नं. 2969/1922 है। इसके आगे अंकित किया है कि बंदोवस्त पश्चात् नई जरीब का माप भिन्न होने से भूमि 2 बीघा के स्थान पर 1–14 बीघा होनी चाहिए थी परन्तु बन्दोवस्त विभाग की गलती से रकवा उक्त दोनो खसरा नम्बरान का 2 बीघा ही अंकित हुआ जो कि जरिये निर्णय दिनांक 12.04.14 न्यायालय उपखण्डाधिकारी अन्तर्गत धारा 136 एलआर एक्ट सही होकर 1–14 बीघा अंकित हुआ। अतः न्यायालय उपखण्डाधिकारी के आदेश से तरमीम को पुष्ट किये जाने के पश्चात् तरमीम निरस्त कराने का प्रार्थीगण को कोई अधिकार नही है। उसके आगे विशेष कथन के जिम्मन संख्या 7 से 13 में बताया कि उक्त जगन्नाथ व जुम्मा के गैर खातेदार दर्ज वारिसान द्वारा न्यायालय उपखण्डाधिकारी के यहां खातेदारी हेतु आवेदन किया जिसमें पटवारी हल्का तसीमों व तहसीलदार सैंपऊ से खातेदारी आवेदन चैक लिस्ट तलब की जिसमें दोनो खातेदारी पत्रावलियों में पटवारी, तहसीलदार द्वारा चैकलिस्ट कॉलम संख्या 4 में आवटिंत भूमि पर वर्तमान में मौके पर तरमीम अनुसार कब्जा है' का अंकन करते हुए खातेदारी दिये जाने की अभिशंषा की जिसके पश्चात् नियमानुसार राशि रसीद संख्या क्रमशः 059642/1 दिनांक 27.05.14 व 59642/2 दिनांक 27.05.14 के जरिये जमा करवाकर खातेदारी आदेश जारी किये। इसके पश्चात् जगन्नाथ के खातेदार वारिशान सरोज वगैराह द्वारा ख.नं. 2953/1922 व जुम्मा के वारिसान सिताब खां वगैरह द्वारा ख.नं. 2969/1922 प्रत्येक रकवा 1–14 बीघा को जरिये विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 24.06.14 व 11/06/14 को अप्रार्थी (उत्तरदाता) को विक्रय कर दिये जिसके नामा. संख्या 3115/ 3114 दर्ज किये जाकर हल्का पटवारी द्वारा क्रेता का कब्जा अंकित किया जाकर नामा. तस्दीक हुआ। आगे विशेष कथन जिम्मन संख्या 14 में अंकित किया है कि दिनांक 14.07.16 को उत्तरदाता के गांव से बाहर होने से तत्कालीन पुलिस उपाधीक्षक से जुतवा कर प्रार्थीगण का उत्तरदाता की भूमि पर जातिवाद के कारण अतिक्रमण करवा दिया। अतः किसी अतिक्रमी को खातेदार काश्तकार की तरमीम निरस्त कराने का कोई अधिकार नही है। आगे अंकित किया हे कि हल्का पटवारी तसीमों द्वारा प्रार्थीगण से अनुचित लाभ प्राप्त कर स्वंय मौके पर जाकर रिपोर्ट तैयार न करके लोगो के कथन के आधार पर उत्तरदाता के विरूद्ध दिनांक 08.05.2016 को गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की इसी आधार पर तहसीलदार सैंपऊ द्वारा उत्तरदाता का कब्जा ना मानकर इस प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया है जो कि गलत है क्योंकि खातेदारी देने के समय दी गई स्वंय की रिपोर्ट के पश्चात् उसी प्रकरण में उत्तरदाता का कब्जा नही बताया जाकर विपरीत रिपोर्ट देने का कोई अधिकार नही है व estoppel से प्रभावित है। अंत में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विशेष कथन के बिदु संख्या 17 में बताया है कि तरमीम निरस्ती हेतु विधिपूर्ण कब्जाधारी ही अधिकारी है। विवादग्रस्त आराजी विक्रेतागण को तहसीलदार एंव पटवारी द्वारा कब्जे की रिपोर्ट पेश करने के पश्चात् खातेदारी दी गई है तथा उनके द्वारा विक्रयपत्र निष्पादित एंव पंजीबद्ध कर उत्तरदाता को कब्जा देने से जबरदस्ती तरमीम निरस्त नही की जा सकती।

इसके पश्चात् प्रकरण में अंतिम बहस होने के उपरान्त दिनांक 08.07.19 को प्रार्थीगण प्रेम व रामखिलाडी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर के यहां केस अन्तरण का आवेदन किया जो निर्णय दिनांक 09.10.19 से स्वीकार होकर उपखण्डाधिकारी सैंपऊ से इस

न्यायालय में दिनांक 31.08.2020 को पत्रावली प्राप्त हुई। पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर दिनांक 11.09.20 को अंतिम बहस हेतु दोनो पक्षो को रजिस्टर्ड नोटिस के जरिये तलब किया गया। दिनांक 22.09.2020 को दोनो पक्षो के अभिभाषक उपस्थित हुए। दोनो पक्षो के अभिभाषकगण ने अंतिम बहस में उनके आवेदन व जवाब आवेदन में अंकित तथ्यो को ही दोहराया गया। दोनो ही अधिवक्तागण द्वारा विपक्षी पक्षकार का विवादित भूमि पर कब्जा नही होना व उनके पक्षकार का कब्जो होना बताया है। वकील प्रार्थी ने प्रार्थीगण के खातेदारी हेतु एक दावा अन्तर्गत धारा 88 आरटीए न्यायालय उपखण्डाधिकारी सैंपऊ में विचाराधीन होना बताया है। वकील अप्रार्थी का मुख्य तर्क है कि उनके पक्षकार द्वारा जिन विक्रेतागण से भूमि खरीदी थी उनकी खातेदारी देते समय एंव अप्रार्थी संख्या 1 का नामा. भरते समय उसी हल्का पटवारी व तहसीलदार ने उनका तरमीम अनुसार काबिज काश्त होना बताया जिन्होने इस प्रकरण के चलने के दौरान उनके पक्षकार एंव उसके पूर्व खातेदार का कब्जा नहीं होना बताया है। साथ ही यह भी कि प्रार्थीगण का राजस्व रिकार्ड में वर्तमान में कोई अमल नही होने से प्रकरण में कोई *locus standi* नहीं होना बताया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। अभिलेख पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य आवेदन, पत्राचार आदि का भली भांति अध्ययन किया। प्रकरण में निम्न तथ्य स्पष्ट जाहिर होते हैः—

1. प्रार्थीगण प्रेम, रामखिलाडी को 1989 में हुए कथित आवटंन पश्चात् आदिनांक तक वह राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार या गैर खातेदार के रूप में अभिलिखित नही है।
2. अप्रार्थी संख्या 1 दिनेश सिंह द्वारा जिन जगन्नाथ व जुम्मा के वारिसान क्रमशः सरोज वगैराह एंव निसारा, सिताव खां से भूमि ख.नं. क्रमशः 2953/1922 रकवा 1—14 बीघा व 2969/1922 रकवा 1—14 बीघा भूमि क्रय की थी उनको तत्कालीन उपखण्डाधिकारी सैपंऊ द्वारा 04.06.14 को खातेदारी देते समय हल्का पटवारी तहसीलदार द्वारा चैकलिस्ट भाग —ख बिन्दु संख्या 4 में तरमीम अनुसार आवेदक के काबिज होने का अंकन है। उन्ही तत्कालीन तहसीलदार सैंपऊ द्वारा इस प्रकरण में जवाब सरकार दिनांक 04.01.15 में अप्रार्थी एंव उसके पूर्व खातेदारों का कब्जा नहीं बताया है।
3. इस प्रकरण में किसी परिवाद पर जिला कलक्टर धौलपुर द्वारा पत्रांक न्याय/विधि/2016/5102—03 द्वारा उपखण्डाधिकारी सैंपऊ से रिपोर्ट प्राप्त की जिसमें हल्का पटवारी व तहसीलदार सैंपऊ रिपोर्ट क्रमांक 1703 दिनांक 10.05.16 के आधार पर उपखण्डाधिकारी कार्यालय पत्रांक 735 दिनांक 16.05.16 को जिला कलक्टर धौलपुर को भेजे पत्र में प्रार्थीगण का वक्त आवटंन से ही कब्जा बताते हुए लिखा है कि ''अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा एंव तहसीलदार सैंपऊ के द्वारा बगैर आदेश दिये उक्त नंबरो पर तरमीम की जाकर दिनेश सिंह पुत्र रामवीर सिंह ठाकुर को खातेदारी दर्ज की गई है जो कि नियमानुसार अवैध है''।

   इस संबध में यह उल्लेखनीय है कि उक्त उपखण्डाधिकारी कार्यालय रिपोर्ट दिनांक 16.05.16 उसी तत्कालीन उपखण्डाधिकारी, उसी तत्कालीन पटवारी तसीमों व उसी तहसीलदार सैंपऊ के रिपोर्ट के आधार पर भेजी है जिस पटवारी व तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर उन्होने स्वंय खातेदारी दी थी। यदि खातेदारी हेतु आवेदक का कब्जा नही था उस तरमीम अनुसार क्यों काबिज बताया गया व क्यों खातेदारी दी गई।
4. उपखण्डाधिकारी सैंपऊ रिपोर्ट दिनांक 16.05.16 में बताया है कि ''बिना उपखण्डाधिकारी एंव तहसीलदार सैंपऊ के आदेश से तरमीम की जाकर दिनेश सिंह के नाम से खातेदारी दर्ज की है जो नियम विरूद्ध है।''

सर्वप्रथम तो यह कि खातेदारी देने से पूर्व गैर खातेदारी/ आवंटी की तरमीम होना आवश्यक है उसके लिए किसी आदेश की आवश्यकता नही है दूसरे खातेदारी दर्ज तो स्वंय उन्ही उपखण्डाधिकारी के आदेश से हुई है, अतः नियम विरूद्ध कैसे हुई?

5. प्रकरण में फौजदारी मुकदमें भी दर्ज हुए है जिससे भी प्रार्थीगण का संबधित भूमि पर प्रथम दृष्टया कब्जा निर्विवादित नही कहा जा सकता है।

प्रार्थीगण का यदि संबधित भूमि पर कब्जा मान भी लिया जाये तो भी वह राजस्व अभिलेखो से प्रमाणित होना आवश्यक है। बिना काश्तकारी अधिकारों के प्रार्थीगण के संबधित भूमि पर कथित कब्जे को सद्भावी/विधिपूर्ण मानते हुए अप्रार्थी खातेदार की तरमीम में कोई हस्तक्षेप करना न्यायसंगत प्रतीत नही होता है। अतः प्रार्थीगण प्रथम अपने काश्तकारी स्वत्व (*Tenancy Rights*) संबधित न्यायालय से तय करावें। तत्पश्चात् ही इस न्यायालय की राय में उनके विधिपूर्ण कब्जे के राजस्व नक्शे में अंकन के प्रश्न को सुना जाना चाहिए। प्रार्थीगण सक्षम न्यायालय से काश्तकारी स्वत्व (*Tenancy Rights*) तय कराने के पश्चात् ही तरमीम बाबत प्रार्थना पत्र पेश कर सकते है।

उपरोक्त विवेचना अनुसार प्रार्थीगण का आवेदन वास्ते तरमीम दुरूस्ती ख.नं. 2955/1922 व 2969/1922 ग्राम तसीमों तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 25.09.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

(धीरेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
धौलपुर