न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला अलवर (राज०)

पीठासीन अधिकारी : योगेश कुमार डागुर R.A.S.

राजस्व वाद सख्या : 1/469

तारीख दायरा : 17.12.2015

उनवान

1. हुरली बेवा हटीला जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
2. कमरू पुत्र अखैसिंह जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
3. पप्पू पुत्र अखैसिंह जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।

....वादीगण।

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लैण्ड होल्डर लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर अलवर।
3. तहसीलदार कम मैनेजिग अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
4. असरफ पुत्र प्रताप जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।
5. उमदा पुत्र प्रताप जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।
6. जुमरत पुत्र प्रताप जाति केव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।

.....प्रतिवादीगण।

(दावा तकसीम व हुक्मइन्तनाई दवामी अन्तर्गत धारा 88,89 आर.टी.एक्ट)

उपस्थितिः– श्री मुकेश कुमार जैन, अधिवक्ता .....वादीगण की ओर से ।

श्री प्रमोद खण्डेलवाल, अधिवक्ता .....प्रतिवादीगण की ओर से।

न्यायालय द्वारा :–

:: निर्णय :: दिनांकः 17.5.18

वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के संक्षेप में सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 193 मिन रकबा 3 बीधा 4 बिस्वा वाके ग्राम जोनाखेडा पहाड में स्थित है जो विवादित आराजी है। उक्त आराजी के हाल ख.न. 283 रकबा 3 बीधा 4 बिस्वा बने है। वादीगण व प्रतिवादीगण एक ही खानदान के व्यक्ति है। हसनखॉ के तीन लडके कमशः प्रताप, अखैसिंह व हटिला थे। प्रताप के असरफ व उमदा व जुमरत प्रतिवादी तीन लडके थे तथा अखैसिंह के कमरू व पप्पू वादी न. 2 व 3 थे एवं हटिला के हुरली उसकी बेवा थी। वादी स.1 का पति हटिला तथा प्रतिवादी न.2 व 3 का पिता एवं प्रतिवादीगण का पिता तीनों आपस में सगे भाई थे। वादीगण 2 व 3 का पिता अखैसिंह करीब 40 साल पूर्व फौत हो गया जिस वक्त मिन वादीगण 2 व 3 नाबालिग थे तथा प्रतिवादी स. 4 ला.6 के पिता प्रताप 15 साल पूर्व फौत हुआ है। प्रताप ही परिवार का मुखिया व कर्ता था तथा तीनों भाईयों में सबसे बडा था। साबिक रिकार्ड में तीनों भाईयों का का नाम दर्ज था किन्तु बन्दोबस्त के दौरान् प्रतिवादीगण स. 4 ला.6 के पिता प्रताप ने बन्दोबस्त विभाग के अधिकारियों से मिलीभगत कर उक्त आराजी पर अपना नाम दर्ज करवा लिया। जबकि बन्दोबस्त विभाग को पूर्व इन्द्राज ही रिपीट करने चाहिए थे। मिन वादीगण स 2 व 3 का पिता अखैसिंह जब फौत हुआ तब वादीगण नाबालिग थे और वादी स. 1 का पति हटिला सीधा साधा था इसलिए प्रतिवादीगण 4 ला.6 के पिता प्रताप के फौत होने पर विरासत का इतंकाल तन्हा प्रतिवादीगण 4 ला.6 ने अपने नाम दर्ज करा लिया जबकि आराजी

मुतनाजा में प्रताप का 1/3 हि0 अखैसिंह का 1/3 हिस्सा व हटीला का 1/3 हिस्सा था। उक्त आराजी प्रारम्भ से ही कस्टोडियन भूमि है जो गैर खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। उक्त गलत इन्द्राज की जानकारी मिन वादीगण को दिनांक 10.12.2015 को हुई जब वादीगण पटवारी हल्का के पास किसान क्रेडिट कार्ड की फाईल बनवाने गये। प्रतिवादीगण उक्त आराजी का पट्टा लेने पर उतारू हो रहे है। वादीगण ने अन्त में निवेदन किया कि उक्त आराजी का वादीगण नियमानुसार कर्जा कीमत जमा करवाने के लिए सहमत है। अतः वादीगण को 2/3 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

2. वादीगण का दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण 4 ला.6 ने न्यायालय में उपस्थित होकर इस आशय का जवाब पेश किया कि प्रतिवादी स. 4 ला.6 व इनके पिता प्रताप मौके पर वक्त अलोटमैन्ट से काबिज चले आ रहे है। वादीगण स्वंय इस बात को स्वीकार करते है कि उनका पिता करीब 40 साल पूर्व फौत हो गया और वादीगण नाबालिग थे इसलिए वादीगण का कब्जा काश्त साबित नहीं होता है। जब वादीगण का कब्जा काश्त ही नहीं रहा तो दावा वादीगण चलने योग्य नहीं है। विवादित आराजी वादीगण की गैर खातेदारी में दर्ज नहीं है अपितु प्रतिवादीगण के पिता की गैर खातेदारी में दर्ज है इसलिए गैर खातेदारी से खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। उक्त आराजी 1/3 हिस्सा मिन प्रतिवादी 4 का व 1/3 हिस्सा प्रतिवादी सख्या 5 व 1/3 हिस्सा प्रतिवादी सख्या 6 का है इसी प्रकार मौके पर काबिज है। आराजी मुतनाजा कस्टोडियन भूमि है और कस्टोडियन भूमि का दावा सुनने का इस न्यायालय को अधिकार नहीं है। अतः कस्टोडियन भूमि का दावा मैनेटेबिल नहीं होने के कारण खारिज किया जावे।

3. उपरोक्त अभिकथनों एवं पत्रावली पर आये रिकार्ड के आधार पर प्रकरण में विवाद्यक बिन्दु विरचित किये गये । वादीगण ने मौखिक साक्ष्य में स्वंय वादी हुरली का शपथ पत्र पेश किया। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में स्वंय प्रतिवादी न. 4 डी.ड. 1 असरफ, गवाह इस्माल डी.ड. 2 एवं दलमोड डी.ड. 3 के शपथ पत्र पेश किये गये।

4. हमने उपभपक्ष के विद्वान अधिवक्तागणों की बहस सुनी। योग्य अधिवक्ता वादीगण का तर्क है कि विवादित आराजी सैटलमैन्ट से पूर्व तीनों भाईयों के नाम थी। प्रदर्श–3 सैटलमैन्ट ने पर्चा बनाया जिसमें सैटलमैन्ट द्वारा गलती से प्रतिवादीगण के पिता प्रताप के नाम आराजी दर्ज कर दी। जबकि सैटलमैन्ट को पूर्व इन्द्राज ही रिपीट करने चाहिए थे। सैटलमैन्ट को इन्द्राज परिर्वतन करने का अधिकार नहीं था। साबिक रिकार्ड के अनुसार प्रताप, अखैसिंह, हटीला तीनों भाईयों के नाम उक्त आराजी दर्ज है। योग्य अधिवक्ता वादीगण का यह भी कथन रहा है कि भूमि कस्टोडियन है तथा वह कस्टोडियन भूमि की नियमानुसार कर्जा कीमत जमा कराने को तैयार है।

योग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण ने उक्त कथनो का प्रतिरोध करते हुये तर्क दिया कि विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है जिसका दावा मैनटेबिल नहीं है। उनका यह भी कथन है कि वादीगण ने इस वाद पत्र में खातेदारी का अनुतोष चाहा है जबकि कस्टोडियन भूमि की खातेदार दावे के माध्यम से प्राप्त नहीं की जा सकती। उनका यह भी तर्क है कि विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा कभी रहा ही नहीं है। जब वादीगण का कब्जा ही नहीं है तो दावा भी चलने योग्य नहीं रहता है।

उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ़ (अलवर) राज०

उन्होने अपने तर्को के समर्थन में R.L.R.(1999 Part-1) page 560 & A.I.R.(S.C.) 1968 Page 169 का हवाला देते हुये दावा वादीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया। इसके अतिरिक्त कॉज ऑफ एक्शन भी वादीगण द्वारा साबित नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा A.I.R.1973 मद्राज उच्च न्यायालय पेज 421 एवं A.I.R.1976 कलकत्ता उच्च न्यायालय पेज 390 की ओर न्यायालय का ध्यान आकृषित किया गया।

बहस प्रत्युत्तर में वकील वादी का तर्क है कि कस्टोडियन भूमि है तो भी न्यायालय कर्जा कीमत जमा कराने का आदेश पारित कर सकता है। इस्तकराहक के दावे की कोई मियाद नहीं होती है। टाईटल में खातेदारी प्रदान की जाये इससे दावा तय नहीं होता। अन्य अनुतोष में न्यायालय जो मुनासिब समझे अनुतोष प्रदान किया जा सकता है। जवाब में इन्होने तीनों हिस्सो की मेडबन्दी होना स्वीकार किया है। गवाह डी.ड.2 ने अपनी जिरह में जमीन पैतृक आराजी होना बताया है। वादीगण कर्जा कीमत जमा कराने को तैयार है इसलिए नियमानुसार कर्जा कीमत जमा करवाई जा सकती है।

5. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रकरण का तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है:–

इस मामले में सर्वप्रथम तनकी न. 3 जो कानूनी तनकी है को तय किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

<u>तनकी न.3</u> :– आया विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है और कस्टोडियन भूमि का वाद सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है?

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। नकल मिलान क्षेत्रफल EX-2 के अनुसार साबिक ख.न. 193 मिन रकबा 3.04 बीधा से हाल ख.न. 286 रकबा 3.04 बीधा बनना प्रमाणित होता है। नकल जमाबन्दी स. 2014 EX-4 के अनुसार साबिक ख.न. 193 प्रताप,वगैरा मुन्द्रजे खाता नम्बर 297 बकाश्त अखैसिंह, हटीला समान भाग का अकंन दर्ज है। जामबन्दी स.2022 EX-8 के अनुसार विवादित आराजी 193 मिन रकबा 3.04 बीधा अखैसिंह,हटीला, प्रताप पिसरान हसनखॉ मेव समान भाग सा.देह गैर खातेदार अलॉटी बकाश्त अखैसिंह हटीला समान मजकूर का अकंन दर्ज है। उक्त साबिक रिकार्ड के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि उक्त आराजी के अखैसिंह ,हटीला, प्रताप पि. हसनखां अलोटी गैर खातेदार है तथा उक्त भूमि कस्टोडियन विभाग से फैमिली अलोटमैन्ट के तहत अलोट हुई थी। वादीगण स्वंय अपने वाद पत्र में विवादित भूमि को कस्टोडियन भूमि होना स्वीकार करते है तथा कर्जा कीमत जमा कराने के लिए सहमत है। अतः यह एडमिटेड तथ्य है कि विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है।

विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है। राज्य सरकार द्वारा निष्क्रान्त भूमि के सम्बन्ध में पृथक से नियम बनाये हुये है तथा समय–समय पर जारी परिपत्र/निर्देशों के अर्न्तगत विहित रिती के अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी के यहॉ आवेदन करने पर नियमानुसार कर्जा कीमत का निर्धारण एवं जमा होने के उपरान्त ही वर्तमान प्रचलित नियमों के अधीन ही कस्टोडियन भूमि की सनद प्राप्त किये जाने का प्रावधान है। कस्टोडियन भूमि के सम्बन्ध में राजस्व वाद के जर्ये खातेदारी अधिकार तय नहीं किये जा सकते। अतः तनकी न.3 बहक प्रतिवादीगण विरूद्व वादीगण तय की जाती है।

उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ़ (अलवर) राज०

तनकी न.1:– आया विवादित आराजी ख.न. साबिक 193 मिन रकबा 3.04 बीधा वाके ग्राम जोनाखेडा पहाड परताप,अखैसिंह एवं हटीला पुत्रान हसन खॉ की आराजी थी जिसमें तीनों का 1/3,1/3, 1/3, भाग था।

इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। जमाबन्दी स. 2022 EX-8 के अनुसार साबिक ख.न.193 पर अखैसिंह,हटीला, प्रताप पि0 हसनंखा समान भाग साकिन देह गैर खातेदार अलॉटी बकाश्त अखैसिंह हटीला समान मजकूर का अकंन दर्ज है। उक्त इन्द्राज से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि साबिक खसरा नम्बर 193 मिन प्रताप, अखैसिंह व हटीला की समान भाग आराजी थी। परन्तु उक्त रिकार्ड के अनुसार काश्त अखैसिंह व हटीला की दर्ज है। अतः तनकी न.1 बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादीगण तय की जाती है।

तनकी न. 2:– आया वादीगण बन्दोबस्त विभाग द्वारा किये गये गलत इन्द्राज को दुरूष्त कराने एवं विवादित आराजी में 2/3 भाग की खातेदार प्राप्त करने के अधिकारी है ?

इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। चूंकि विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है जिसका दावा मैनेटेबिल नहीं है यह बिन्दु तनकी न. 3 में सर्वप्रथम तय हो चुका है। चूंकि जब दावा ही मैनटेबिल नहीं है तो ऐसी स्थिति में इस वाद पत्र के माध्यम से वादीगण खातेदारी तय करवाने के भी अधिकारी नहीं है। अतः तनकी न.2 को तनकी न.3 के अध्यधीन बहक प्रतिवादीगण विरूद्व वादीगण तय किया जाता है।

तनकी न0 4:–आया विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा काश्त नहीं है इसलिए दावा वादीगण मैनेटेबिल नहीं है?

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। जैसाकि तनकी न.1 में विवेचित किया गया है जमाबन्दी स. 2022 EX-8 के अनुसार विवादित आराजी साबिक ख.न. 193 पर अखैसिंह व हटीला की काश्त दर्ज है। खसरा गिरदावरी स. 2016–18 EX-7 में भी अखैसिंह व हटीला की काश्त का अकंन दर्ज है। इस प्रकार साबिक रिकार्ड के अनुसार उक्त आराजी पर अखैसिंह व हटीला की काश्त प्रमाणित होती है। परन्तु वर्तमान में वादीगण का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त हो ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। मौखिक साक्ष्य में भी वादीगण की ओर से कोई स्वतंत्र गवाह पेश नहीं किया है जिससे वादीगण के कब्जे की ताईद होती हो। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत गवाह डी.ड. 3 ने अपने साक्ष्य की प्रतिपरीक्षा में प्रतिवादीगण द्वारा आराजी के तीन हिस्से करना तथा प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त होने की ताईद की है। अतः उपरोक्त विवेचन के उपरान्त मैं यह पाता हूॅ कि तनकी न.4 को वादीगण साबित करने में असफल रहे है। इसलिए तकनी न.4 विरूद्व वादीगण तय की जाती है।

अतः उपरोक्त तनकीयात के समग्र विवेचन के फलस्वरूप मैं यह पाता हूॅ कि विवादित आराजी कस्टोडियन भूमि है तथा दावा वादीगण मैनटेबिल नहीं होने के कारण खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ़ (अलवर) राज०

आदेश

6. दावा वादीगण बाबत आराजी खसरा नम्बर 283 रकबा 3.04 बीधा वाके ग्राम जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ दस्तावेजी साक्ष्य/मौखिक साक्ष्य से साबित नहीं होने एवं भूमि कस्टोडियन होने के कारण खारिज किया जाता है। वादीगण सक्षम प्राधिकारी के यहां कस्टोडियन भूमि की सनद प्राप्त करने के लिए नियमानुसार पृथक से कार्यवाही करने के लिए स्वंतत्र है। पर्चा डिक्री जारी हो।

(योगेश कुमार डागुर)
उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ (अलवर) राज०

7. निर्णय आज दिनांक 17.5.18 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ (अलवर) राज०

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला अलवर (राज•)

पीठासीन अधिकारी : योगेश कुमार डागुर R.A.S.
राजस्व वाद सख्या : 1/469
तारीख दायरा : 17.12.2015

उनवान

1. हुरली बेवा हटीला जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
2. कमरू पुत्र अखैसिंह जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
3. पप्पू पुत्र अखैसिंह जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर।

बनाम ....वादीगण।

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लैण्ड होल्डर लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर अलवर।
3. तहसीलदार कम मैनेजिग अधिकारी लक्ष्मणगढ जिला अलवर।
4. असरफ पुत्र प्रताप जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।
5. उमदा पुत्र प्रताप जाति मेव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।
6. जुमरत पुत्र प्रताप जाति केव निवासी जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ।

.....प्रतिवादीगण।

(दावा तकसीम व हुक्मइन्तनाई दवामी अन्तर्गत धारा 88,89 आर.टी.एक्ट)

पर्चा डिकी दिनांक 17.5.18

दावा वादीगण बाबत आराजी खसरा नम्बर 283 रकबा 3.04 बीधा वाके ग्राम जोनाखेडा पहाड तहसील लक्ष्मणगढ दस्तावेजी साक्ष्य/मौखिक साक्ष्य से साबित नहीं होने एवं भूमि कस्टोडियन होने के कारण खारिज किया जाता है। वादीगण सक्षम प्राधिकारी के यहां कस्टोडियन भूमि की सनद प्राप्त करने के लिए नियमानुसार पृथक से कार्यवाही करने के लिए स्वंतत्र है।

(योगेश कुमार डागुर)
उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ़ (अलवर) राज०