

न्यायालय जिला कलक्टर, करौली
पीठासीन अधिकारी श्री नन्मूल पहाड़िया, आई.ए.एस.

उनवान

रामजीलाल भारद्वाज पुत्र जमुनालाल जाति ब्राह्मण निवासी चैनपुर तहसील मासलपुर
जिला करौली - अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार मासलपुर
2. खेमचंद
3. मोहन
4. रामसिंह
5. जयसिंह

पुत्रान गुल्ले जातियान माली निवासी चैनपुर तहसील मासलपुर
जिला करौली

रेस्पोंडेण्ट

अपील खिलाफ तरमीम खसरा नं. 337/1458 पी.35 नं. 392 दि. 03.02.
2017

निर्णय

दिनांक-19.06.2019

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश कर निवेदन किया है कि न्यायालय ए.सी.एम. साहब करौली में दावा बेदखली नम्बरी 457/04 उनवानी रामजीलाल बनाम खेमचंद वगै. धारा 183 आर.टी. एक्ट के तहत लंबित है जिसमें अपीलार्थी के खातेदारी कब्जे काशत की आराजी ख.नं. 337/1458 रकबा 2 बीघा 15 विस्वा जिसमें वादी का एक मवेशी का बाड़ा बना हुआ है तथा 15 गह की पाटौर बनी हुई है। प्रार्थी के बाड़े के पूर्व दिशा में एक चीरीपोश कमरा एवं इस गह की पाटौर आदि वादी की अनुपस्थिति का लाभ उठाकर खेमचंद वगैरह मालीयान ने बना ली थी जिनसे खेमचंद वगैरह (खेमचंद, रामसिंह, मोहन, जयसिंह) को बेदखल करने का उक्त दावा बेदखली अदालत ए.सी.एम. करौली में लंबित है। उक्त दावे में प्रतिवादीगण मालीयान की ओर से जवाब दावा एवं काउन्टर क्लेम पेश किया जिसके उजरात मजीत के पैरा नं. 5 में प्रतिवादीयान द्वारा अपने अभिवचन में उक्त मालीयान ने अपने को अत्यन्त गरीब परिस्थितियों में रहना, मालीयान के पास रहने का मकान नहीं होना बताकर उक्त मालीयान की गरीबी पर रहम खाकर वादी रामजीलाल के पिता जमुनालाल जी द्वारा दिनांक 23.09.1962 को उक्त भूमि मालीयान को दान स्वरूप देकर जमुनालाल ने कब्जा करा देने व मालीयान द्वारा मकानात पाटौर पोश चीरीपोश बना लेना अब वादी रामजीलाल द्वारा पिता के दिये हुए दान को इन्कार करना, लिखित तहरीर दान पत्र दस्तखती जमुनालाल व हक ने गुल्ले व खेमचंद को इन्कार करना अपने अभिवचन में लिये हैं। उक्त दावा में तहसीलदारजी व मालीयान से रस्ते से विवादित भूमि की स्थिति यथावत् बनाए रखने के पाबंद हैं। इस प्रकार उक्त प्रकरण में वादीगण की खातेदारी आराजीयात खसरा नं. 337/1458 के वादी के बाड़े से लगे हुए हिस्से पर खेमचंद वगैरह मालीयान अपने कब्जे की जमीन को वादी के पिता द्वारा दान स्वरूप दिया जाने का अभिकथन लेकर आये हैं। कब्जा बतौर दान पत्र बताकर आये हैं। प्रार्थी के खातेदारी के उक्त खसरा नंबर 337/1458 का वादीगण की राजस्व पास बुक में दर्ज नक्शे में दिनांक 05.06.1976 में इजाई कब्जे की भूमि के इन्द्राज है जिसका रकबा 2 बीघा 15 विस्वा है जो वादी की खातेदारी की दीगर खसरा नंबर 337/1448 से लगा हुआ है किन्तु उक्त मालीयान प्रार्थी के नक्शे में तरमीम को चेलेन्ज करते रहे हैं और काफी समय गुजर जाने पर अपने कब्जे को दान स्वरूप न बताकर अपना निजी कब्जा बताने लग गये हैं। अपने अभिवचन से मुकर रहे हैं एवं इस आड में अपने निर्माण के अलावा शेष भूमि में दखल देने लगे जिस पर प्रार्थी ने तहसील मासलपुर को धारा 136 एवं आर.

टी.एक्ट के अन्तर्गत उक्त आराजी का पुनः तरमीम करने का निवेदन किया। उक्त तरमीम तहसील कर्मियों ने अदालती कार्यवाही को प्रभावित करने के लिए उपरोक्त मालीयान खेमचंद वगैरह से मिलकर उनके निर्देश पर गलत तरमीम की है जिसमें प्रार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया न ही कोई हस्ताक्षर करवाए गये जिसमें प्रार्थी को प्राकृतिक न्याय प्राप्ति के अधिकार का हनन हुआ है। उक्त मुकदमे में प्रार्थना पत्र 212 आर.टी. एक्ट में गैरसायलान खेमचंद वगैरह को अदालत द्वारा विवादित निर्माण की स्थिति यथावत् बनाए रखने को पाबन्द किया हुआ है जिसमें तरमीम भी स्टे से पाबन्द है एवं वादी की खातेदारी की भूमि को सिवायचक में नहीं दिखाया जा सकता। उप जिला कलेक्टर करौली ने अपने निर्णय दिनांक 26.12.16 के तहत प्रार्थी का 136 एल.आर. एक्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार मासलपुर को निर्देशित किया कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि बाके ग्राम चैनपुर के ख.नं. 337/1448, 337/1458 एवं 337/1459 कुल 8 बीघा 4 विस्वा की भू-प्रबंधक विभाग द्वारा मिसिल बंदोबस्त सं. 2015 के नक्शाशीट में तरमीम कर अदालत श्रीमान् को मोमियाशीट में दर्ज कराने हेतु भिजवाएं। उप जिला कलेक्टर करौली के उक्त आदेश पर तहसील मासलपुर के कर्मचारियों ने उक्त सभी बातों को नजर अंदाज कर अभिवचन को नजर अंदाज कर नक्शा शीट में गलत तरमीम कर दी है जिसके खिलाफ यह अपील अदालत में नियमानुसार निम्न आधारों पर पेश है—तहसील मासलपुर द्वारा की गई उक्त तरमीम पूर्व में 40 वर्ष पूर्व की तरमीम नक्शे से भिन्न है। मौके पर आराजी खसरा नंबर 337/1448 तथा 337/1458 के नक्शे के अनुसार उत्तर से दक्षिण में खेत बने हुए हैं जबकि तरमीम के अनुसार दोनों नम्बरान को पूर्व से पश्चिम दिशा में दिखाया गया है। पूर्व में तरमीम सीट में प्रार्थी की खातेदारी भूमि का एक चक है जबकि विवादित तरमीम में प्रार्थी की खातेदारी की भूमि में से बीच में सिवायचक जमीन दिखाकर प्रार्थी की खातेदारी भूमि को दो हिस्सों में अलग कर दिया है और खाते की जमीन का हिस्सा अलग कर दिया है और खाते की जमीन का हिस्सा अलग कर श्मशान भूमि में दिखा दिया गया है जबकि मौके पर तरमीम शीट में खसरा नंबर 337 की श्मशान भूमि में नवजात शिशुओं के श्मशान बने हुए हैं। प्रार्थी का उक्त श्मशान से कोई संबंध नहीं है वह सिवायक भूमि पहले से है। इस प्रकार तरमीम शीट में प्रार्थी की खातेदारी कब्जे की जमीन को दो टुकड़ों में दिखाकर प्रार्थी के खातेदारी के एक हिस्से को दूसरे हिस्से से अलग कर दिया है। बीच में सिवायचक का टुकड़ा दिखा दिया है। ऐसा पटवारी, गिरदावर ने उक्त मालीयान की साजिश से मिलकर किया है जिससे अदालत में दावा में अतिक्रमण को सिवायचक में बताया जा सके। नियमानुसार उक्त मालीयान खेमचंद, मोहन, रामसिंह, जयसिंह वगैरह को रिहायशी आवासी भूमि जिसे स्वयं खेमचंद वगैरह मालीयान ने प्रार्थी के पिता से दान पत्र के जरिये दान पत्र से प्राप्त करना बताया है, के खिलाफ तरमीम की कार्यवाही की गई जो नियमानुसार गलत है। प्रार्थी के इकजाई रकबे को नियमानुसार मनमाने तरीके से टुकड़ों में नहीं बांटा जा सकता। प्रार्थी के कब्जे को खाली स्थान पर नहीं बताया जा सकता। अदालत में लंबित उक्त प्रकरण में उक्त तरमीम से स्टे की खिलाफियत होती है। उक्त मनमानी तरमीम अदालती कार्यवाही को प्रभावित करेगी। प्रार्थी के इकजाई भूमि को टुकड़ों में होने से भारी असुविधा होगी। अतः उपरोक्त तथ्यों की रोशनी में विवादित तरमीम को निरस्त फरमाया जाकर मामला पुनः तरमीम के लिये रिमांड किया जावे जिसे तरमीम शीट में अंकित 337 सिवायचक के स्थान पर 337/1458 खातेदारी भूमि को इकजाई अंकित करने के आदेश प्रदान किये जावें एवं सिवायचक रकबे को श्मशान की तरफ प्रार्थी की भूमि से अलग दिखाया जावे क्योंकि खाली सिवायचक भूमि में प्रार्थी की काश्त ही नहीं कब्जा नहीं है बल्कि उक्त मालीयान की वादी के पिता से दान स्वरूप प्राप्त हुआ रकबा है जिसका कानूनन कब्जा व खातेदारी वादी के नाम है। उक्त दान पत्र के बाबत अदालत में फरीकेन के बीच फैसला होना लंबित है। अंत में अपील स्वीकार फरमायी जाकर नक्शा तरमीम खसरा नं. 337/1448, 337/1458, 337/1459

को निरस्त फरमाया जाकर पुनः तरमीम के आदेश प्रदान किये जाने हेतु निवेदन किया है।

अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोजेण्ट की तलबी जरिये सम्मन नोटिस की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर शामिल पत्रावली की गई।

रेस्पोजेण्ट ने पत्रांक भू.अ./2018/1223 दिनांक 10.08.2018 के साथ मौका फर्द एवं नक्शा ट्रेस संलग्न कर अवगत कराया है कि ग्राम चैनपुर में श्री रामजीलाल की खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 337/1458 रकबा 2.15 बीघा की तरमीम बाबत दिनांक 09.08.18 को दोनों पक्षकारान के रूबरू पैमाइश कर मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की गई। नक्शे में अंकित ख.नं. 280 व 360 में गै.मु. कुंओं को स्थाई बिन्दु मानते हुए पैमाइश की गई। वर्तमान में ख.नं. 337/1458 की लाल स्याही से तरमीम दो भागों में है। पैमाइश पश्चात् ज्ञात हुआ कि वादी रामजीलाल का कब्जा उसके खातेदारी खेत ख.नं. 337/1458 के पश्चिमी भाग से पूर्व दिशा में 7.50 विस्वा तरमीम से अधिक कब्जा है अर्थात् इस भाग की पूर्वी मेढ़ से पूर्व की ओर एवं सिवायचक ख.नं. 337 में बसे हुए अतिक्रमी अप्रार्थीगण के पश्चिम की ओर वादीगण का सिवायचक भूमि में तरमीम के अतिरिक्त 7.50 विस्वा पर कब्जा है जिसको संलग्न नक्शे में संकेत 'ए' (काली स्याही से) से दर्शाया गया है। इसी प्रकार सिवायचक भूमि ख.नं. 337 के उत्तरी भाग में भी वादीगण का तरमीम से बाहर 5.5 विस्वा पर कब्जा है जिसको संलग्न नक्शे में संकेत 'बी' (काली स्याही से) से दर्शाया गया है। अप्रार्थीगण खेमचंद वगैरहा का सरकारी सिवायचक भूमि पर 131 फुट X 180 फुट पर अनाधिकृत कब्जा है जिसमें रहवासी मकानात, पशुओं को बाड़े इत्यादि सम्मिलित हैं। इस भूमि के स्वामित्व संबंधी कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के पास नहीं हैं। इस प्रकार संलग्न नक्शे में दर्शाये अनुसार ए+बी भाग पर $7.5+5.5=13$ विस्वा भूमि की अतिरिक्त तरमीम वादीगण के पक्ष में सिवायचक भूमि ख.नं. 337 में से प्रस्तावित की जाती है। साथ ही 13 विस्वा भूमि इस ख.नं. 337/1458 के वर्तमान में तरमीम शुदा पूर्वी भाग में उत्तरी हिस्से में 'सी' (लाल स्याही से) दर्शाये गये स्थान पर वादीगण की तरमीम में कम किया जाना प्रस्तावित है।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

वकील अपीलाण्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया है कि तहसील मासलपुर द्वारा की गई उक्त तरमीम पूर्व में 40 वर्ष पूर्व की तरमीम नक्शे से भिन्न है। मौके पर आराजी खसरा नंबर 337/1448 तथा 337/1458 के नक्शे के अनुसार उत्तर से दक्षिण में खेत बने हुए हैं जबकि तरमीम के अनुसार दोनों नम्बरान को पूर्व से पश्चिम दिशा में दिखाया गया है। पूर्व में तरमीम सीट में प्रार्थी की खातेदारी भूमि का एक चक है जबकि विवादित तरमीम में प्रार्थी की खातेदारी की भूमि में से बीच में सिवायचक जमीन दिखाकर प्रार्थी की खातेदारी भूमि को दो हिस्सों में अलग कर दिया है और खाते की जमीन का हिस्सा अलग कर दिया है और खाते की जमीन का हिस्सा अलग कर श्मशान भूमि में दिखा दिया गया है जबकि मौके पर तरमीम शीट में खसरा नंबर 337 की श्मशान भूमि में नवजात शिशुओं के श्मशान बने हुए हैं। प्रार्थी का उक्त श्मशान से कोई संबंध नहीं है वह सिवायचक भूमि पहले से है। प्रार्थी के खातेदारी के उक्त खसरा नंबर 337/1458 का वादीगण की राजस्व पास बुक में दर्ज नक्शे में दिनांक 05.06.1976 में इकजाई कब्जे की भूमि के इन्द्राज है जिसका रकबा 2 बीघा 15 विस्वा है जो वादी की खातेदारी की दीगर खसरा नंबर 337/1448 से लगा हुआ है। अपीलार्थी के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी ख.नं. 337/1458 रकबा 2 बीघा 15 विस्वा में बने वादी के एक मवेशी के बाड़े पूर्व दिशा में एक चीरीपोश कमरा एवं दस गह की पाटौर आदि वादी की अनुपस्थिति का लाभ उठाकर खेमचंद वगैरहा

जिला कलक्टर
करीली

मालीयान ने बना ली थी जिनसे खेमचंद वगैरह (खेमचंद, रामसिंह, मोहन, जयसिंह) को बेदखल करने का दावा बेदखली नम्बरी 457/04 उनवानी रामजीलाल बनाम खेमचंद वगै. धारा 183 आर.टी. एक्ट के तहत अदालत ए.सी.एम. करौली में लंबित है जिसमें उक्त मालीयान खेमचंद, मोहन, रामसिंह, जयसिंह वगैरह को रिहायशी आवासी भूमि जिसे स्वयं खेमचंद वगैरह मालीयान ने प्रार्थी के पिता से दान पत्र के जरिये दान पत्र से प्राप्त करना बताया है और काफी समय गुजर जाने पर अपने कब्जे को दान स्वरूप न बताकर अपना निजी कब्जा बताने लग गये हैं एवं उक्त दावा में तहसीलदारजी व मालीयान से स्टे से विवादित भूमि की स्थिति यथावत् बनाए रखने के पाबंद हैं। उक्त मालीयान प्रार्थी के नक्शे में तरमीम को चलेन्ज करते रहने एवं उक्त मालीयान द्वारा इस आड़ में अपने निर्माण के अलावा शेष भूमि में दखल दिये जाने के कारण प्रार्थी ने तहसील मासलपुर को धारा 136 एवं आर.टी.एक्ट के अन्तर्गत उक्त आराजी का पुनः तरमीम करने का निवेदन करने पर उप जिला कलेक्टर करौली द्वारा निर्णय दिनांक 26.12.16 के द्वारा प्रार्थी की खातेदारी की भूमि बाके ग्राम चैनपुर के ख.नं. 337/1448, 337/1458 एवं 337/1459 कुल 8 बीघा 4 विस्वा की भू-प्रबंधक विभाग द्वारा मिसिल बंदोबस्त सं. 2015 के नक्शाशीट में तरमीम कर अदालत श्रीमान् को मोमियाशीट में दर्ज कराने हेतु भिजवाए जाने बाबत् तहसीलदार मासलपुर को निर्देशित किया। उप जिला कलेक्टर करौली के उक्त आदेश पर तहसील मासलपुर के कर्मचारियों ने उक्त सभी बातों को नजर अंदाज कर, अभिवचन को नजर अंदाज कर नक्शा शीट में गलत तरमीम कर दी है। अंत में तरमीम शीट में अंकित 337 सिवायचक के स्थान पर 337/1458 खातेदारी भूमि को इकजाई अंकित करने के आदेश प्रदान करने एवं सिवायचक रकबे को श्मशान की तरफ प्रार्थी की भूमि से अलग दिखाये जाने हेतु आदेश फरमाये जाने का कथन किया है।

पैरोकार सरकार ने तहसीलदार मासलपुर द्वारा प्रस्तुत पत्रांक भू.अ. /2018/1223 दिनांक 10.08.2018 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि ग्राम चैनपुर में श्री रामजीलाल की खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 337/1458 रकबा 2.15 बीघा की तरमीम बाबत् दिनांक 09.08.18 को दोनों पक्षकारान के रूबरू पैमाइश कर मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की गई। पैमाइश करने के पश्चात् ज्ञात हुआ कि वादी रामजीलाल का उसके खातेदारी खेत ख.नं. 337/1458 के पश्चिमी भाग से पूर्व दिशा में 7.50 विस्वा तरमीम से अधिक कब्जा है अर्थात् इस भाग की पूर्वी मेढ से पूर्व की ओर एवं सिवायचक ख.नं. 337 में बसे हुए अतिक्रमी अप्रार्थीगण के पश्चिम की ओर वादीगण का सिवायचक भूमि में तरमीम के अतिरिक्त 7.50 विस्वा पर कब्जा है जिसको संलग्न नक्शे में संकेत 'ए' (काली स्याही से) से दर्शाया गया है। इसी प्रकार सिवायचक भूमि ख. नं. 337 के उत्तरी भाग में भी वादीगण का तरमीम से बाहर 5.5 विस्वा पर कब्जा है जिसको संलग्न नक्शे में संकेत 'बी' (काली स्याही से) से दर्शाया गया है। अप्रार्थीगण खेमचंद वगैरहा का सरकारी सिवायचक भूमि पर 131 फुट X 180 फुट पर अनाधिकृत कब्जा है जिसमें रहवासी मकानात, पशुओं को बाड़े इत्यादि सम्मिलित हैं। इस भूमि के स्वामित्व संबंधी कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के पास नहीं हैं। इस प्रकार संलग्न नक्शे में दर्शाये अनुसार ए+बी भाग पर $7.5+5.5=13$ विस्वा भूमि की अतिरिक्त तरमीम वादीगण के पक्ष में सिवायचक भूमि ख.नं. 337 में से प्रस्तावित की गई है। साथ ही 13 विस्वा भूमि इस ख.नं. 337/1458 के वर्तमान में तरमीम शुदा पूर्वी भाग में उत्तरी हिस्से में 'सी' (लाल स्याही से) दर्शाये गये स्थान पर वादीगण की तरमीम में कम किया जाना प्रस्तावित की गई है। अंत में तरमीम के दोषपूर्ण होने का कथन किया है।

वकील रेस्पोजेण्ट नं. 2 ता 5 का बहस में कथन है कि अपीलार्थी के आवेदन पर ही उपखण्ड अधिकारी, करौली के आदेश पर तहसीलदार मासलपुर द्वारा तरमीम की गई है जो सही है। रेस्पोजेण्ट्स नं. 2 ता 5 सरकारी सिवायचक भूमि में रह रहे हैं जिसका अपीलान्ट से कोई संबंध नहीं है। अपीलार्थी तरमीम के 03 खसरा नंबरों

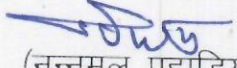
जिला कलेक्टर
करौली

में से केवल 01 खसरा नंबर 337/1458 की ही बात कर रहे हैं। तरमीम रहित 03 बीघा 01 विस्वा भूमि पर अपीलार्थी का कोई कब्जा नहीं है। तरमीम कब्जे के अनुसार की गई है जो सही है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का कथन किया है।

बहस उभय पक्षकारान व पत्रावली का अवलोकन कर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों से यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट के पास उपलब्ध खातेदारी पासबुक में दिनांक 05.06.1976 को की गई तरमीम में 337/1458 व 337/1448 का एक-दूसरे से मिलते हुए एक ही चक में तरमीम है जबकि खसरा नं. 337/1458 पी.35 नं. 392 में दिनांक 03.02.2017 को खसरा नं. 337/1458 को एक चक में ना करके टुकड़ों में तरमीम की गई है जो विधि विरुद्ध प्रतीत होती है। रेस्पोंडेण्ट्स नं. 2 ता 5 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर करौली में मुकदमा नं. 457/04 में जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम पेश किया जिसके मद नं. 5 में रेस्पोंडेण्ट्स 2 ता 5 द्वारा उक्त भूमि को अपीलाण्ट के पिता द्वारा दानस्वरूप उनके पिता को दिये जाने का अभिकथन किया है। इससे भी यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित भूमि अपीलाण्ट के पिता की रही है। अब रेस्पोंडेण्ट नं. 2 ता 5 का यह कहना कि उक्त भूमि सिवायचक है व वे सरकारी सिवायचक भूमि में रह रहे हैं, इससे भी रेस्पोंडेण्ट नं. 2 ता 5 को उक्त भूमि में कोई हक प्राप्त नहीं हो जाते क्योंकि सरकारी सिवायचक भूमि में रहने का अधिकार भी किसी को नहीं है। सरकारी सिवायचक भूमि में रहने पर रेस्पोंडेण्ट्स अतिक्रमी ही कहलायेंगे। अतः हम अपीलाण्ट के कथनों से सहमत हैं एवं अपील को रिमांड किया जाना उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। खसरा नं. 337/1458 में पी.35 नं. 392 द्वारा दिनांक 03.02.2017 को की गई तरमीम को निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार मासलपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः जांच कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय कर नियमानुसार तरमीम की जावे। निर्णय की प्रति तहसीलदार मासलपुर को उनकी पत्रावली के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ़तर हो।

निर्णय आज दिनांक 19.06.2019 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।


(नन्मल पहाडिया)
जिला कलक्टर
करौली