न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

अपील संख्या :–33 / 2017

1– गजपत पुत्र खचेरा जाति जाट निवासी तुहिया तहसील भरतपुर ..... (मृतक)

1 / 1– प्रतापसिंह पुत्र श्री गजपत सिंह जाति जाट निवासी तुहिया तहसील भरतपुर
1 / 2– महेन्द्र सिंह पुत्र श्री गजपत सिंह ..... (मृतक)
2 / 1– महेश चन्द पुत्र
2 / 2– मुकेश पुत्र
2 / 3– लीलावती पत्नि } श्री स्व. महेन्द्रसिंह जाति जाट निवासी तुहिया
2 / 4– मधु पुत्री } तहसील भरतपुर व जिला भरतपुर
2 / 5– मुनेश पुत्री

..... अपीलांट

बनाम

1– विस्सो वेवा पूरना
2– विजयसिंह पुत्र पूरना } अकबाम जाटव निवासीयान तुहिया
3– वीरीसिंह पुत्र पूरना } तहसील भरतपुर व जिला भरतपुर
4– रनवीर सिंह पुत्र पूरना
5– मुकेश } पुत्रगण श्री निहालसिंह जाति जाट निवासी तुहिया
6– भुवनेश } तहसील भरतपुर व जिला भरतपुर
7– सुरेशसिंह
8– संजयसिंह } पिसरान श्री ओमवीरसिंह जाति जाट निवासी तुहिया
9– सुनीता सिंह } तहसील भरतपुर व जिला भरतपुर

.....रेस्पोडेन्टान

अपील विरूद्ध आदेश पट्टा तारीखी 25–09–1992 तहसीलदार (प्राधिकृत अधिकारी) भरतपुर बाबत खसरा नम्बर 1702,1703 बाकै ग्राम तुहिया तहसील भरतपुर

निर्णय

दिनांक 27.06.2019

अपीलान्ट द्वारा अपील विरूद्ध आदेश पट्टा तारीखी 25–09–1992 तहसीलदार (प्राधिकृत अधिकारी) भरतपुर बाबत खसरा नम्बर 1702,1703 बाकै ग्राम तुहिया तहसील भरतपुर की बाबत इस प्रकार प्रस्तुत की गई कि अदालत तहत ने आदेश गैर अपील पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया है कि विवादित आराजी पर आज तक रेस्पोडेन्टान का कब्जा नहीं रहा है और ना ही इनके मृतक पिता का इस आराजी पर कब्जा था। अदालत तहत द्वारा आदेश पट्टा पारित करने से पूर्व मौके की कोई जांच नहीं की गई। मौके पर आज तक आराजी मुतनाजा पर अपीलांट काबिज होकर चला आ

Web Copy - Not Official

रहा है। अपीलांट की यह आराजी मुतनाजा खुद की आराजी है। जिसको प्रारम्भ से ही अपीलांट आबादी के रूप में लेता चला आ रहा है।

इस विवादित आराजी में अपीलांट ने सन् 1968 में पुख्ता कुआ व उसमें ट्यूबबैल लगाया था तथा बिजली की मोटर लगाई थी व पुख्ता होदी बनाई थी , जो आज तक बदस्तूर है।

चूंकि यह आराजी अपीलांट की खेवट की आराजी थी तथा अपीलांट गांव का नम्बरदार था जिसके अपनी उठक बैठक के लिए एक कच्ची कोठरी बना रखी थी। जिसमें अपीलान्ट अपनी उठक बैठक रखता था। यह कोठरी कच्ची होने के कारण वर्षा में गिर गई जिसकी मिट्टी का टीला आज भी जमा हुआ है। इसी विवादित आराजी मुतनाजा पर अपीलान्ट ने अपने पूर्वजों को दफनाया है जिसके थान बने हुए हैं। अपीलान्ट द्वारा लगाये गये पेड़ दरखत खडे हुए हैं। आज भी अपीलांट ही इस जमीन पर उठक बैठक रखता है व मवेशी बांधता है। पीने का हैण्डपम्प लगा हुआ है, बुर्जी गढी हुई है तथा कृषि यंत्र आदि रखता है , ईधन रखा हुआ है। इस प्रकार आराजी मुतनाजा पर आज तक कभी काश्त नहीं हुई और न ही खसरा गिरदावरी में कोई जिन्स दर्ज हुई बल्कि अपीलान्ट ही हमेशा आराजी मुतनाजा को आबादी के काम लेता रहा है। तहसीलदार भरतपुर ने आदेश जैर अपील अपने क्षेत्राधिकार से बाहर पारित की है। अदालत तहत में इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि जब आराजी मुतनाजा पर रेस्पोडेन्टान का आज तक कब्जा ही नहीं रहा तो आदेश जैर अपील उक्त गलत इन्द्राज के आधार पर कृषि भूमि में परिवर्तित करने का आदेश नहीं दिया जा सकता है। तहत अदालत के समक्ष रेस्पोडेन्टान ने सही तथ्य नहीं रखे हैं तथा इस तथ्य को छिपाया है कि आराजी मुतनाजा की बाबत हो रहे गलत इन्द्राज को निरस्त करने हेतु अपीलांट द्वारा साक्ष्य न्यायालय में दावा कर दिया है जो विचाराधीन है। इस प्रकार अपीलान्ट ने प्रार्थना की है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर आदेश पट्टा न्यायालय तहसीलदार भरतपुर दिनांक 25.09.1992 को निरस्त किया जावे।

पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि पूर्व में दिनांक 20.1.1993 को न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर भरतपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.92 तहसीलदार भरतपुर निरस्त किया जाकर तहसीलदार भरतपुर को रिमाण्ड किया गया था । जिसके विरूद्ध दो निगरानी क्रमशः 21/1993 व 22/1993 माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की गई । जिनके द्वारा निगरानी 21/1993 स्वीकार कर अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर आदेश दिनांक 20.01.1993 निरस्त किया जाकर सुनवाई हेतु पुनः रिमाण्ड किया गया। तथा निगरानी संख्या 22/1993 प्रभावहीन की जाकर निर्णीत की गई। तत्पश्चात पत्रावली अति.जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में पेश की गई। दिनांक 19.04.2017 को उक्त पत्रावली एडीएम कोर्ट भरतपुर के पत्र क्रमांक /रीडर/एडीएम/17/769 दिनांक 19–9–17 के आधार पर इस न्यायलय को प्राप्त हुई है। न्यायालय द्वारा अपील दर्ज रजिस्टर की गई और पक्षकारान को नोटिस जारी किये गए। तत्पश्चात अपील में उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई।

दौराने बहस अपीलांट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलाधीन खसरा नम्बर 1702 व 1703 अपीलांट की खुद काश्त की आराजी रही है। संवत् 2012 व 2016 में उनके इन्द्राज रहे हैं। अपीलांट को संवत 2012 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने पर धारा 12 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व धारा 29 भागीदारी विश्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं।

न्यायलय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा पूर्व में अपील स्वीकार कर तहसीलदार भरतपुर को रिमाण्ड की गई थी। तत्पश्चात माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष दो निगरानी क्रमशः 21/1993 व 22/1993 पेश की गईं । जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 4 की निगरानी खारिज की गई तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 से 9 की निगरानी आंशिक स्वीकार की गई। अपीलाधीन आराजी बाबत सहायक कलक्टर के न्यायलय भरतपुर में दावा विचाराधीन है। जिसमें प्रार्थना पत्र 212 आरटीए में स्थगन आदेश जारी है। जिसके बाबजूद भी दिनांक 25.09.92 को भूमि रूपान्तरण कर दिया गया जो गलत है। मौका रिपोर्ट दिनांक 9.10.92 में अपीलांट का कब्जा राजस्व कर्मचारियों द्वारा दिखाया गया है। मौका रिपोर्ट राजस्व कर्मचारियों द्वारा बनाई गई है। दिनांक 25.9.92 में भूमि रूपान्तरण कराकर दिनांक 29.9.92 को आराजी का बेचान कर दिया। बेचान स्थगन आदेश के दौरान किया है जो गैर कानूनी व अवैध है। सहायक अभियंता की रिपोर्ट दिनांक 01.12.92 में आराजी नगरीय सीमा से 1/2 किमी. दूर बताई। दिनांक 25.10. 2018 को रेस्पोडेन्ट द्वारा आराजी पर कब्जा किया गया था। आराजी का काई आवंटन नहीं किया गया। राजस्व अधिकारियों द्वारा बनाई मौका रिपोर्ट 09.10.92 मान्य होती है। दिनांक 15.01.19 को सिविल कोर्ट द्वारा दिया गया स्टे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगित किया हुआ है। इस प्रकार अन्त में अपीलांट द्वारा अपीलाधीन कन्वर्जन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन अपनी बहस में किया गया।

रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 10 व 11 व सपठित धारा 151 सी.पी.सी का मय शपथ पत्र पेश किया जो संलग्न मिसिल किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा दौराने बहस यह कथन किया है कि गजपत वगैरह द्वारा प्रस्तुत किया गया स्थगन दिनांक 25.10.93 को खारिज हो चुका है। जिसकी अपील न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोर्ट भरतपुर में पेश की गई जो दिनांक 5.11.93 को खारिज हो चुकी है। अपीलाधीन आराजी पर कोई कब्जा नहीं था और नहीं आराजी खुद काश्त की जा रही है। जमाबन्दी के कालम संख्या 5 में अपीलांट का नाम नहीं है। न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर द्वारा दावा दिनांक 04.03.2002 को खारिज किया जा चुका है। यद्यपि इसको नम्बर पर लेने का प्रार्थना पत्र विचाराधीन है लेकिन सन् 2002 से 2019 तक कोई भी आदेश इस पर नहीं हुआ है। आराजी बिस्सो के नाम रही है। बिस्सो के नाम जमीन का टाईटल था। दिनांक 2.2.93 की रिपोर्ट के अनुसार आराजी नगरीय सीमा से 4 किमी. दूर स्थित है। कन्वर्जन अवैध नहीं है। वयनामा दिनांक 29.9.1992 में कब्जा व दखल दिया जाना स्पष्ट रूप से अंकित है। वयनामा को आज तक चैलेंज नही किया गया है। दिनांक 15.01.19 का आदेश जो सिविल कोर्ट का है वह आज भी बहाल है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील अपीलांट खारिज करने का अनुरोध अपनी बहस में किया है।

हमने उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। यह प्रकरण तहत अदालत तहसीलदार भरतपुर द्वारा रैस्पोडेन्ट के हक में पारित पट्टा दिनांक 25.9.1992 के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है। रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर है कि गत खसरा नम्बर 1382 एवं 1383 के जो हाल नम्बर 1702, 1703 एवं 1704 बनाये गये है जिन पर तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है यह आराजी सम्वत 2018 तक अपीलान्ट की खुदकाश्त में दर्ज राजस्व रिकार्ड रही है जैसा कि नकल जमाबन्दी सम्बत 2011 लगायत 2014 से बखूबी साबित होता है। इसके अलावा अपीलान्ट के अर्सा दराज कब्जे बाबत तथ्य भी तहसीलदार भरतपुर की रिपोर्ट दिनांक 9.10.1992 से प्रमाणित होता है। अपीलान्ट का यह कहना कि धारा 5 एवं धारा 29 जमीदारी विस्बेदारी उन्मूलन अधिनियम के तहत अपीलान्ट स्वतः ही खातेदार हो जाता है तथा विवादित ग्रस्त आराजी पर आर0टी0एक्ट लागू होने से पूर्व से ही अपीलान्ट का कब्जा वहैसियत खातेदार काश्तकार चला आ रहा है यह भूमि प्रारम्भ से ही औक्यूपाईड भूमि थी जिसका आवंटन नहीं हो सकता था। अपीलान्ट के इस तथ्य से हम सहमत रहते है क्यों कि न्यायिक दृष्टान्त R.R.D. 1987 Page No. 496 के अतंर्गत यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि आवंटन केवल अन–औक्यूपाईड भूमि का ही हो सकता है। बाबजूद इसके विवादित आराजी का गैर कब्जेदार को आवंटन होना तत्पश्चात कनवर्सन और तत्काल बेचान किया जाना रैस्पोडेन्ट्स की बदनियती को जाहिर करता है। वकील रैस्पोडेन्ट का यह कहना कि अपीलाधीन आदेश के वक्त विवादित आराजी पर कोई स्थगन आदेश नहीं था इसलिये पट्टा/कनवर्सन नियमानुसार है तथ्यापक नहीं कहा जा सकता क्यों कि अदालत हाजा के समक्ष उपलब्ध सहायक कलक्टर भरतपुर द्वारा पारित अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 24.9. 1992 से यह प्रमाणित हो जाता है कि दौराने पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.9. 1992 सहायक कलक्टर भरतपुर का स्थगन आदेश प्रभावी था लिहाजा तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश के आस्तित्व में रहते पारित किया गया है जो कतई न्यायोचित नहीं रहता है। वास्तव में न्यायिक मंशा के मध्यनजर इस तरह की सरसरी कार्यवाहियों को हक हकूकी संबधी नियमित वाद के चलते रोका जाना ही न्यायहित में रहता है ताकि पक्षकारान के वास्तविक हक–हकूकों पर कोई विपरीत असर न पड सके। इसके अलावा वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से ऐसा कोई ठोस साक्ष्य सबूत अदालत हाजा के समक्ष पेश नहीं किया गया जिससे अपीलाधीन रूपान्तरण आदेश को नियमानुसार माना जा सके क्यों कि सहायक अभियन्ता नगर परिषद भरतपुर की रिपोर्ट दिनांक 15.12.1992 से यह स्पष्ट है कि तुहिया ग्राम नगर परिषद से लगभग 1/2 (आधा) कि0मी0 दूर है जबकि अपीलाधीन आदेश के अंतर्गत दूरी का बिन्दु महत्वपूर्ण रहता है । तहसीलदार को पैराफेरी क्षेत्र में कनर्सन किये जाने का क्षेत्राधिकार नहीं रहता है ग्रामीण क्षेत्र में भूमि रूपान्तरण हेतु जो नियम दिनांक 27.4.1994 को बनाये गये है उनसे यह स्पष्ट होता है कि ग्रामीण क्षेत्र में भूमि रूपान्तरण उसी

कृषि भूमि पर हो सकता है जो नगर पालिका अथवा नगर परिषद सीमा क्षेत्र से 01 कि0मी0 की दूरी पर हो । नियम 2 (थ) एवं (ज्ञ) इस संबध में यह स्पष्ट करते है कि यह दूरी नियमों के अंतर्गत प्रतिबन्धित है।

सहायक कलक्टर के यहां विचाराधीन नियमित वाद में अपीलान्ट की ओर से सहायक कलक्टर भरतपुर के समक्ष नियमानुसार बाजदायरी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 9 सीपीसी के तहत पेश किया जा चुका है जो वर्तमान में विचाराधीन है ऐसी स्थिति में मात्र तकनीकी त्रुटी को आधार बनाया जाकर किसी भी पक्षकार को उसके स्वत्व/अधिकारों से वंचित रखा जाना न्यायोचित नहीं रहता है। यह सुनिश्चित है कि वास्तविक हक हकूक नियमित दावे से ही तय किये जा सकते है। लिहाजा तमाम बहस तर्कों एवं रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि खुदकाश्त भूमि पर, न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर के समक्ष नियममित वाद के विचाराधीन रहते, सक्षम अदालत के स्थगन आदेश दिनांक 24.9.1992 के आस्तित्व में होते हुये भी तहत अदालत द्वारा बिना कब्जा और मौके की जांच किये अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.9.1992 पारित किया गया है जो कतई न्यायसंगत नहीं रहता है। जबकि स्वयं तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 9.10.1992 इस तथ्य की ताईद करती है कि अपीलान्ट का अर्सा दराज से कब्जा चला आ रहा है । लिहाजा अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य ही रहती है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत तहसीलदार (प्राधिकृत अधिकारी) भरतपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.9.1992 निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.6.2019 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(डॉ.आरूषि मलिक)
जिला कलक्टर,
भरतपुर