न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–256/16 (आरसीएमएस नं. 2016/00050)

1. रामप्रताप पुत्र सुखराम, जाति जाट, निवासी घरडाना खुर्द, तहसील बुहाना व जिला झुन्झुनू।
2. जसवन्त सिंह पुत्र रामदेव सिंह, जाति जाट, निवासी हंसासर, तहसील मलसीसर।
3. प्यारेलाल पुत्र ज्ञानाराम, जाति जाट, निवासी बाजला, तहसील मलसीसर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. सीताराम पुत्र रामेश्वरदास, जाति स्वामी, निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
2. भानाराम पुत्र रामेश्वरदास, जाति स्वामी, निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
3. ज्ञानीराम पुत्र रामेश्वरदास जाति स्वामी, निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
4. रामनिवास पुत्र रामेश्वरदास जाति स्वामी, निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
5. धर्मपाल पुत्र बीरबलराम, जाति जाट निवास लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
6. विक्रम पुत्र बीरबलराम, जाति जाट निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
7. अम्मीलाल पुत्र बीरबलराम, जाति जाट निवासी लालपुर तहसील व जिला झुन्झुनू।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 27.05.2019

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के आदेश दिनांक 23.06.2016 (प्रकरण संख्या 347/14) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि तहसील झुन्झुनू में जमीन खसरा नम्बर 262 तादादी 13.88 हैक्टयर व खसरा नम्बर 269 तादादी 0.32 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 14.20 हैक्टयर वाके ग्राम लालपुर में स्थित है, उक्त जमीन के पुराने खसरा नम्बर 167 तादादी एक बीघा 5 बिस्वा खसरा नम्बर 175 तादादी 17 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 177 तादादी 8 बीघा 10 बिस्वा व, खसरा नम्बर 178 तादादी 28 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 56 बीघा 23 बिस्वा ग्राम लालपुर से बनी है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1

P.T.O.

लगायत 4 के पिता रामेश्वर व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 7 के पिता बीरबल राम ने अपील के पैरा संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति के बाबत एक दावा न्यायालय सहायक कलक्टर झुन्झुनू के समक्ष सन् 1968 में विक्रय पत्र दिनांक 28.05.68 के आधार पर दावा संख्या 78/68 बाबत हुक्म इमतनाई दवामी व बेदखली व दिलाये जाने बाबत कब्जा रेस्पोडेन्ट व अन्य के खिलाफ प्रस्तुत किया था, उक्त दावा बाद सुनवाई व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के विवेचन के पश्चात् न्यायालय सहायक कलक्टर द्वारा दिनांक 31.12.1975 को खारिज कर दिया गया तथा न्यायालय सहायक कलक्टर ने अपने आदेश में यह माना कि "वादीगण द्वारा ऐसा कोई रेवेन्यू रिकार्ड प्रस्तुत नही किया गया जिसके आधार पर सम्वत् 2012 में जागीरदार ईश्वरसिंह का विवादास्पद भूमि पर व्यक्तिगत काश्त रही हो जब राजस्व रिकार्ड व मौखिक शाहादत से सिद्ध नही है कि विवादास्पद भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने से पूर्व या लागू होने के समय ईश्वरसिंह की वास्तविक काश्त में रही तो उस अवस्था में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत जागीरदार ईश्वरसिंह को खातेदार काश्तकार ना मानकर उस समय जिसकी वास्तविक काश्त थी उसी को खातेदार काश्तकार माना जावेगा जिसकी पुष्टि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श अपठित से होती हैं।" उन्होने आगे कथन किया है कि न्यायालय सहायक कलक्टर को उक्त आदेश माननीय उच्च न्यायालय तक यथावत रहा है तथा आराजी विवादग्रस्त का नामान्तरकरण अपीलान्ट्स के नाम बाद जॉच व विधिक प्रक्रिया अपनाकर दिनांक 12.05.2014 को स्वीकृत किया गया, उक्त नामान्तरकरण के खिलाफ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 ने बिना किसी विधिक आधार पर अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों, सबूतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किये बिना ही केवल मात्र अपने कयाशों के आधार पर विधि विरूद्ध अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.16 के द्वारा स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 581 दिनांक 12.05.2014 को निरस्त कर पत्रावली को वापिस रिमाण्ड कर दी गई, जो विधि विरूद्ध कार्यवाही होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 विधि विरूद्ध व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना न्यायिक विवेक का प्रयोग किये व बिना पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का का विवेचन किये ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 581 को तहसीलदार द्वारा पूर्ण जांच करने के पश्चात् ही खोला गया है जबकि उक्त जमीन से रेस्पोडेन्ट का कोई किसी प्रकार सम्बन्ध या सरोकार नही है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा बिना किसी आधार पर अपील स्वीकार की गई इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 निरस्त होने योग्य है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता रामेश्वरदास व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 7 के पिता बीरबल राम द्वारा भूमि विवादग्रस्त के बाबत दावा सन् 1968 में सहायक कलक्टर के यहॉ प्रस्तुत किया था उक्त दावा बाद सुनवाई व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के विवेचन के खारिज कर दिया गया था तथा सहायक कलक्टर का उक्त दावे में पारित आदेश माननीय उच्च न्यायालय तक बहाल रहा है तथा उक्त दावे में सहायक जिला कलक्टर द्वारा यह फाईडिंग भी दी गई है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने के समय या पहले जिसका भूमि पर कब्जा काश्त रहा है उसी को खातेदार माना जावेगा तथा उक्त दावे में अपीलान्ट व अन्य का असल काश्तकार खातेदार के जरिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने के समय आराजी विवादग्रस्त पर कब्जा कश्ता माना है इस कारण अपीलार्थीगण उक्त भूमि के खातेदार है। उन्होने यह भी कथन किया है कि उपरोक्त फाईडिंग पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर द्वारा कोई ध्यान नही दिया गया है, इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त होने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा भूमि विवादग्रस्त दिनांक 16.10.1964 को विक्रय पत्र से उक्त भूमि के असल खातेदार/काश्तकार से क्रय की हुई है, उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन की तारीख से अपीलार्थीगण को उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार है उक्त तथ्य को जिला कलक्टर द्वारा इग्नोर किया गया है, इस कारण भी जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 निरस्त होने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 581 दिनांक 12.05.2014 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष काफी लम्बे समय बाद बिना किसी विधिक आधार चुनौती दी गई है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में किसी प्रकार के कोई ठोस आधार प्रस्तुत नही किये गये, जिस तथ्य पर बिना गौर किये ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 निरस्त होने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 ने नामान्तरकरण संख्या 581 को चुनौती सारवान तथ्यो छुपाते हुये दी है क्योंकि सहायक जिला कलक्टर द्वारा मुकदमा संख्या 78/68 में पारित आदेश की अपील चुनौती माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 ने दी थी, उक्त अपील माननीय उच्च न्यायालय द्वारा खारिज की जा चुकी है, इस तथ्य की रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 को भली–भांति जानकारी थी इस कारण भी जिला कलक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.06.2016 निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 को निरस्त फरमाया जावें एवं नामान्तरकरण संख्या 581 दिनांक 12.05.2018 को बहाल फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी ठाकुर गोपाल सिंह की खुद काश्त आराजी थी जो इस आराजी की जमाबन्दी सम्वत् 2012 से स्पष्ट है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सन् 1955 में लागू हुआ तथा कानून की यह सुस्थापित व्यस्था है कि जो आराजी किसी ठिकाने की खुद काश्त आराजी रही इस प्रकार की खुद काश्त की आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने पर स्वतः ही उस व्यक्ति की खातेदारी में हो गई, इस प्रकार उक्त आराजी का उक्त ठाकुर गोपाल सिंह खातेदार काश्तकार रहा व काबिज रहा, इस आराजी की जमाबन्दी सम्वत् 2019 से 2022 तक उक्त आराजी उक्त ठाकुर गोपाल सिंह की खातेदारी में दर्ज है व इसी प्रकार से आराजी की जमाबन्दी सम्वत् 2023 से 2026 में भी उक्त ठाकुर गोपालसिह के नाम से प्रविष्ठियॉ है। उन्होने आगे कथन किया है कि ठाकुर गोपाल सिह का पुत्र ठाकुर ईश्वरसिंह हुआ जो उक्त गोपाल सिंह के मरणोपरान्त उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार हुआ व काबिज हुआ, उक्त ईश्वर सिंह ने अपनी खातेदारी की उक्त आराजी को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पिता रामेश्वरदास व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 7 के पिता बीरबल को विक्रय कर इस आशस का विक्रय पत्र दिनांक 28.05.1968 को जिला पंजीयन अधिकारी झुन्झुनू से पंजीकृत करवा दिया, उक्त बयनामा दिनांक 28.05.1968 की अनुपालना में उक्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 141 रेस्पोडेन्ट के पिता रामेश्वर व बीरबल के नाम से तस्दीक होकर उक्त आराजी के राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में उक्त रामेश्वरदास व बीरबल के नाम से खातेदारी दर्ज हुई एवं रामेश्वरदास व बीरबल खातेदार काश्तकार हुये व काबिज हुये तथा जमाबन्दीयॉ सम्वत् 2027 लगायत 2030 से उक्त आराजी पहले उक्त रामेश्वरदास व बीरबल के नाम से बहिस्सा बराबर दर्ज रही तथा उक्त रामेश्वरदास की मृत्यु के बाद उसके 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट है तथा काबिज है इस भूमि के समस्त राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी आदि लगाातार क्रम में चली आ रही है, अन्य किसी का इस आराजी से कभी कोई सम्बन्ध नही रहा है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि तहसील झुन्झुनू में बन्दोबस्त का कार्य हुआ उस दौरान इस भूमि के खातेदारान रेस्पोडेन्ट को भू प्रबन्धन विभाग द्वारा पर्चा नोटिस जारी हुआ, भू प्रबन्ध के दौरान इस भूमि का राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी आदि रेस्पोडेन्ट के नाम से बनी हुई, कानून से भूमि के राजस्व रिकार्ड के सत्य होने की उपधारणा कायम है, दिनांक 12.11.2014 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने अपने 1/2 हिस्से की खातेदारी की आराजी पर पूर्व की भांति बैंक से ऋण सुविधा प्राप्त करने के लिऐ पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो पटवारी हल्का ने रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की जमीन के बाबत नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में तस्दीक होकर इस भूमि का रिकार्ड अपीलान्ट के नाम चढ़ जाने की जानकारी दी, इस पर रेस्पोडेन्ट की ओर से दिनांक 13.11.14 को नामान्तरकरण संख्या 581 वाके लालपुर की नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो नकल दिनांक 14.11.14 को तैयार की जाकर दिये जाने पर रेस्पोडेन्ट को उनकी खातेदारी की आराजी किसी डिक्री

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय व विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम से दिनांक 12.05.2014 को तस्दीक किये जाने के तथ्य की जानकारी हुई तथा जानकारी की दिनांक से रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के संलग्न नामान्तरकरण संख्या 581 की छाया प्रति के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज रिकार्ड रही है तथा तहसीलदार द्वारा दिनांक 12.05.2014 को अपीलान्ट्स के नाम नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट्स को सुनवाई का अवसर नही दिया गया है तथा अपीलान्ट्स द्वारा आराजी विवादग्रस्त के खातेदार होने सम्बन्धी किसी प्रकार के कोई दस्तावेजात इत्यादि भी प्रस्तुत नही किये गये है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रकरण तहसीलदार झुन्झुनू के समक्ष रिमाण्ड ही किया गया है जिसकी पालना में तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाकर अग्रिम कार्यवाही की जानी अभी शेष है तो ऐसी अवस्था में अपीलान्ट तहसीलदार झुन्झुनू के समक्ष अपना पक्ष रखकर अपने हक, हकूक अधिकारों बाबत चाराजोही कर सकते है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2016 को यथावत रखा जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 27.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।