न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 501/17 (RCMS No.2017/00536) (यू. आई.टी. पट्टा विलेख)

ज्योति शर्मा पत्नि लक्ष्मीकान्त जाति ब्राहमण निवासी सुनारगंज तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास भरतपुर जरिये सचिव
2. विष्णु सैनी पुत्र भजन लाल सैनी जाति माली निवासी रामनगर कालोनी, सुरजमल नगर, भरतपुर
3. लक्ष्मीदेवी पत्नि हरनारायन जाति माली निवासी शास्त्री नगर कालोनी, भरतपुर

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध पट्टा विलेख सं0 536 दिनांक 24.02.2014 द्वारा सचिव, नगर विकास न्यास, भरतपुर

उपस्थितिः—

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट
2. श्री बृजेश चतुर्वेदी वकील रैस्पो0 सं0 1
3. श्री सतीश चन्द सारस्वत वकील रैस्पो0 सं0 2 व 3

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नि र्ण य **दिनांकः— 26.11.2018**

यह अपील नगर विकास न्यास, भरतपुर के द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 536 दिनांक 24.02.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि सचिव, नगर विकास न्याय भरतपुर द्वारा कृषि भूमि योजना सूरजमल नगर कस्वा भरतपुर चक नं0 2 के ख0 नं0 1327, 1328 में स्थित आवासीय भूखण्ड सं0 242 क्षेत्रफल 359.48 वर्गगज भूमि का पट्टा विष्णु सैनी पुत्र भजनलाल जाति माली निवासी सूरजमल नगर, भरतपुर को पट्टा संख्या 536 दिनांक 24.02.2014 को दिया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

अपीलान्ट द्वारा यह अपील रैस्पो0 सं0 1 लगायत 2 के विरूद्ध पेश की थी। रैस्पो0 सं0 3 को आदेश 1 नियम 10 सीपीसी के तहत पक्षकार बनाया गया। प्रकरण मैरिट की बहस हेतु दिनांक 22.11.2018 को रखा गया। न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को बहस करने के लिये कहा गया।

अपीलान्ट की बहस से पूर्व विद्वान वकील रैस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि उन्होंने माननीय राजस्व मण्डल में मुन्तकिली प्रार्थना पत्र दिनांक 19.11.2018 को पेश कर दिया है। अपीलान्ट ने कैवियेट लगायी थी उनको उक्त प्रार्थना पत्र की प्रति दे दी गयी है। अभिभाषक संघ अजमेर का न्यायिक कार्य स्थगित रहने से सुनवाई नही हो सकी जिसमें आगामी पेशी 30.11.2018 नियत है। ऐसी स्थिति में न्याय हित में मुन्तकिली प्रार्थना पत्र के निस्तारण तक सुनवाई स्थिगित रखी जावे। प्रार्थना पत्र के साथ मुन्तकिली प्रार्थना पत्र व माननीय राजस्व मण्डल की आदेशिका दिनांक 19.11.2018 की प्रमाणित प्रति पेश की है। जिसमें अतिरिक्त निबन्धक, राजस्व मण्डल अजमेर ने प्रकरण बहस एडमिशन एवं स्थगन प्रार्थना पत्र हेतु बैंच के समक्ष पेश करने के आदेश दिये हैं। माननीय सदस्य एकलपीठ ने आगामी पेशी दिनांक 30.11.18 नियत की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का कथन है कि रैस्पो0 प्रकरण को देरीना करना चाहते हैं इसके अलावा रैस्पो0 के पक्ष में कोई प्रकरण नही है क्योंकि जिस विवादित आराजी के पट्टे रैस्पो0 के पक्ष में हुऐ हैं उनके न तो वह खातेदार रहे हैं और न ही पट्टे के समय पर थे। नगर विकास न्यास, भरतपुर ने बिना किसी आधार के पट्टे जारी किये हैं। इसलिये उनके केस में बिल्कुल ही दम नही है। इसलिये निर्णय से बचने के लिये मुन्तकिली प्रार्थना पत्र पेश किया है। अपीलान्ट के उक्त पट्टे से हित प्रभावित हो रहे हैं। क्योंकि अपीलान्ट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है। अतः अपीलान्ट को मैरिट पर सुना जावे। रैस्पो0 के मुन्त0 प्रा0 पत्र पेश कर देने से प्रकरण को सुनवाई से रोका नही जा सकता है और न ही निर्णय किये जाने से रोका जा सकता है। माननीय राजस्व मण्डल का न तो कोई आगामी कार्यवाही रोकने के लिये स्थगन है और न ही न्यायालय से इस संबंध में कोई टिप्पणी ही मॉगी है। इसलिये प्रकरण सिर्फ इस आधार पर निर्णय से नही रोका जा सकता कि उसमें मुन्त0 प्रार्थना पत्र पेश कर दिया है। अपीलान्ट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी है। अपीलान्ट अपीलाधीन पट्टे से व्यथित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे तथा मैरिट पर बहस सुनी जावे।

उक्त बहस के जबाब में वकील रैस्पो0 का तर्क है कि रैस्पो0 ने मुन्त0 प्रा0 पत्र पेश कर दिया है। इसलिये प्रकरण में आगे की कार्यवाही रोकी जानी चाहिये। रैस्पो0 मैरिट पर बहस नही करना चाहते हैं।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि प्रकरण की कार्यवाही को रोकने का किसी न्यायालय का आदेश नही है। अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित है। अतः अपीलान्ट की बहस सुनी जाकर विधि सम्मत् निर्णय पारित किया जावे।

हमने विद्वान वकील अपीलान्ट की बहस सुनी। विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1327 व 1328 वांके कस्वा भरतपुर चक नं0 2 के बाबत् रैस्पो0 का कोई स्वामित्व, अधिपत्य, मिलकियती व कब्जे का कोई दस्तावेज नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के हवा में ही अपीलाधीन पट्टा जारी किया है। पट्टा जारी करने से पूर्व स्वामित्व

Web Copy - Not Official

देखा जाता है। रैस्पो0 के पास कोई दस्तावेजी रिकार्ड नही है जिससे उनका राजस्व रिकार्ड के अनुसार स्वामित्व प्रकट होता हो। रैस्पो0 के पिता/पति ने एक वसीयत की है जिसमें हाल ख0 नं0 1327 व 1328 का उल्लेख किया है। परन्तु उक्त हाल ख0 नं0 कारिकार्ड ही पेश नही किया है। रैस्पो0 के पिता/पतिवसीयतकर्ता, न तो रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है और न ही विवादित आराजी पर उसका कब्जा है। नगर विकास न्यास ने वसीयत को सही मानकर बिना राजस्व रिकार्ड को देखे पट्टा जारी किया गया है, जो विधि विरूद्ध आदेश है। वसीयत एक खातेदार काश्तकार ही कर सकता है। परन्तु वसीयतकर्ता भौरा पुत्र हट्टी जाति माली विवादित आराजी का खातेदार ही नही है। एक खातेदार काश्तकार ही आराजी का हस्तान्तरण कर सकता है। हल्का पटवारी ने बिना रिकार्ड देखे गलत रिपोर्ट की है। अधीनस्थ न्यायालय का पट्टा विलेख सं0 536 दिनांक 24.02.14 निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील नगर विकास न्यास भरतपुर का कथन है कि वन्दोवस्त का जो रिकार्ड पेश किया है उसमें भौरया पुत्र हट्टी की काश्त है। इसलिये भौरया की काश्त होने से उसको स्वतः खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं तथा उसका स्वामित्व बन जाता है। भौरया ने उक्त आराजी की वसीयत की है जिसमें गत व हाल ख0 नं0 का हवाला दिया गया है। हाल ख0 नं0 1327 व 1328 सैटिलमेन्ट द्वारा बनाये गये ख0 नं0 है। परन्तु उक्त रिकार्ड को राज्य सरकार ने निरस्त कर दिया। भरतपुर कस्वे की पुनः सर्वे व रिकार्ड राइटिंग हुई। जिसमें उक्त ख0 नं0 ही बदल गये। अब जो खसरा नम्बर बने हैं वह उनसे मिलान नही करते हैं। उक्त खसरा नम्बर बीच के नम्बर रह गये हैं। नगर विकास न्यास ने रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर सही मानकर विवादित आराजी के पट्टे जारी किये हैं, जो सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जहॉ तक मुन्तकिली प्रार्थना पत्र का प्रश्न है। मुन्तकिली प्रार्थना पत्र के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपील में अग्रिम कार्यवाही रोके जाने का कोई आदेश नही है। चूॅकि पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से रैस्पो0 का पट्टा विलेख सरासर अवैधानिक है। अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार हैं। रैस्पो0 का विवादित आराजी में किसी प्रकार का कोई स्वामित्व नही होने से नगर विकास न्यास से अवैधानिक रूप से पट्टा जारी करा लिया है तथा उक्त पट्टे के आधार पर अन्य को भी विवादित भूखण्डों का वयनामा करा दिया है तथा उक्त वयनामा प्रकिया अभी तक चालू है। अगर यह प्रकिया रोकी नही गयी ।तो विवाद बढ़ते रहेंगे जिसका कभी अन्त ही नही होगा। अपीलान्ट का रिकार्ड के अनुसार एकदम सत्य कथन है। इसलिये रैस्पो0 नहीं चाहते कि अपीलान्ट को न्याय मिले। ऐसी स्थिति में मुन्तकिली प्रार्थना पत्र लगाकर अपीलान्ट को न्याय से बंचित करना चाहते हैं, जो न्यायोचित नही है। अतः रैस्पो0 का प्रार्थना पत्र इसी स्तर पर खारिज किया जाता है।

हमने अपील व अधीनस्थ पत्रावली का अवलोकन किया। भू प्रबन्ध विभाग के खसरा पत्रक के अनुसार विवादित आराजी के साथ अन्य आराजीयात सामल, पीतम पिसरान लौहरे बहिस्सा बराबर निस्फ खातेदार, गंगाधर पुत्र श्योजी गैर खातेदार काश्त भौरया पुत्र हट्टी निस्फ कौम माली सा0 सूरजपोल के नाम दर्ज थी। भू प्रबन्ध विभाग ने नया रिकार्ड तैयार करते समय राज्य सरकार के आदेश से वकाश्त व शिकमी के इन्द्राज हटा दिये थे। मूल खातेदार या गैर खातेदार के नाम ही

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

भूमि का अंकन कर नया रिकार्ड तैयार कर जिला कलक्टर भरतपुर को सौंपा गया था। यानी राजस्व रिकार्ड हाल जमाबन्दी में सामल, पीतम पिसरान लौहरे बहिस्सा बराबर निस्फ खातेदार, गंगाधर पुत्र श्योजी गैर खातेदार के नाम का अंकन रहा। इसके बाद उक्त भूमि पर गंगाधर के वारिसान के नाम गैर खातेदारी का इन्द्राज हो गया। गंगाधर के वारिसान ने न्यायालय उप जिला कलक्टर भरतपुर के न्यायालय में विवादित आराजी के साथ अपनी कुल आराजी पर गैर खातेदारी से खातेदारी प्राप्त करने के लिये एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान टेनेन्सी एक्ट का पेश किया। उप जिला कलक्टर भरतपुर ने दिनांक 23.06.2014 को दावा डिक्री करते हुऐ गंगाधर पुत्र श्योजी के वारिसान को गैर खातेदार से खातेदार घोषित कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के आधार पर राजस्व रिकार्ड में वारिसान के नाम खातेदारी का इन्द्राज हो गया। अपीलान्ट ने उक्त आराजी में से आराजी ख0 नं0 1699, 1700, 1701 व 1702 किता 4 रकवा 0.43 हैक्टेयर को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा क्रय कर लिया तथा राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट का इन्द्राज हो गया। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी में अपीलान्ट के हक निहित हो गये। रैस्पो0 का तो कोई स्वामित्व ही नही है। बिना किसी आधार स्वामित्व के सिर्फ वसीयत के आधार पर बिना राजस्व रिकार्ड देखे रैस्पो0 को पट्टा जारी कर दिया। जबकि नगर विकास न्यास की पत्रावली में जो जमाबन्दी सं0 2068 से 2071 संलग्न है उसमें कहीं भी रैस्पो0 का नाम नही है। नगर विकास न्यास की पूरी पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेजी राजस्व रिकार्ड नही है जिससे यह साबित होता हो कि रैस्पो0 या उनके पूर्वज कभी विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार रहे हों। पत्रावली में सिर्फ एक वसीयत है जिसमें गत ख0 नं0 1567, 1568, 1569 व 1570 का हवाला है तथा उससे बने हाल ख0 नं0 1327 व 1328 अंकित किये हैं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड नही है जिससे वसीयतकर्ता का स्वामित्व प्रकट होता हो। सिर्फ वसीयत के आधार पर ही वसीयतकर्ता के कथन को सही मानकर रैस्पो0 को पट्टा जारी नहीं किया जा सकता है। वसीयत में हाल ख0 नं0 1327 व 1328 अंकित किये है परन्तु 1327 व 1328 को कोई रिकार्ड ही नही है। 1327 व 1328 हाल नम्बर बताये हैं जबकि न तो उक्त नम्बरान की जमाबन्दी है और न ही मिलान क्षेत्रफल ही है। जबकि पत्रावली में जो जमाबन्दी लगी हुई है उसमें रैस्पो0 का कहीं कोई इन्द्राज ही नही है। नगर विकास न्यास भरतपुरने रिकार्ड का अवलोकन किये बिना, रैस्पो0 का विवादित आराजी पर कोई स्वामित्व नही होने पर भी अवैधानिक रूप से पट्टा दिया गया है। नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा जारी पट्टा अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा जारी पट्टा सं0 536 दिनांक 24.02.2014 सारहीन होने से निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official