न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

अपील संख्या 21/2019

1. नसीर पुत्र मोहम्मद
2. बशीर(फौत)
   2/1 नजर पुत्र स्व. बशीर
   2/2 शकीना बानो पुत्र स्व. बशीर पत्नी फरियाद अली।
3. हनीफ पुत्र नजीर जाति मुसलमान समस्त निवासीयान सूरवाल तहसील व जिला सवाई माधोपुर।

अपीलांट

बनाम

1. साकिर अली
2. जाकिर
3. मुस्ताक
4. मोहम्मद अली
5. मुस्तफा

पिसरान सराजुद्दीन निवासी सूरवाल तहसील व जिला सवाई माधोपुर

6. सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार, सवाई माधोपुर
7. भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत सवाई माधोपुर।

रेस्पो0

29.3.21
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

(अपील विरूद्व निर्णय न्यायालय सहायक कलेक्टर सवाई माधोपुर मु0नं0 138/2012 (पुराना मु0नं0 38/2009) निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.19)

उपस्थित अभिभाषक

1. अपी0 की और से श्री कुंजबिहारी अग्रवाल व श्री विनोद कुमार अग्रवाल
2. रेस्पो0 की और से श्री जगदीश प्रसाद शर्मा

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 16:49:46 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय दिनांक: 22.03.2021

1. अपील विरूद्व निर्णय न्यायालय सहायक कलेक्टर सवाई माधोपुर का मु0नं0 138/12 निर्णय दिनांक 29.01.19 के विरूद्व पेश की गई है। अपील के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार से है कि अधिनस्थ न्यायालय मे वादीगण/अपी0 ने एक वाद पत्र दावा उद्घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा तहत धारा 88,188, 207 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट, इस आशय का

Scanned with CamScanner

पेश किया कि वादीगण/अपी0 तथा प्रतिवादीगण/रेस्पो0 एक ही गांव सूरवाल तहसील व जिला सवाई माधोपुर के रहने वाले काश्तकार पेशा व्यक्ति हैं। हाल ख.नं. 2915/6666 रकबा 07 ऐयर, ख.नं. 3088 रकबा 03 ऐयर, ख.नं. 3089 रकबा 15 ऐयर, ख.नं. 3090 रकबा 01 ऐयर गैर मुमकिन चाह, ख.नं. 3091 रकबा 01 ऐयर गैर मुमकिन बाडा, ख.नं. 3092 रकबा 05 ऐयर, ख.नं. 3093 रकबा 07 ऐयर कुल किता 07 रकबा 0.39 वाके ग्राम सूरवाल तहसील व जिला सवाई माधोपुर में स्थित है जिसकी हाल जमाबंदी सम्वत् 2062 से 2065 में सराजुद्दीन पुत्र जुम्मे बतौर राहीन एवम् नशीर व बशीर पुत्रान मोहम्मद हिस्सा 2/3 व हनीफ पुत्र नीजर हिस्सा 1/3 कोम मुसलमान निवासी सूरवाल बतौर मुर्तहीन जमाबन्दी में दर्ज है। सराजुद्दीन मर चुका है, जिसका नामान्तकरण विरासत का मुसत्याक, साकिर, अली, जाकिर, मुस्तफा मोहम्मद अली के नाम खुल चुका है इसलिये प्रतिवादीगण/रेस्पो0 नं. 01 लगायत 05 बनाया गया है। मुताबिक मिलान क्षेत्रफल हाल ख.नं. 3088, 3089, 3090, 3091, 3092 व 3093 का पुराने ख.नं. 83 थे व ख.नं. 2915/6666 के पुराने नं. मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 820 मिन थे। हाल ख.नं. 2915/6666, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 वाके ग्राम सूरवाल तहसील व जिला सवाई माधोपुर में वादीगण/अपी0 01 लगायत 05 व उनके बुजुर्गान बतौर राहीन दर्ज है, इसी प्रकार सैकडों वर्षो से राजस्व रिकार्ड में भी राहीन, मुर्तहीन का इन्द्राज चला आ रहा है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट में जो टीनेन्ट की परिभाषा दी गई है, उससे मुर्तहीन को टीनेन्ट के रूप में माना गया है। पूर्व में जिला सवाई माधोपुर में तहसीलदारों ने जो रहन मुर्तहीन के इन्द्राज थे उन सबको रहन मुर्तहीन का इन्द्राज समाप्त करते हुये राहीनो के नाम खातेदारी दर्ज कर दी थी जबकि तहसीलदारों को यह अधिकार नहीं था। तहसीलदारों को तो केवल नामान्तकरण का ज्यूरिडिक्सन था। विवादग्रस्त आराजीयात का नामान्तकरण भी प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पिता सिराजुद्दीन के पक्ष में खोल दिया गया था उस वक्त सिराजुद्दीन जिंदा थे। हमने सिराजुद्दीन के खुले नामान्तकरण संख्या 701 की अपील उप जिलाधीश सवाई माधोपुर के यहा प्रस्तुत की थी जिसका फैसला उप जिलाधीश ने दिनांक 18.05.1982 को कर दिया था एवम् नामान्तकरण आदेश दिनांक 20.04.76 निरस्त कर बदस्तुर रहन मुर्तहीन का इन्द्राज किये जाने का आदेश फरमा दिया था। इस प्रकार आज भी रहन मुर्तहीन का इन्द्राज चला आ रहा है। विवादग्रस्त आराजीयात पर बजमाने बुजुर्गान से ही हम वादीगण/अपी0 का कब्जा चला आ रहा है तथा आज भी हमारा ही कब्जा है। इससे पहले हमारे बुजुर्गान का कब्जा था एवं पुरानी गिरदावरीयों में भी हमारा कब्जा दर्ज है। सम्वत् 2012 से 2015 जमाबन्दी गिरदावरी में हमारा कब्जा [illegible]ान टीनेन्सी एक्ट 1955 के प्रभाव में आने के बाद में राज0 टीनेन्सी एक्ट में पुराने रहन [illegible] में यह अवधारणा ली गई है कि वह पुराना रहन 20 वर्षो के लिये माना जायेगा एवं रहन मुर्तहीन के [illegible]बंध समाप्त समझे जाऐगें तथा उसके 12 वर्षो पश्चात् बाई एडवर्स पजेशन [illegible]हीन को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाऐगें। इस प्रकार कानूनन रहन मुर्तहीन का इन्द्राज समाप्त फरमाते हुये एडवर्स पजेशन के आधार पर वादीगण/अपी0 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाना कानूनन जरूरी व

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 13:49:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

आवश्यक है एवम् वादीगण/अपी० विवादग्रस्त आराजी को अपनी खातेदारी में दर्ज करवाने के इच्छुक है। अभी लालसोट से कोटा मेगा हाईवे पर सूरवाल में बाईपास सडक बन रही है, जिसमें ख.नं. 3088, 3089, 3093 का सम्पूर्ण रकबा सडक निर्माण के लिये अवाप्त किया जा रहा है, परन्तु अवाप्ति अधिकारी ने न तो हमें कोई नोटिस दिया और न ही कोई मुआवजा दिया है। बिना कोई मुआवजा दिये ही सडक निर्माण कर रहे है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। अवाप्ति अधिकारी को बिना मुआवजा अदा किये इस प्रकार से सडक निकालने से पाबन्द किया जाना जरूरी है। वादीगण/अपी० विवादग्रस्त आराजीयात के खातेदार टीनेन्ट है, एवं काबिज है, इसलिये वादीगण/अपी० को इसका मुआवजा प्राप्त करने का एक मात्र अधिकार है। अगर हमें मुआवजा अदा किये बिना प्रतिवादीगण/रेस्पो० सडक निकालने में सफल हो गये तो हमे नाकाबिले नुकसान होगा एवं हमारी पूरी बरबादी हो जायेगी, इसलिये प्रतिवादीगण/रेस्पो० को पाबन्द किया जाना जरूरी है। दिनांक 24.02.2009 को प्रतिवादीगण/रेस्पो० एवं ठेकेदार के लोग मौके पर आये तथा विवादग्रस्त आराजीयात पर सडक निकालने पर आमादा हुयें तो वादीगण/अपी० ने कहा कि यह हमारी खातेदारी की जमीन है एवं कब्जा हैं, आप बिना मुआवजा दिये हमारी जमीन से कैसे सडक निकाल रहे है, इस पर प्रतिवादीगण/रेस्पो० आमादा फसाद हुये और कहा कि हम सडक निकालेगे तुम्हारी मन में आये जो करो। वादीगण/अपी० ने खातेदारी दर्ज कराने एवं रहन मुर्तहीन का इन्द्राज समाप्त कराने की कही तो प्रतिवादीगण/रेस्पो० ने हम वादीगण/अपी० के नाम खातेदारी दर्ज कराने से मना कर दिया। इसलिये इन्द्राज दुरूस्ती का दावा करना आवश्यक हुआ। वादीगण/अपी० को विवादित आराजीयात के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा नहीं हो इसलियें प्रतिवादीगण/रेस्पो० को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/अपी० का वाद पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अपील इस न्यायालय मे पेश की गई।

2. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो० को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर बहस उभयपक्ष अभिभाषको की सुनी गई।

3. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में अपील के वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून एवं रूयेदाद मिसल होने से लायके मंसूखी है। निर्णय व डिक्री जैरे अपील देने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का विधि पूर्वक अवलोकन नहीं किया तथा कतई विधि विरूद्व निर्णय व डिक्री जारी कर अपील पास किये है जो निरस्त होने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय में अपनी प्लीडिंग्स के समर्थन में दस्तावेज प्रदर्श-1 लगायत प्रदर्श-7 पेश किये। जुबानी शहादत में पी.डब्लू. एक लगायत पी.डब्लू-4 गवाहों के बयान कराये जिन पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट व रेस्पो० की प्लीडिंग्स के आधार पर तनकीयात

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 16:49:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

कायम की लेकिन तनकीवार निर्णय नहीं किया है जो कानून विरूद्व है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रतिकूल कब्जा की उपधारणा बनाकर दावा अपीलांट खारिज किया है जिससे स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय ने न तो दावा पढा न ही साक्ष्य को पढा। अपीलांट का दावा बतौर मुर्तहीन सैकडों वर्षो से विवादित भूमि पर काबिज होकर काश्त करने के कारण खातेदारी प्राप्त करने का रहा है, प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलांट ने कोई खातेदारी नहीं चाही है। कानूनन मुर्तहीन भी टीनेन्ट होता है जैसा कि मुर्तहीन की जो परिभाषा टिनेन्सी एक्ट गई है। जब अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 का काउन्टर क्लेम खारिज कर रखा है तो बतौर मुर्तहीन अपीलांट का दावा डिकी होने योग्य था। अपीलांट बतौर मुर्तहीन विवादित आराजीयात पर काबिज रहे है। रेस्पो0 ने उक्त विवादित भूमि को रहन मुक्त करवाकर कब्जा लिया हो यह साबित नहीं होता है। लिहाजा बतौर मुर्तहीन राजस्थान टिनेन्सी एक्ट से पूर्व का अपीलांट का विवादित आराजीयात पर कब्जा होने के कारण अपीलांट अपने आप बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदार हो गया एवं अपीलांट से कब्जा वापस लेने की भी मियाद जो कि 12 वर्ष होती है समाप्त हो चुकी है ऐसी दशा में दावा अपीलांट डिकी होने योग्य था। अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 का काउन्टर क्लेम खारिज किया है जिससे भी साबित है कि विवादित आराजीयात को कभी रहन से नहीं छुडाया गया न ही कब्जा लिया गया ऐसी सूरत में अपीलांट का दावा सम्पूर्ण रूप से डिकी होने योग्य था। अपीलांट का दावा धारा 15 व 19 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत कवर होता है। अपीलांट बतौर मुर्तहीन रिकार्ड में दर्ज है। कानूनन मुर्तहीन टिनेन्ट है एवं बतौर टिनेन्ट राजस्थान टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व अगर कोई व्यक्ति काबिज है तो उसे धारा 15 व 19 के तहत खातेदारी मिलेगी। अधिनस्थ न्यायालय ने कानून को नहीं समझ करे एडवर्स पजेशन मानकर दावा अपीलांट खारिज कर दिया है जो विधि विरूद्व निर्णय व डिकी है एवं उक्त निर्णय व डिकी अपास्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 29.01.2019 अपास्त फरमाया जावे। न्यायिक दृष्टांत 2007 आर.आर.डी. 660 प्रस्तुत की है।

4. रेस्पो0 के विद्वान अधिवक्ता ने जबाब बहस मे तर्क प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि वाके ग्राम सूरवाल में स्थित साबिक ख.नं. 820 रकबा 01 बीघा 11 विस्वा किस्म डहरी दोयम कदीमी समय से रेस्पो0 के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि रही है। अपीलांट चालाक किस्म के व्यक्ति है। रेस्पो0 के पिता सिराजुद्दीन पुत्र जुम्मा ने मोहम्मद पुत्र मीर खां को 07/–रू कलदार चांदी के बजाय 700/–रू नकद देकर विवादित [illegible] रहन से बागुजास्त करवा लिया था एवं जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर के आदेश [illegible] दिनांक 02.03.76 की पालना में तहसीलदार सवाई माधोपुर [illegible] किया गया था। अपीलांट के पिता ने रेस्पो0 के पिता से रहन की राशि प्राप्त [illegible] के पश्चात् मात्र रंजीश के कारण पुनः दिनांक 23.01.80 को अपील प्रस्तुत कर दी जिसमें रेस्पो0 के पिता की तामील भी फर्जी तरीके से करवाई है एवं रेस्पो0 के पिता के विरूद्व एक तरफा कार्यवाही करवाकर पुनः

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 13:49:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

फर्जी तरीके से राजस्व रिकार्ड में अमल करवा लिया। राजस्व जमाबंदी सम्वत् 2033 से 2036 की एवं सम्वत् 2037 से 2040 की जवाब दावे के साथ संलग्न है। अपीलांट के पिता ने विवादग्रस्त नामान्तकरण संख्या 701 तस्दीक दिनांक 20.04.76 को 04 वर्ष बाद अपील करके चेलेन्ज किया था। न्यायालय ने विवादग्रस्त नामान्तकरण को रिमाण्ड किया था लेकिन तहसीलदार सवाई माधोपुर ने सुनवाई हेतु नोटिस भी जारी नहीं किया एवं विवादग्रस्त भूमि को पुनः रहन का इन्द्राज कर दिया। सन् 1976 से रहन की राशि अदा करने से लेकर आज तक भौतिक कब्जा विवादित भूमि पर रेस्पो० का ही चला आ रहा है। अपीलांट द्वारा जनहित के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु बनाये जा रहे मेगा हाईवे के कार्य में भी व्यवधान पैदा किया जा रहा है। विवादित भूमि में से मात्र 03 ऐयर भूमि सडक के लिए अवाप्त की गई है। सडक की भूमि का मुआवजा रेस्पो० प्राप्त करने के अधिकारी है क्योंकि सन् 1976 से रेस्पो० रिकार्ड खातेदार काश्तकार है। अपीलांट बिना किसी कानूनी अधिकार के रेस्पो० के कब्जे काश्त की भूमि में व्यवधान पैदा करने के लिए आमादा है इसलिए अपीलांट को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है। विवादित भूमि सम्वत् 1988 से रेस्पो० के पूर्वजों के नाम खातेदारी में दर्ज होने के कारण रेस्पो० को न्यायालय हाजा की शरण लेकर हाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज रहन के इन्द्राज को हफज कराने का अधिकार प्राप्त है। अपीलांट ने रंजीश के कारण मियाद बाहर वादपत्र प्रस्तुत किया था जो स्वतः ही निरस्त होने योग्य था। रेस्पो० का विवादित भूमि पर सन् 1976 से भौतिक कब्जा रहन से बागुजास्त होने के समय से लेकर आज तक विवादित भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। विवादित भूमि के कुछ हिस्से में होकर मेगा हाईवे का निर्माण भी चल रहा है। रेस्पो० रिकार्ड खातेदार काश्तकार होने के कारण अपीलांट मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी भी नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिपूर्वक अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही है। इस प्रकार अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जाये एवं अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी यथावत रखा जावे।

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषको द्वारा बहस में प्रस्तुत तर्को पर मनन किया, पत्रावलीयों का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन किया।

6. पत्रावली अवलोकन से प्रकट होता है कि पत्रावली पर उपलब्ध नकल गिरदावरी सम्वत् 2012 ल0 2015 वाके ग्राम सूरवाल प्रदर्श-2 से स्पष्ट होता है कि साबिक ख.नं. 820 रकबा 01 बीघा 11 बिस्वा जुम्मा वल्द चिमंन खां राहिन मौ... मीर खां कोम मुसलमान मुर्तहीन सा0 देह दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल ग्राम सूरवाल के ... ख.नं. 820 से हाल ख.नं. 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 व 2915/6666 ... है। नकल जमाबंदी सम्वत् 2072 ल0 2075 वाके ग्राम सूरवाल प्रदर्श-... के खतौनी से 826 के अनुसार ख.नं. 2915/6666, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 पर सराजुद्दीन पि.मु. जुम्मा सा. देह मुसलमान राहिन नसीर, बशीर पि. मौहम्मद हिस्सा 2/3 हनीफ पुत्र नजीर हिस्सा 1/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 16:49:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

कौम मुसलमान सा.देह दर्ज है। उक्त अंकनो से स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी सम्वत् 2012 के पूर्व से राहिन दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 43(4) में यह प्रावधान है कि यदि कोई जमीन अधिनियम 1955 के लागू होने से पूर्व भोग बंधक के तौर पर बंधक रखी गयी है तो 20 साल खत्म होने के बाद बंधक का निर्वापन हो जाता है। अधिनियम 1955 की धारा 43(5) के प्रावधान के अनुसार यदि बंधकदार जमीन को वापिस नहीं लौटाता है तो उसे अतिक्रमी माना जायेगा। विचारण न्यायालय में वादीगण द्वारा दावा उदघोषणा खातेदारी और इन्द्राज दुरस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा बावत् किया है। अतिक्रमी को खातेदारी अधिकार दिया जाना उचित नहीं है। प्रतिकूल कब्जे बाबत माननीय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर द्वारा विस्तृत निर्णय पारित किया गया है। उसके परिपेक्ष्य में भी खातेदारी दर्ज किया जाना उचित नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने विस्तृत निर्णय पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। इसलिए अपील खारिज योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, सवाई माधोपुर का निर्णय दिनांक 29.01.2019 को यथावत रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 22.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22.3.21

(बी.एल.रमण)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2022.01.25 13:49:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner