न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राजस्थान)

अपील संख्या	रजि0न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
14/01/2020	2020/00002	15.01.2020	26.12.2025

1– अब्दुल रहमान पुत्र नूरू (मृतक) जरिये वारिसान
1/1– सूसा पत्नि स्व० अब्दूल रहमान (मृतक)
1/2– दीन मौहम्मद पुत्र स्व० अब्दूल रहमान
1/3– हमीदी पुत्री स्व० अब्दूल रहमान
1/4– बसकर पुत्री स्व० अब्दूल रहमान
1/5– बस्सी पुत्री स्व० अब्दूल रहमान
1/6– सैरूना पुत्री स्व० अब्दूल रहमान
1/7– दीनबी पुत्री स्व० अब्दूल रहमान (समस्त वारिसान अब्दूल रहमान)
2– जुहुरी बेवा ऐवज (मृतक)
3–इसराईल पुत्र ऐवज
4–साहाबुदीन पुत्र ऐवज (मृतक)
4/1– मेहमूदी बेवा साहाबुदीन
4/2– समयदीन पुत्र स्व० साहाबुदीन
4/3– साहिल खान पुत्र स्व० साहाबुदीन
4/4– नसीरा पुत्री स्व० साहाबुदीन
4/5– सलमा पुत्री स्व० साहाबुदीन
4/6– अफसाना पुत्री स्व० साहाबुदीन
5– नसरू पुत्र स्व0 ऐवज
6– फजरू पुत्र स्व0 ऐवज
7– अकबर पुत्र स्व0 ऐवज.
8– ताहिर पुत्र स्व0 ऐवज
9– अख्तर पुत्र स्व0 ऐवज
10– रहमती पुत्री स्व० ऐवज
11– नासी, स्वर्गीय ऐवज़ की पुत्री (स्वर्गीय ऐवाज़ की सभी वारिसन) सभी जाति मेव सभी निवासी ग्राम चंदुकी, तहसील अलवर, जिला अलवर राज०।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1–रहमत पुत्र सिमरू जाति मेव निवासी गांव चंदूकी तहसील व जिला अलवर राज0।
2– राजस्थान सरकार।

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्ध निर्णय आदेश तहसीलदार अलवर दिनांक 01.07.1995

उपस्थितः–
01. श्री अनिल गुप्ता, श्री जगदीश चन्द सतीजा –वकील प्रार्थीगण
02. श्री शैलेन्द्र भार्गव –वकील रेस्पो0 सं. 1
03. श्री दीपक मीना –राजकीय अधिवक्ता

–:: निर्णय ::–

यह अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.09.2019 की अनुपालना में इस न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई है। मण्डल के निर्देशानुसार, स्पेशल अपील संख्या 1/1988 (निर्णय दिनांक 12.05.1993) तथा निगरानी

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

संख्या 102/2001 (निर्णय दिनांक 07.12.2004) के परिप्रेक्ष्य में उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए और गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना है। मूल विवाद तहसीलदार अलवर द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 (रहमत) के पक्ष में जारी आदेश दिनांक 01.07.1995 एवं तत्पश्चात जारी सनद/पट्टा दिनांक 28.07.1995 की वैधता से संबंधित है। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की विस्तृत बहस सुनी गई।

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम तूलेडा में आराजी खसरा नंबर 640 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा स्थित है जो अपीलाण्ट की खरीदशुदा व कब्जे-काश्त की आराजी है तथा वे ही उक्त आराजी पर काबिज हैं। उक्त आराजी में हमारे मकान बने हुए है, बोरिंग लगी है व फसल काश्त की जा रही है। दिनांक 07.01.1996 को रेस्पो0 सं. 1 ने उक्त आराजी में अपीलाण्ट के कब्जे में मजामत की व जाहिर किया कि उक्त आराजी में से 3 बीघा 17 बिस्वा भूमि का सनद पट्टा उसके नाम जारी होकर इन्तकाल खातेदारी हो चुका है। अपीलाण्ट को नकल प्राप्त करने के बाद ज्ञात हुआ कि रेस्पो0 सं. 1 के पक्ष में सनद पट्टा सं. 95/168 दिनांक 28.07.1995 को जारी हुआ।

मातहत अदालत को उक्त पट्टा विधिविरूद्ध व पत्रावली के तथ्यों के विपीत है। रेस्पो. सं. 1 के नाम सनद पट्टा जारी करने से पूर्व मौके पर किसी प्रकार की जांच नहीं की गई ना ही अपी0 को तलब किया गया। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी की बाबत जिला कलक्टर अलवर में रेफरेन्स जेर दफा 144, 151 जाप्ता दीवानी के तहत प्रस्तुत किया। मात्र पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का विवादित आराजी पर कब्जा मानकर आज्ञा देने में तहत अदालत ने भारी गलती की है तथा आज्ञा में जो कथित परमानंद पुत्र कृपाराम को आराजी का गैर खातेदार होना माना है वह भी गलत है क्योंकि इसका आराजी पर कोई कब्जा नहीं है। इस आराजी का कलेटमेंट पट्टेदार गुरुदयाल पुत्र टीकायाराम था जिस पर कोई गौर नहीं किया गया। उक्त पट्टेदार ने 1962 में ही इस आराजी की कीमत जमा कराकर खातेदारी हासिल कर ली व उसके हक में खातेदारी इंतकाल स्वीकार हो गया। उसके बाद उक्त आराजी को जरिए रजिस्टर्ड बैनामा से हम अपील को बेच दिया एवं प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा आराजी पर हमारा करा दिया। अपीलांट के हक में इंतकाल संख्या 76 दिनांक 21.07.69 को स्वीकार हो गया। हमने बैंक से कर्जा लेकर इंजन लगा रखा है। जब आराजी हमारी खातेदारी की है तो रेस्पो0 संख्या एक के नाम पट्टा कैसे जारी किया जा सकता है ना ही वह इस आराजी का सीटिनेंट है। अतः अपीलान्त मंजूर की जाकर अदालत का आदेश निरस्ताया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपी0 द्वारा तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश विधि विरुद्ध, नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत तथा उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। तहसीलदार ने अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर आवश्यक प्रक्रिया नहीं अपनायी और न ही प्रार्थीगण को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया। तहसीलदार ने केवल मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट को उद्धरित करते हुए विवादित रकबे बाबत रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिए। गुरूदयाल जिससे की प्रार्थीगण ने आराजी का क्रय किया था, इस बाबत स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त करवाये जाने बाबत रेफरेंस पेश किया है। जिसे मण्डल द्वारा अस्वीकार कर प्रतिप्रेषित कर दिया। उनका तर्क है कि विवादित रकबे के इन्द्राज परमानन्द पुत्र कृपाराम खत्री के नाम होना आवेदन पेश किया है तथा मण्डल द्वारा पूर्व निर्णित निगरानी संख्या 102/2001 में पारित निर्णय दिनांक 07.12.2004 के अनुसार एकल पीठ ने विवादित

20/1/25

अलवर (राज0)

रकबे पर प्रार्थीगण का अधिकार होना प्रकट किया है। उक्त स्थिति में विवादित आराजी बाबत अप्रार्थी का कोई अधिकार होना नहीं पाया जाता है। उनका आगे तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी को डीपीएस की धारा 6 के तहत सिटींग टिनेन्ट मानते हुए खातेदारी प्रदान कर धारा 6 को समझने में भूल की है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित रकबे का परमानन्द पुत्र कृपाराम को गैरखातेदार मानते हुए धारा 5 के तहत उसका आवंटन निरस्त कर अप्रार्थी संख्या 1 को खातेदार घोषित राजकीय प्रयोजनार्थ हेतु करने में त्रुटि की है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में मामले में आक्षेपित निर्णय विधि के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अपास्त होने योग्य है। अन्तः में विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया।

इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने कथन किया कि उनका आराजी पर पिछले 40–50 वर्ष से कब्जा चला आ रहा है तथा मकान भी बना रखा है। विवादित रकबे पर परमानन्द नाम के व्यक्ति को रेकार्ड में गैरखातेदार दर्ज किया हुआ है, किन्तु इस नाम का कोई व्यक्ति ग्राम में निवास नहीं करता है। मामले में तहसीलदार ने मौके की जांच बाबत पटवारी द्वारा रिपोर्ट के आधार पर उन्हें खातेदारी प्रदान की है। जबकि प्रार्थीगण का आराजी से कोई संबंध नहीं है। उनका कहना है कि जब गुरुदयाल आराजी का खातेदारी ही नहीं है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा गुरुदयाल से आराजी खरीदने का तर्क मानने योग्य नहीं है। उक्त स्थिति में आक्षेपित आदेश विधि सम्मत होने के कारण उसमें निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से लिखित बहस पेश कर कथन किया गया है कि विवादित आराजी ग्राम तुलेडा तहसील अलवर में वाके है। आरजी के हाल व साबिक खसरा नम्बर निम्नलिखित है–

साबिक खसरा नम्बर सम्वत 2020 से पूर्व	सम्वत 2020 में कायम खसरा नम्बर	सम्वत 2051 में कायम खसरा नम्बर
456 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा	640 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा	680 रकबा 0.01 है0 681 रकबा 0.89 है0 682 रकबा 0.35 है0

उक्त आराजी प्रार्थीगण (रेस्पो. सं. 1) की बुजुर्गो के जमाने से यानि अरसे दराज से कब्जे काश्त की आराजी रही है जिस पर शान्ति पूर्ण तरीके से काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है। प्रार्थी के परिवारगण द्वारा उक्त आराजी पर रिहायश के मकान भी बना रखे है जिसमे उसके पांच परिवारो के करीब 30–35 सदस्य निवास करते है तथा खेती व पशुधन से अपने परिवार को चलाते है वहाँ पर करीब 25 भैंसे व अन्य पशुधन मौजूद है। पूर्व में श्रीमान अतिरिक्त कलेक्टर महोदय प्रथम अलवर द्वारा इस बाबत जाँच की गई तथा रिपोर्ट तहसीलदार अलवर दिनांक 03.02.2006 में इस बात का विवरण है कि विवादित आराजी पर रहमत खां पुत्र शिमरू मेव का ही कब्जा है। उक्त रिपोर्ट मिसल पर उपलब्ध है तथा प्रार्थी द्वारा इस बात के समर्थन में 11 किता फोटो ग्राफस व रिहायशी मकान पर लिये गये बिजली के कनेक्शन के बिल जो सन् 2007 से उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये है जिससे वर्तमान में भी कब्जा प्रार्थी का साबित है।

उक्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 640 मिन में रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी अब्बल का पटटा कलेक्टर एवं मैनेजिंग ऑफिसर अलवर द्वारा दिनांक 28.07.

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

1995 को प्रार्थी रेस्पोडेन्ट रहमत खां पुत्र शिमरू के हक में पटटा संख्या रह/2/95/168 जारी किया गया था। उक्त पटटा परमानेन्ट अलोटमेंट ऑफ इवेक्यू एग्रीकल्चर लैण्ड रूल्स 1963 के प्रावधानों के तहत तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर अलवर द्वारा कीमतन जारी किया गया था। जिसकी कीमत के मध्ये 474/–रूपये व ब्याज के 948/– रूपये कुल 1422 /– रूपये प्रार्थी द्वारा नियमानुसार जमा करा दिये गये। इस प्रकार प्रार्थी ही कानूनन आराजी का खातेदार है। उक्त निर्णय तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर अलवर जिसके द्वारा प्रार्थी को दिनांक 28.07.1995 को पटटा जारी किया गया था के विरूद्ध अब्दुल रहमान व एवज द्वारा एक अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर के यहाँ दायर की गई जिसमें यह कहा गया कि आराजी का क्लेमेंट पटटेदार गुरदयाल पुत्र टिकायाराम था जिससे हमारे द्वारा आराजी जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 12.05.1962 खरीद की गई है। गौर तलब है कि उस समय आराजी खातेदारी की आराजी नही थी तथा किसी भी तथाकथित गैर खातेदार द्वारा आराजी का विक्रय नही किया जा सकता था जैसाकि माननीय राजस्व मण्डल की लारजर बैन्च द्वारा पारित निर्णय 2001 आर आर डी पेज 1 न्यायिक दृष्टांत में सिद्वांत प्रतिपारित किया गया है। अपीलान्ट का कथन था कि उपरोक्त आराजी स्वर्गीय परमानन्द की गैर खातेदारी की आराजी थी। जिसका अब्दुल रहमान वगैरा से कोई ताल्लुक नही था धारा 6 के प्रावधानो के तहत रहमत को सिटिंग टिनेन्ट मानते हुये खातेदारी अधिकार दिये गये है। साबिक राजस्व रेकार्ड सम्वत 2010 लगायत 2018 व सम्वत 2025 लगायत 2028 की खसरा गिरदावरी में आराजी की काश्त के कोलम में रहमत का नाम दर्ज है जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपी पेश की गई है तथा परमानन्द को गैर खातेदार दर्ज किया गया है। न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर द्वारा यह भी माना गया है कि ऐसी कोई जमाबंदी या रेकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध नही है जिसमें विवादित आराजी कभी भी गुरदयाल की खातेदारी में रही हो। जमाबंदी सम्वत 2047 में भी परमानन्द का नाम बतौर गैर खातेदार दर्ज है।

उपरोक्त सभी तथ्यो के बावजूद अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर द्वारा दिनांक 13.12.2001 का निर्णय पारित किया गया व मैनेजिंग ऑफिसर का निर्णय दिनांक 01.07.1995 निरस्त किया गया व प्रकरण को पुनः इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि विवादित आराजी की बाबत राजस्व अभिलेख के इन्द्राजात की बाबत विस्तृत जाँच कर साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देकर पुनः निर्णय पारित करे।

उक्त निर्णय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर दिनांक 13.12.2001 के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा एक अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के यहाँ दायर की गई जिसका निर्णय दिनांक 29.12.2008 को किया गया तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार की गई जिसमें यह माना कि तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर ने आवंटन से पूर्व रिपोर्ट मदारी नोटिस जारी किये गये थे तत्पश्चात सम्पूर्ण प्रकिया अपना कर विवादित भूमि का आवंटन किया गया है। वक्त आवंटन भूमि पर परमानन्द गैर खातेदार था। जिसे नियमानुसार धारा 5के तहत निरस्त कर रहमत के नाम सनद जारी की है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। इसके अतिरिक्त निर्णय में खसरा नम्बर गिरदावरी सम्वत 2015 लगायत 2018, 2021 लगायत 2024 व सम्वत 2025 लगायत 2027 व 2036 जिसमें परमानन्द कानाम अंकण है का भी उल्लेख किया गया है तथा बिजली के बिल सरपंच का प्रमाण पत्र का भी उल्लेख है।

उक्त निर्णय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर दिनंका 29.12.2008 के विरूद्ध अब्दुल रहमान वगैरा द्वारा एक निगरानी राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में दायर की गई जिसका निर्णय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 06.09.2019 को किया गया तथा निगरानी स्वीकार कर प्रकरण अतिरिक्त जिला कलेक्टर अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया

अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

गया है कि वे मण्डल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.05. 1993 व दिनांक 07.12.2004 को दृष्टिगत रखते हुये उभयपक्ष की सुनवाई के बाद जॉच के आधार पर अन्तिम निर्णय पारित करना सुनिश्चित करे।

पूर्व में प्रकरण में पॉच रेफरेन्स जिलाधीश अलवर द्वारा राजस्व मण्डल को प्रेषित किये गये थे जिसमें पूर्व अतिरिक्त कलेक्टर अलवर द्वारा प्रेषित 13 रेफरेन्स का भी विवरणहै जो एक दूसरे से संबंधित थे जिन्हे राजस्व मण्डल द्वारा आदेशदिनांक 06.01.1984 के द्वारा त्रुटि पूर्ण मानकर वापिस लौटाया गया था तथा यह निर्देश भी दिये गये थे कि आवंटन की वैधता के संबंध में भी जॉच करे तथा यदि आवंटन निरस्त योग्य होगा तो नामान्तरकरण को भी निरस्त किया जाना संभव होगा। एडीएम अलवर द्वारा मामला कस्टोडियन भूमि से संबंधित होने के कारण प्रकरण जिला कलेक्टर अलवर के प्रेषित कर दिया गया तत्पश्चात जॉच की जाकर पुनः छः रेफरेन्स राजस्व मण्डल को प्रेषित किये गये जो मैनेजिंग ऑफिसर द्वारा जारी सनदो पर आधारित है तथा सभी एक दूसरे से संबंधित होना बताया गया। अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में यह जॉच कर निष्कर्ष निकाला गया कि रेफरेन्स संख्या 15/273 सन् 1974 सरकार बनाम रामकिशन में प्रार्थी रामकिशन को गैर खातेदारान विस्थापित की हैसियत से भूमि मिली है तथा उसके द्वारा सिवायचक भूमि को फर्जी सनद के आधार पर अपने खाते में दर्ज करवाई है तथा चूँकि रामकिशन ने फर्जी कार्यवाही के जरिये भूमि को प्राप्त किया इसलिये उसे बेचने का भी अधिकार नही था।

इसके अतिरिक्त उसके द्वारा आराजी सवायाराम को विकय की गई जिसका इन्तकाल भी गलत तरीके से दर्ज किया गया तथा सवायाराम को आराजी गुरदयाल के बैयनामे द्वारा मिली है। वह भी गलत है। उक्त रेफरेन्स में यह भी दर्ज किया गया कि रामकिशन द्वारा बहैसियत मुख्तयारआम तुलसी बाई आराजी 15 बीघा 3 बिस्वा स्वयं के भाई नाम नामान्तकरण करवाया है। उक्त मुख्तयारनामा तुलसी बाई भी गलत है। क्योकि उसके द्वारा विकय से पूर्व ही मुख्तयारनामे को केन्सिल कर दिया गया था व इस बाबत आम इतला भी निकाली गई थी इसलिये रामकिशन द्वारा जो भी कार्यवाही की गई वे सब फर्जी कार्यवाही है। मौजूदा प्रकरण में गुरदयाल द्वारा जिसे रामकिशन द्वारा तथाकथित विकय किय गया था उसके द्वारा ही अब्दुल रहमान व एवज को आराजी विकय करना बताया गया। इस प्रकार अब्दुल रहमान तथा एवज का मौजूदा आराजी पर कोई कानूनी क्लेम नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उक्त रेफरेन्स को निर्णय दिनांक 16.10.1987 मंजूर किया गया व रेफरेन्स में वर्णित सभी मामलो में प्रेषित नामान्तरकरण निरस्त कर दिये गये।

उक्त निर्णय राजस्व मण्डल दिनांक 16.09.1987 के विरूद्ध डिवीजन बैन्च में स्पेशल अपील दायर की गई जिसका निर्णय दिनांक 12.05.1993 को किया गया व स्पेशल अपील स्वीकार की गई व सिंगल बैंच द्वारा पारित निर्णय को सैटसाईड किया गया तथा कलैक्टर अलवर को प्रकरण प्रति प्रेषित इस आधार पर किया गया कि जिला कलैक्टर का यह कहना उचित नही है कि मामला पेचीदा है इसलिये राजस्व मण्डल इस पर निर्णय पारित करे तथा वे अपनी जिम्मेवारी से विमुख नही हो सकते। तत्पश्चात अब्दुल रहमान वगैरा द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सीपीसी व धारा 151 सीपीसी इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि राजस्व मण्डल की एकल पीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.09.1987 को स्पेशल अपील में निर्णय दिनांक 12.05.1995 के द्वारा निरस्त कर दिया गया है इसलिये एकल पीठ के निर्णय की पालना में नामान्तरकरण संख्या 899 निरस्त किया जावे जिसे अतिरिक्त कलेक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.12.1999 के द्वारा खारिज कर दिया गया जिस पर राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के यहाँ अपील दायर की गई जिसे स्वीकार कर

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज.)

इन्द्राजात को पूर्ववत स्थिति में बहाल रखने के आदेश दिया गया जिसके द्वारा रहमत द्वारा एक निगरानी अन्तर्गत धारा 203 आर टी एक्ट राजस्व मण्डल में दायर की गई जिसका निर्णय दिनांक 07.12.2004 को किया गया तथा निगरानी सारहीन होने की वजह से खारिज की गई।

इस प्रकार उक्त निर्णय दिनांक 07.12.2004 मौजूदा प्रकरण में सुसंगत नही है। अब्दुल रहमान के पुत्र वारिस दीन मोहम्मद द्वारा इस आशय का राजीनामा भी प्रस्तुत कर दिया गया है कि रहमत के हक में जारी सनद आराजी खसरा नम्बर 640 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा में से 3 बीघा 17 बिस्वा को सही माना जावे। उक्त राजीनामा रेकार्ड पर उपलब्ध है। अतः लिखित बहस पेश करके निवेदन किया कि अपील सारहीन होने की वजह से खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की विस्तृत बहस सुनी गई। अपीलाण्ट्स का मुख्य तर्क है कि विवादित आराजी खसरा नं. 640 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा उनके द्वारा गुरदयाल पुत्र टीकायाराम से जरिये रजिस्टर्ड बैनामा वर्ष 1962 में क्रय की गई थी। उनका दावा है कि वे काबिज काश्तकार हैं और तहसीलदार ने बिना उन्हें सुने, मात्र पटवारी की रिपोर्ट पर रेस्पोंडेंट को पट्टा जारी कर दिया।

रेस्पोंडेंट का तर्क है कि वे उक्त भूमि पर पिछले 40–50 वर्षों से काबिज हैं और 'सिटिंग टिनेन्ट' (Sitting Tenant) हैं। उनके परिवार के मकान और बिजली के कनेक्शन मौके पर मौजूद हैं। अपीलाण्ट्स जिससे भूमि खरीदना बता रहे हैं (गुरदयाल), उसका स्वत्व ही पूर्व में राजस्व मण्डल के निर्णयों (रेफरेन्स) द्वारा शून्य घोषित हो चुका है क्योंकि वह भूमि रामकिशन द्वारा फर्जी तरीके से प्राप्त की गई थी। रेस्पोंडेंट ने नियमानुसार कीमत जमा करवाकर 1963 के नियमों के तहत पट्टा प्राप्त किया है।

पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों, राजस्व रिकॉर्ड और पूर्व में पारित न्यायिक दृष्टांतों के अवलोकन किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर चिन्तन–मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट रूप से जाहिर है कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड (खसरा गिरदावरी सम्वत 2010 से 2018, 2025 से 2028 आदि) में काश्त के कॉलम में 'रहमत' का नाम दर्ज है। इसके अतिरिक्त, अतिरिक्त कलेक्टर (प्रथम) की पूर्व रिपोर्ट दिनांक 03.02.2006 और मौके के फोटोग्राफ्स/बिजली बिल (वर्ष 2007 से) यह स्पष्ट करते हैं कि विवादित भूमि पर रेस्पोंडेंट का पुराना और रिहायशी कब्जा है। परमानन्द, जो रिकॉर्ड में गैर–खातेदार दर्ज था, एक अनुपस्थित व्यक्ति पाया गया, जिसका मौके पर कोई अस्तित्व नहीं था। अतः तहसीलदार द्वारा धारा 6 (Perment Allotment of Evacuee Agriculture Land Rules, 1963) के तहत रेस्पोंडेंट को 'सिटिंग टिनेन्ट' मानते हुए पट्टा जारी करना तथ्यात्मक रूप से सही प्रतीत होता है।

अपीलाण्ट्स का पूरा दावा गुरदयाल से क्रय की गई भूमि पर आधारित है। पत्रावली के अवलोकन और रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत तर्क से यह स्पष्ट है कि गुरदयाल को यह भूमि रामकिशन/सवायाराम के माध्यम से प्राप्त हुई थी। राजस्व मण्डल ने रेफरेन्स संख्या 15/273 (निर्णय दिनांक 16.10.1987) में यह माना था कि रामकिशन ने सिवायचक भूमि को फर्जी सनद के आधार पर अपने नाम करवाया था। जब मूल आवंटन ही फर्जी और शून्य था, तो रामकिशन या उसके बाद गुरदयाल को उक्त भूमि को बेचने का कोई विधिक अधिकार नहीं था। कोई भी व्यक्ति अपने पास मौजूद स्वत्व से बेहतर स्वत्व किसी अन्य को हस्तांतरित नहीं कर सकता। चूंकि गुरदयाल का स्वत्व दूषित था, अतः अपीलाण्ट्स को किया गया विक्रय विधिक रूप से उन्हें कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)
26/12/25

माननीय राजस्व मण्डल की एकल पीठ के निर्णय (1987) को यद्यपि डीबी ने 1993 में सेट–असाइड कर रिमांड किया था, किन्तु गुण–दोष के आधार पर की गई जाँच में यह साबित हुआ है कि अपीलाण्ट्स का दादा (Vendor) भूमि का वैध खातेदार नहीं था। इसके विपरीत, रेस्पोंडेंट ने कस्टोडियन भूमि के आवंटन की वैध प्रक्रिया का पालन किया है और सरकार द्वारा निर्धारित कीमत (1422/–रुपये) जमा करवाई है। अपीलाण्ट के एक वारिस दीन मौहम्मद द्वारा रेस्पोंडेंट के पक्ष में 3 बीघा 17 बिस्वा भूमि के पट्टे को सही मानने बाबत राजीनामा प्रस्तुत करना भी रेस्पोंडेंट के दावे को बल देता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर, यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि अधीनस्थ न्यायालय (तहसीलदार, अलवर) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.1995 एवं तदन्तर जारी पट्टा दिनांक 28.07.1995 विधि सम्मत है तथा तथ्यों पर आधारित है। अपीलाण्ट्स यह साबित करने में विफल रहे हैं कि विवादित भूमि पर उनका वैध कब्जा या स्वत्व है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है। अतः अपील अपीलाण्ट्स अस्वीकार किये जाने योग्य पायी जाती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील एतद्द्वारा खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 26.12.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुकेश कुमार कायथवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर(प्रथम)
अलवर (राज0)