न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर

अपील संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
14/01/2018	28-03-2018	28-08-2019

01– सरदारा पुत्र घोशी जाति वाल्मिक (मृतक)
1/1 मु0 अंगूरी बेवा सरदारा जाति वाल्मिक
1/2 मु0 रोशनी स्त्री दुलीचंद पुत्रवधु सरदारा
1/3 श्रीचंद पुत्र सरदारा जाति वाल्मिक
1/4 सुभाष पुत्र सरदारा जाति वाल्मिक
1/5 ज्ञानचंद पुत्र सरदारा जाति वाल्मिक निवासी ग्राम सलारपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राज0।
1/6 गुड्डी पुत्री सरदारा स्त्री भगत जाति वाल्मिक निवासी ग्राम रजियाका तहसील व जिला रेवाड़ी हरियाणा।

–अपीलांट

बनाम

01– सूरजमल पुत्र गुजरमल जाति ज्योतिषि (मृतक)
1/1 भीमसिंह पुत्र सूरजमल जाति डाकोत
1/2 अर्जुन सिंह पुत्र सूरजमल जाति डाकोत
1/3 राकेश पुत्र सूरजमल जाति डाकोत
1/4 रामचंद्र पुत्र सूरजमल जाति डाकोत
1/5 विरेन्द्र पुत्र सूरजमल जाति डाकोत
1/6 रोहताश पुत्र सूरजमल जाति डाकोत निवासी तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर राज0।
02– सरकार जरिये तहसीलदार तिजारा जिला अलवर राज0।
03– सतबीरी पत्नी महेन्द्र जाति गुर्जर निवासी महेन्द्र फॉर्म, घीटोरनी, नई दिल्ली।

–रैस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश सनद् पट्टा सं. 871/पुनर्वास/88 दिनांक 02.09.1988 वाके ग्राम सलारपुर तहसीलदार तिजारा बाबत ख0नं0 129/2 बीघा 13 बिस्वा।

उपस्थितः–
01–श्री रामेश्वर दयाल –वकील अपीलांट
02–श्री राजेन्द्र प्रसाद यादव –वकील रेस्पो0 3

–:निर्णयः–

यह अपील माननीय राजस्व मण्डल राज0, अजमेर से रिमाण्ड होकर प्राप्त हुई। अपीलान्ट ने अपनी अपील में बहस के दौरान निवेदन किया कि अन्य खसरा नम्बर 2/1 बीघा 3 बिस्वा, 3/3 बीघा 10 बिस्वा व 129/2 बीघा 13 बिस्वा आराजी दि0 04.09.1975 को उसे आवंटित की गयी थी। आवंटन के समय से ही काबिज होकर आज भी उक्त आराजी पर काबिज है। ग्राम सलारपुर का पटवारी दीनदयाल फर्जकारी प्रवृति का व्यक्ति था, जो सूरजमल के मकान में सन् 1983 में रहता था। अपीलांट की आराजी को हड़पने की नियत से कूट रचना करने के लिए खाली कागजों पर अपीलांट के दस्तखत् करा लिये। उसने कहां कि स्वर्ण जाति का व्यक्ति अनुसूचित जाति के व्यक्ति की आराजी

28/8/19
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

को नहीं खरीद सकता। तुम्हारे दस्तखत् करके दे दो। मैंने उन कागजातों पर अपने दस्तखत् कर दिये। पटवारी ने आराजी खसरा नम्बर 129 रकबा 02 बीघा 13 बिस्वा व 152/414 रकबा 02 बीघा को सूरजमल को आवंटित करा दिया। पटवारी ने मिथ्या झूठी रिपोर्ट बनाकर रैस्पो0 2 से मिलकर अपीलाधीन आदेश करा दिये। जबकि दीनदयाल कभी भी हल्का पटवारी नहीं रहा। सूरजमल ने ना तो कोई आवेदन पेश किया और ना तो कोई कीमत जमा करायी और ना ही रैस्पो0 2 से आदेश कराये, ना ही पट्टा जारी कराया। कुल कार्यवाही दीनदयाल पटवारी ने करायी, जो काबिल खारिज है। मिन अपीलांट को पूर्व में ही उक्त आराजी का आवंटन होकर कब्जा मिल चुका था। फिर बिना आवंटन खारिज किये उसी आराजी का आवंटन कैसे हो सकता है। आवंटन की प्रथम जानकारी दि. 13.12.2007 को हुई। दि0 15.12.2007 को नकल का प्रा0पत्र दिया गया। दि. 18.12.2007 को नकल प्राप्त हुई तथा वकील से सलाह कर बिना देरी के अपील पेश की गई। अलग से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रा0पत्र पेश किया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावें।

रैस्पो 3 जो इसी आराजी की बोनोफाईड खरीददार है, की तरफ से बहस करते हुए मियाद के बिन्दू पर आक्षेप करते हुए कहां कि अपील मियाद बाहर पेश की गयी है। करीब 20 साल बाद अपील पेश की गयी है। जो काबिल खारिज है। अपनी अपील के पैरा नं0 2 में दर्ज किया है कि सूरजमल ने आराजी का बैचान करने को अपीलांट से कहां था, जबकि सूरजमल आराजी का बैचान आवंटन के बाद खातेदारी प्राप्त कर आराजी में बोंरिंग कराकर व बिजली का कनैक्शन कराकर कोठडी का निर्माण करने के बाद दि. 12.09.1988 को ही कर दिया गया था। फिर दि. 13.12.2007 की कहानी झूठी साबित हो जाती है। इस प्रकार दि0 13.12.2007 के तथ्य के आधार पर अपीलांट मियाद छुट प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिए अपील मियाद के बिन्दू पर ही काबिल खारिज है। असल में सरदारा को कोई आवंटन हुआ ही नहीं, ना ही आवंटन की प्रमाणित प्रति अपील में पेश की गई है, ना ही आवंटन से संबंधित कोई प्रमाण कब्जे की कार्यवाही, रकम जमा कराने की रसीद, कोई जमाबंदी, गिरदावरी जिससे आवंटन का साक्ष्य हो, कस्टोडियन की आराजी सदैव कीमतन आवंटित होती है। रकम जमा कराने की रसीद भी पेश नहीं की गई और ना ही सनद् पट्टा प्राप्त किया गया, जो कि आवंटन प्रक्रिया को पूर्ण करता है। प्रपत्र 3 आवंटन दि0 04.09.1975 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि रकम जमा कराकर ही कब्जा दिया जावें तथा शेष रकम भी किस्तों में प्राप्त की जावें। इस तथ्य को राजस्व मण्डल राज0 अजमेर ने अपने आदेश दि. 29.06.2016 में दर्ज किया है। पर्मानेंट अलोटमेंट ईवेक्यू एग्रीकल्चर लैण्ड नियम 1963 के अनुसार ही भूमि कीमतन आवंटित होती है। निःशुल्क आवंटन का कोई प्रावाधान नहीं है। केवल नियमन के नियमों में एससी, एसटी एवं बीपीएल परिवार के आवंटियों को 50 प्रतिशत की छुट का प्रावधान है। सूरजमल रैस्पो0 1 के आवेदन दि. 16.07.1986 में रिपोर्ट पटवारी दि. 11.08.1983 को आवंटन होना, प्रथम किस्त जमा होना, गैरखातेदारी का अंकन व मौके पर सूरजमल का कब्जा दर्ज है। प्रथम किस्त दि0 08.11.1983 को चालान नं0 1078 द्वारा रूपये 228.13/– जमा है। बाकी रकम चालान सं. 2114 दि. 01.09.1988 व ब्याज की रकम चालान सं0 2115 दि0 01.09.1988 क्रमशः रूपये 2054 व 1283 जमा कराकर पट्टा सं. 871/पुनर्वास/88 दि0 02.09.1988 को प्राप्त किया है। जमाबंदी संवत् 2038 में सूरजमल की गैरखातेदारी का अंकन है। इंतकाल सं0 173 खातेदारी का दर्ज हुआ है। सवत् 2043 में आवंटी गैरखातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। सूरजमल ने खातेदारी दर्ज होने के बाद आराजी का बैचान दि. 12.09.1988 को रणधीर व सूदामाराम को किया। जो दोनों बोनोफाईड खरीददार है। उक्त बेचान को इंतकाल सं0 182 दोनों खरीददारों के नाम दर्ज हुआ है। दोनों खरीददारों ने आराजी का बंटवारा किया, जिसका इंतकाल सं0 537 दर्ज रिकॉर्ड हुआ। बंटवारे के अंकन जमाबंदी सवत् 2059–62 खातेदार दर्ज रिकॉर्ड हुए, इसके बाद सूदामाराम ने अपनी आराजी का बेचान दि0 20.06.2005 को सतबीरी को कर दिया। सतबीरी बोनोफाईड खरीददार दर्ज

23/8/19
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)

रिकॉर्ड हो गयी। उसके नाम इंतकाल सं. 538 दर्ज हुआ और जमाबंदी सवत् 2063–66 सतबीरी खातेदार काश्तकार दर्ज रिकॉर्ड हो गयी। सतबीरी ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 129 रकबा 0.67 है. व 152/414 रकबा 0.25 है. की किस्म कृषि भूमि से आवासीय भूमि में परिवर्तन हेतु जिला कलक्टर अलवर को आवेदन किया। जिसके लिए ग्राम पंचायत ने दि0 20.08.2009 को अनापत्ति जारी कर दी। तहसीलदार तिजारा ने दि. 11.09.2008 को कृषि आराजी से फॉर्म हाउस अकृषि कार्य हेतु अपनी रिपोर्ट जिला कलक्टर अलवर को भेज दी गई थी। दि. 01.10.2009 को सतबीरी ने जरिये चालान रूपये 1,75,480/– व 1,69,620/– कार्यालय जिला कलक्टर अलवर में भूमि रूपांतरण की राशि जमा करा दी गई थी। दि0 09.10.2009 को जिला कलक्टर अलवर द्वारा विवादित आराजी की किस्म कृषि से अकृषि में रूपांतरित की जा चुकी है। इसलिए अब इस आराजी के संबंध में क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है। यहां यह भी विचारणीय है कि दि0 01.06.2016 को अपीलांट व सतबीरी के बीच राजीनामा भी हो गया था। अब उन्हें अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए भी अपील काबिल खारिज है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें। रैस्पो0 3 ने अपने जवाब के समर्थन में 2013 2 आरआरटी 808, आरआरडी 1995 पेज 325, आरआरडी 1988 पेज 571, आरआरडी 1991 पेज 291 पेश किये है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्षकार की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पूर्व आवंटी अपीलांट सरदारा ने किसी प्रकार की राशि जमा करवाने के संबंध में कोई दस्तावेज, सबूत पेश नही किये है। ना ही अपीलांट को पूर्व में कोई सनद् जारी की हुई है। इससे स्पष्ट है कि आवंटी अपीलांट ने आवंटन की शर्तों का पालन नहीं किया है। आवंटन की शर्तों की पालन नहीं होने के कारण आवंटी को कोई हक हकूक प्राप्त नहीं हुए। जबकि रेस्पो0 1 मृतक सूरजमल को विधिवत् सनद् जारी कर राशि जमा करवाकर तथा आराजी पर कब्जा काश्त मानते हुए खातेदारी अधिकार दिये गये है। अब उक्त भूमि का आवंटी ने बेचान रजिस्टर्ड बयनामे से कर दिया है व खरीददार द्वारा उक्त आराजी का आवासीय संपरिवर्तन करा लिया है। इससे न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार तिजारा को उनके रिकॉर्ड के साथ पालनार्थ भिजवायी जावें। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2019 को अद्योहस्ताक्षरकर्ता द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/8/19

(भगवत सिंह देवल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राजस्थान)