न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-82/2008

खेताराम पुत्र नारायणराम जाति जाट निवासी ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- मूर्ती मन्दिर श्री कल्याण जी जरिये महन्त राजेन्द्र प्रसाद मूर्ती मन्दिर श्री कल्याण जी नया दूजोद दरवाजा के बाहर सीकर तहसील व जिला सीकर ।
2-मूर्ती मन्दिर श्री कल्याणजी जरिये पुजारी श्री विष्णुप्रसाद शर्मा पुत्र स्व0 महन्त राजेन्द्र प्रसाद शर्मा नि0 कल्याणजी का मन्दिर सीकर ।
3-राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14-2-2008 द्वारा उप खण्ड अधिकारी, सीकर ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री सूरजभानसिंह एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री अंकूर बहड एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 5.12.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने योग्य अदालत मातहत में दावा उद्घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती का पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 पुराना 21/1 रकबा 29 बीघा 16 बिस्वागाम गोकूलपुरा जिसका हाल खसरा नं0 60 रकबा 3.18 हैक्टर, हाल ख0नं0 61 रकबा 2.80 हैक्टर है । उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आने के पूर्व से ही मूर्ती मन्दिर श्री कल्याणजी की माफी में थी। लेकिन अब राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर उन्मूलन अधिनियम 1952 अस्तित्व में आया तो उक्त भूमि खालसा हो गई तथा भोग के लिये मुआवजा तैय कर दिया । उक्त आराजी पर जागीर

उन्मुलन अधिनियम अस्तित्व में आने से पूर्व ही गंगाराम छीगन, सतनारायण व मदन पुत्र गूदड नाई निवासी सीकर काश्त करते थे । जब राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्तित्व में आया तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा-19 के प्रावधानों के अनुसार सम्वत 2016 में सक्षम अधिकारी ने खातेदारी गंगाराम छीगन सतनारायण मदन पुत्र गूदड नाई के नाम कर दी । दिनांक 21-6-1965 को उक्त खातेदार गंगाराम ने अपने हिस्से की 1/4 की भूमि को 1500/- रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादी के पिता नारायण को बेचान कर कब्जा सम्भला दिया। वादी के पिता उक्त आराजी के उत्तरी पश्चिमी कौणे में सं । 86 हैक्टर भूमि 7 बीघा 9 बिस्वा पर काबिज रहा तथा वादी के पिता के बाद में इस आराजी पर वादी काबिज काश्तकार है ।भू-प्रबन्ध के दौरान बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से बिना वादी को सूचना दिये बिना सुनवाई का अवसर दिये अवैध तरीक से उक्त 1/4 हिस्से की खातेदारी में से वादी का नाम हटा कर खातेदारी प्रति-वादी सं0-1 के नाम कर दी । जिसकी जानकारी वादी को नहीं रही। वादी ने बैंक से ऋण लेने हेतु वर्ष 2002 में पटवारी से जमाबन्दी की नकल ली तब मालूम चला जिस पर यह दावा जानकारी से तुरन्त अन्दर मियाद के अन्दर पेश कर दिया अतः वादी का दावा स्वीकार कर उक्त आराजी में से कुल 1/4 हिस्सा अर्थात 7 बीघा 9 बिस्वा अर्थात । 86 हैक्टर का वादी को खातेदार काश्तकार एवं उद्घोषित किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । उक्त विवादित आराजी को अपीलान्ट के पिता ने दिनांक 21-6-1965 को तत्कालीन खातेदार गंगाराम से उसके हिस्से की भूमि 1500/-रूपये में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कानूनी आधार पर कब्जा प्राप्त कर काबिज चले आ रहे हैं ।अपीलान्ट के पिता का देहान्त होने के बाद विरासत का नामान्तरकरण भी अपीलान्टस् के नाम से तस्दीक हुआ तथा अपीलान्टस् अपने पिता के जीवनकाल से ही उक्त आराजी पर काबिज काश्तकार चले आ रहे हैं । किन्तु अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई

गौर न कर कानूनी भूल की है । अपीलान्ट ने दावे के समर्थन में जमाबन्दी प्रदर्श -। से ।। तथा मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श-12, नक्शा ट्रेस प्रदर्श-13 पेश किये । अदालत मातहत ने इन सभी दस्तावेजों पर बिना कोई गौर किये विधि के विपरित अपना निर्णय पारित किया है ।विक्रय पत्र भी पेश किया तथा अपीलान्ट ने इन दस्तावेजों के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में गवाहों के बयान करवाये हैं किन्तु अदालत मातहत ने इन पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट की नहीं है।उक्त आराजी की खातेदारी धारा-19 के तहत गंगाराम के नाम दर्ज हो चुकी है तथा गंगाराम ने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट के पिता को बेचान कर कब्जा सन् 1965 में सम्भलाया है तब से अपीलान्ट विवादित आराजी पर काबिज काश्तकार दर्ज है । तथा अपीलान्ट के पिता के नाम से खातेद दारी दर्ज चली आ रही है । तथा अपीलान्ट के पिता की मृत्यु के बाद कब्जा काश्त के आधार पर विरासत से आराजी अपीलान्ट के नाम दर्ज रही है । किन्तु गलत सैटलमेन्ट के दौरान विवादित आराजी की खातेदारी बिना अपीलान्ट को नोटिस दिये बिना सुनवाई का अवसर दिये बाला बाला ही अपीलान्ट के नाम से हटाकर बिना सक्षम आदेश के रेस्पोडेन्ट के नाम कर दी। जो बिना किसी सक्षम आदेश के बिना अधिकार के बिना अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये रेस्पो0 के नाम दर्ज की है जो गलत है जिस पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना आदेश पारित किया है जो विधि के विपरित है ।सैटलमेन्ट को खातेदारी को बदलने का कोई कानूनी अधिकार भी नहीं है । सैटलमेन्ट को पूर्व जमाबन्दी के अंकन को ही दौहरान होता है किन्तु सैटलमेन्ट ने उक्त आराजी को अपीलान्ट के नाम से हटाकर रेस्पोडेन्ट के नाम करने में कानूनी भूल की है । जागीर रिजम्पसन अधिनियम के दौरान जब मन्दिर की माफी ही समाप्त की गई तब मन्दिर को मुआवजा राशी दे दी गई । किन्तु सैटलमेन्ट विभाग ने फिर भी भू-प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त व आज्ञापक कानूनों का उल्लघन कर विवादित आराजी को रेस्पोडेन्ट के नाम करने में कानूनी भूल की है । विवादित आराजी से जूडी अन्य भूमि के सम्बन्ध में राजस्व अपील प्राधिकारी

सीकर द्वारा राधेश्याम के पक्ष में खातेदारी दर्ज करने का आदेश दिनांक 16-1-02 को किया जा चुका है। जिसके विरूद्ध आज तक कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है । लेकिन अदालत मातहत ने अपने से ऊपर के न्यायालय के आदेश को दर किनार कर आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है । तथा प्रस्तुत कानूनी दृष्टान्तों को नजर अन्दाज कर अपसा निर्णय पारित किया है जो तथ्यों एवं कानून के विपरित है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादी का दावा डिक्री किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस पेश करते हुये कथन किया कि आराजी गत खं0नं0 21/1 रकबा 29 बीघा 16 बिस्वा जिसके नये खसरा नं0 60 व 61 तन ग्राम गोकूलपुरा के उत्तरी पश्चिमी कौने में से 1/4 हिस्सा अर्थात 7 बीघा 9 बिस्वा अर्थात 1.86 हैक्टर की खातेदारी अपीलान्ट के पिता के नाम विक्रय पत्र के बाद दर्ज हुई है ।जिसको सैटलमेन्ट विभाग ने बिना किसी आधार के बिना किसी सक्षम आदेश के अपीलान्ट को बिना कोई सूचना अथवा नोटिस दिये रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज कर दी । उक्त आराजी राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के पूर्व ही मूर्ति मन्दिर श्री कल्याणजी की माफी में थी । लेकिन अब राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर उन्मूलन अधिनियम 1952 के प्रभाव में आने पर यह आराजी खालसा हो गई तथा भोग के लिये मुआवजा तय कर दिया । उक्त भूमि पर जागिर उन्मूलन अधिनियम प्रभाव में आने से पूर्व से ही गंगाराम छीगन, सत्यनारायण व मदन पुत्र गूदड नाई निवासी सीकर काश्त करते थे । इसलिये राजस्थान काश्तकार अधिनियम की धारा-19 के प्रावधानों के अनुसार सम्वत 2016 में सक्षम अधिकारी ने खातेदारी गंगाराम, छीगन सत्यनारायण मदन पुत्र गूदड नाई के नाम कर दी । इसके बाद दिनांक 21-6-1965 को गंगाराम ने अपने हिस्से की 1/4 भूमि 1500/-रूपये में अपीलान्ट के पिता को विक्रय कर दी तथा कब्जा सम्भला दिया । तब से अपीलान्ट के पिता इस आराजी पर काबिज काश्तकार चले आ रहे हैं तथा

विक्रय पत्र के बाद उक्त आराजी वे 0 ख0नं0 21/1 के 1/4 हिस्से जिसके नये खसरा नं0 60 रकबा 3.18 हैक्टर में से 1.32 हैक्टर पश्चिम साईड, ख0नं0 61 रकबा 2.80 हैक्टर में से 0.54 हैक्टर उत्तरी साईड ख0नं0 60 से लगते हुये कुल किता-2 रकबा 1.86 हैक्टर पर काबिज काश्तकार रहा है । अपीलान्ट के पिता का देहान्त होने के बाद इस आराजी पर अपीलान्ट अपने पिता के जीवनकाल से ही आज तक चला आ रहा है ।कब्जा काश्त के आधार पर विरासत का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम दर्ज हो चुका ।रेस्पोडेन्ट मूर्ति मन्दिर के नाम खातेदारी के कालम में कभी भी उसका नाम दर्ज नहीं रहा है । जमाबन्दी के भू-स्वामी के कालम सं0-3 में मूर्ति मन्दिर का नाम दर्ज है जिसका कोई महत्व नहीं है। क्योंकि भू-धारक तो राज्य सरकार है । राज्स सरकार राजस्व ग्रुप-6 विभाग द्वारा दिनांक 24-5-2007 व दिनांक 25-11-2011 को जो परिपत्र जारी किये उनमे यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि यदि मूर्ति मन्दिर के नाम काश्तकार के नाम की जगह जमाबन्दी में कालम नं0 4 में नहीं है और यदि कालम सं0-3 में उसका नाम दर्ज है तो कालम संख्या-4 जिस काश्तकार के नाम है तो उसका नाम किसी भी कार्यवाही के जरिये नहीं हटाया जा सकता ।जैसाकि आरआरसी 1997 पेज-59, आर0एल0डब्लू0 2017(3) पेज 2025 एवं आरआरटी 2013(1) पेज 391 में स्पष्ट किया गया है ।भू-प्रबन्ध विभाग ने सैटलमेन्ट कार्यवाही के दौरान बिना किसी सक्षम आदेश के मूर्ति मन्दिर का नाम दर्ज किया है जिसमें अपीलान्ट को न तो कोई नोटिस दिया है और न ही कोई सूचना दी है ।अदालत मातहत ने इस ओर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । अपीलान्ट का पिता खातेदार से आराजी क्रय कर एक खातेदार के पद्चिन्हों पर काबिजहै । अदालत मातहत ने आराजी ख0नं0 21/1 के सम्बन्ध में अदालत हाजा द्वारा राधेश्याम को खातेदारी दिये जाने के आदेश की अनदेखी कर निर्णय दिया है । जबकि अदालत मातहत ने अमर की कोर्ट ने जो आदेश दिया है उसकी ओर कोई गोर न कर अपना निर्णय दिया है ।अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जाकर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जाकर दावा डिक्री किया जावे । बहस के समर्थन में राजस्थान सरकार राजस्व(ग्रुप-6) विभाग का परिपत्र दिनांक 24-5-2007, 25-11-2011, डीएनजे 2015(3)राज0

पेज-1074, आरआरटी 2016(1) पेज-435, 440, आरआरटी 2015(2) पेज 1130 पेश्त की तथा परिपत्र राजस्थान सरकार राजस्व(ग्रुप-1) विभाग दिनांक 28-7-81 पेश्त की ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट की खूद काश्त की भूमि है जिस पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त है । अपीलान्ट का इस आराजी पर न तो कब्जा है और न ही खातेदारी है । सैटलमेन्ट विभाग ने कब्जा काश्त के आधार पर उक्त आराजी को मेरे नाम से दर्ज की है। इस आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा होता तो यह आराजी मूर्ति मन्दिर के नाम दर्ज नहीं की जाती ।उक्त आराजी मूर्ति मन्दिर की जागीर की भूमिया रही है । इस आराजी के बाबत माननीय न्यायालय द्वारा श्री राधेश्याम के पक्ष में खातेदारी दिये जाने का जो आदेश्त दिया है वह भी विधि के विपरित है । अपीलान्ट का न तो कब्जा है और न ही खातेदारी है । इस कारण इन्हें सुनवाई का अवसर दिये जाने का कोई औचित्य नहीं रहता है । सैटलमेन्ट विभाग ने जो इन्द्राज किये है वह विधि संगत किये है । अदालत मातहत ने सभी तथ्यों पर गौर करते हुये अपना निर्णय दिया है ।जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई ।पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-1 जमाबन्दी सं0-2055 से 2058, प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0-2012 से 2015 में रेस्पो0 माफी मन्दिर श्री कल्याण जी भू-धारक के कालम में तथा गंगाराम वगैहर काश्तकार के कालम दर्ज है।यह अंकन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 प्रभाव में आया उस समय का है ।जो प्रदर्श-3 जमाबन्दी सं0-2016 से 2019 में दर्ज रहा । इसके बाद प्रदर्श-4 जमाबन्दी सं0-2020 से 2023 में भू-धारक के कालम में मूर्ति मन्दिर का नाम हटाया जाकर सरकार का नाम दर्ज है तथा काश्तकार के कालम में गंगाराम वगैहरा दर्ज है ।यह अंकन सं0-2024 से 2027, 2028 स 2031, 2032 से 2035, 2047 से 2050 में लगातार रहा है । इसके बाद जमाबन्दी सं0-2051 से 2054 में सैटलमेन्ट विभाग ने बिना किसी सक्षम आदेश्त के कालम संख्या-4 में गंगाराम वगै0

का नाम हटाया जाकर रेस्पोडेन्ट मूर्ति मन्दिर का नाम दर्ज कर दिया जो विधि के विपरित है ।यहां पर खातेदार को बिना सुने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये खातेदारी को बदला गया है जो प्रस्तुत नजीरों एवं परिपत्रों के अनुसार गलत है । जबकि जमाबन्दी सं0-2032 से 2035 में गंगाराम खातेदार के 1/4 हिस्से पर अपीलान्ट के पिता नाराना पुत्र राजू जाति जाट का नाम दर्ज है । अपीलान्ट के पिता का नाम खातेदार के कालम में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज हुआ है जिसको बिना विधिक प्रक्रिया के नहीं हटाया जा सकता । मिलान क्षेत्रफल एवं नकल नक्शा का अवलोकन किया गया । अपील संख्या-42/2001 उनवान राधेश्याम बनाम मूर्ति मन्दिर निर्णय दिनांक 16-1-2002 में गत ख0नं0 21/1 रकबा 29 बीघा 15 बिस्वा जिसके वर्तमान ख0नं0 60 रकबा 1.86 हैक्टर उत्तरी पूर्वी कोने की खातेदारी राधेश्याम को दी गई । अदालत हाजा का एक ही आराजी का भिन्न भिन्न आदेश पारित किया जाना भी विधि संगत नहीं है ।प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि माफी की भूमियां खालसा हो चुकी तथा काबिज काश्तकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार बाई आपरेशन आफ लॉ खातेदार हो चुके । जिसका स्पष्ट अंकन राजस्व रेकार्ड में दर्ज है तथा अपीलान्ट के पिता ने एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर एक रेकार्डेड खातेदार से आराजी क्रय कर काबिज हुआ है । जिसको प्रस्तुत परिपत्रों एवं नजीरों के अवलोकन के अनुसार गलत इन्द्राज के कारण उसके हकों से वंचित नहीं किया जा सकता ।भू-प्रबन्ध विभाग की कार्यवाही विधि के विपरित है ।उसको राजस्व रेकार्ड को बदलने का कोई हक अधिकार नहीं है जब तक किसी प्रकार का सक्षम न्यायालय का आदेश नहीं हो । अतः हम अपीलान्ट की अपील को स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जाना उचित मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी सीकर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14-2-08 खारिज किया जाता है तथा ग्राम गोकुलपुरा की आराजी गत ख0नं0 21/1 जिसके हाल ख0नं0 60 रकबा 3.18 हैक्टर में से 1.32 हैक्टर(पश्चिम साईड) तथा खसरा नं0-61 रकबा 2.80 हैक्टर में से 0.54 हैक्टर(उत्तरी तरफ ख0नं0 60 से लगते हुए)

कुल किता-2 कुल रकबा 1.86 हैक्टर का अपीलान्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है । तद्नुसार राजस्व रेकार्ड में अ अमलदरामद किया जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.12.2017 को सुनाया गया ।

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

डिक्री वर्सिग अपील
(आर्डर 41 जाप्ता दिवानी)

अज अदालत - भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर।

इजलास - श्री भंवरलाल मेहरड़ा आर0ए0एस0

खेताराम पुत्र नारायणराम जाति जाट निवासी ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला सीकर
---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- मूर्ति मन्दिर कल्याण जी जरिये महन्त विष्णुप्रसाद शर्मा पुत्र स्व0 महंत राजेन्द्र प्रसाद शर्मा निवासी कल्याण जी मन्दिर सीकर ।
2- राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सीकर ।
--रेस्पोडेन्ट

अपील नम्बर 82 सन् 2008 बनाराजगी डिक्री अदालत - उप खण्ड अधिकारी सीकर

मुकाम - दिनांक 14 माह 02 सन् 2008

-दावा बाबत -

यह अपील व तारीख 5-12-17 हब्स हमारे व हाजिर श्री सूरजभानसिंह मिनजानिब अपीलान्टस् व हाजिर श्री अंकूर बहड मिनजानिब रेस्पोडेन्टस् समाहत के लिये हुक्म हुआ कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी सीकर का निर्णय एवं डिक्री दि0 14-2-2008 खारिज किया जाता है तथा ग्राम गोकुलपुरा की आराजी गत ख0नं0 21/1 जिसके हाल खसरा नं0 60 रकबा 3.18 हैक्टर में से 1.32 हैक्टर (पश्चिम साईड) तथा खसरा नं0 61 रकबा 2.80 हैक्टर में से 0.54 हैक्टर (उत्तरी तरफ ख0नं0 60 से लगते हुये) कुल किता-2 रकबा 1.86 हैक्टर का अपीलान्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है । तद्नुसार राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद किया जावें ।

खर्चा फरीकैन हस्व तकसीत वादाबी युबलिग ......xxx............. रुपये अदा करें।
खर्चा मुकदमा मातहत का ....xxx............. रुपया अदा करें।

सब मेरे दस्तखत व मोहर अदालत के आज तारिख 5-12-17 को जारी की गई।

दस्तखत - भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील अधिकारी
ओहदा - सीकर

अपीलार्थीगण	रुपये पैसे	गैर अपीलार्थीगण	रुपये पैसे
1- स्टाम्प अपील		1- स्टाम्प वकालतनामा	
2- स्टाम्प वकालतनामा		2- स्टाम्प अर्जी	
3- इजराय हुक्मनामा		3- इजराय हुक्मनामा	
4- तलबाना मुतफुरकात		4- मुतफुरकात	
5- मिजान		5- मिजान	