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

अपील संख्या-34/2016

1- इब्राहिम पुत्र नथुजी
2- सदीक पुत्र नबु खां
3- सजाकत पुत्र शाकुर खां

जाति कायम खानी निवासी वार्ड नं0-34 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- युनुसअली पुत्र युसुफ अली
2- मकबुल हुसैन पुत्र युसुफ अली
3- लियाकतअली पुत्र युसुफ अली
4- अहमद अली पुत्र युसुफ अली
5- रफीक पुत्र शाकुर खां
6- महमुद पुत्र शाकुर खां
7- तहसीलदार झुन्झुनू ।

जाति कायम खानी निवासी वार्ड नं0-34 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

--रेस्पोडेन्टस्--

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील संख्या-45/2016

1- अब्दुल बहाब
2- अब्दुल कबाब उर्फ अब्दुल नबाब
3- अब्दुल जब्बार

पुत्रगण गफूर जाति कायमखानी निवासीगण वार्ड नं0-34 मौहल्ला खोरा झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- युनुस अली पुत्र युसुफअली
2- मकबुल पुत्र युसुफ अली
3- लियाकत अली पुत्र युसुफ अली
4- अहमदअली पुत्र युसुफअली
5- रफीक पुत्र शाकुर खां
6- महमुद पुत्र शाकुर खां

7- सजाकत पुत्र शकुर खां

8- इब्राहिम पुत्र नब्बु खां

9- सदीक पुत्र नब्बु खां

10-अब्दुल रज्जाक पुत्र गफूर

11- अयुब पुत्र गफूर

समस्त जाति कायमखानी निवासी वार्ड-नं0-34 मोहल्ला खोरा झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

12- तहसीलदार तहसील झुन्झुनू जिला झुन्झुनू । ---रेस्पोडेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
30-7-15 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी, झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री मदनसिंह गिल एडवोकेट अपीलान्ट

2-श्री नफीस अहमद एडवोकेट- अपी रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 18.7.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट सं0 -1 से 4 ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नं0 457/1, 458, 458/2, 459/1 जिसके हाल खसरा नं0 387 रकबा 4.32 हैक्टर, ख0नं0 387/533 रकबा एक ऐयर, खसरा नं0 388 रकबा 92 ऐयर ख0नं0 389 रकबा 1.50 हैक्टर, ख0नं0 390 रकबा 74 ऐयर, ख0नं0 391 रकबा 1.70 हैक्टर, ख0नं0 397 रकबा 97ऐयर, ख0नं0 399 रकबा 1.34 हैक्टर, ख0नं0 400 रकबा 1.74 हैक्टर, ख0नं0 401 रकबा 1.05 हैक्टर, ख0नं0 410 रकबा 86 ऐयर ख0नं0 411 रकबा 60 ऐयर, ख0नं0 412 रकबा 60 ऐयर कुल किता-13

उक्त आराजी पूर्व में मिन प्रार्थीगण के बाप-दादा बुर्जगणान खानदान के कब्जा काश्त खातेदारी की है। जो सम्वत 2022 तक के राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज चली आ रही थी । जिसके बाद में प्रार्थीगण के हिस्से 1/4 को महकमा कस्टोडियन दर्ज कर दिया । उक्त आराजी में युनुसअली, मकबुल हुसैन, लियाकत अली व अहमदअली पुत्रगण स्व0 युसूफ खाँ जाति कायमखानी मुसलमान का उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा महकमा कस्टोडियन की भूमि 4.0875 हैक्टर में से 1.8428 हैक्टर भूमि ख0नं0 388 रकबा 0.92 हैक्टर, ख0नं0 389 रकबा 1.50 हैक्टर में से 1.8428 हैक्टर पर काबिज काश्त है । किन्तु सम्वत 2022 के बाद प्रार्थीगण के हिस्से की उक्त आराजी को महकमा कस्टोडियन खिलाफ मौका व रेकार्ड दर्ज कर दिया । जबकि आगे के राजस्व रेकार्ड में पूर्व के राजस्व रेकार्ड को ही रिपिट करना चाहिये था । उक्त गलत राजस्व रेकार्ड से प्रार्थीगण के हकुकों पर विपरित असर पडता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त भूमि में से महकमा कस्टोडियन का हिस्सा 1/4 रकबा 4.0875 में से प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि खसरा 388 रकबा 0.92 हैक्टर, ख0नं0 389 रकबा 1.50 हैक्टर में से 1.8428 हैक्टर भूमि प्रार्थीगण के हक में खातेदारी जारी की जावे। अदालत मातहत ने बाद सुनवाई प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त आराजी का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का आदेश पारित किया । इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। रेस्पोडेन्टस् ने विवादित आराजी बाबत एक दावा सं0- 108/2014 घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा उप खण्ड अधिकारी के समक्ष दिनांक 4-7-2014 को प्रस्तुत कर रखा था जिसमें अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बना रखा था। जिसमें अपीलान्ट ने उक्त दावे में पक्षकार बनाने के लिये आवेदन पेश किया। जिसका जबाब रेस्पो0 ने दिनांक 24-4-2015 को पेश किया जिसमें आगामी तारीख 20-8-2015 नियत की गई ।इस दावे में अदालत मातहत ने अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी

व्यस्त होने से आगामी पेशी 27-10-2015 नियत कर दी गई । उक्त तारीखों के बाद अपीलान्टस् के पीछे से रेस्पोडेन्ट ने एक प्रार्थना पत्र मिसल तलबी एवं एक प्रार्थना पत्र वाद विड्रा का पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने दिनांक 20-8-2015 को दुबार आदेशिका लिखकर रेस्पोडेन्ट का उक्त दावा खारिज कर दिया । दिनांक 30-7-15 रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दावा युनुसअली बनाम इकरामुदीन आदि एवं अपीलान्टस् द्वारा प्रस्तुत दावा इब्राहिम आदि बनाम इकरामुदीन आदि सं0-140/2014 दोनों अदालत मातहत के समक्ष चल रहे थे ।उप खण्ड अधिकारी श्रीमती सुनीता चौधरी के न्यायालय का वकीलों ने बहिष्कार कर रखा था । पक्षकार स्वय उपस्थित होते थे ।रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी ख0नं0 388, 389 व अन्य खसरा नम्बरों बाबत दो परस्पर दावे प्रस्तुत कर रखे थे। जिनमें दिनांक 27-4-15 को दोनो पत्रावलियों को एक साथ किये जाने बाबत रेस्पोडेन्ट युनुस अली ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 21-7-15 को खसरा 388, 389 में से कुल 1.8428 पर अपना कब्जा बताकर खातेदारी की घोषणा चाही । अदालत मातहत ने कुल ख0नं0 387, 387/533, 388, 389, 390, 391, 398, 399, 400, 401, 410, 411 व 412 में से 1/4 हिस्सा उक्त खसरा नम्बरों में से केवल ख0नं0 388 व 389 में से ही 1.8428 के बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या-5 से रिपोर्ट लेकर महकमा कसटोडियन का हिस्सा 1/4 रकबा 4.875 में रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 को ख0नं0 388 रकबा 0.92 हैक्टर, ख0नं0 389 रकबा 1.50 हैक्टर कुल दोनो ख0नं0 1.8428 हैक्टर का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया । तथा रेकार्ड में अमलदरामद के आदेश दिये तथा शेष रकबा कसडोडियन विभाग के नाम रखे जाने के आदेश दिये । जबकि ख0नं0 388, 389 के साथ अन्य खसरा नम्बरों के साथ एक ही खाता के नम्बर है जिनमें अपीलान्ट भी शामिल है । जिसके बाबत अदालत मातहत के समक्ष दावा संख्या-108/2014 व 140/2014 दिनांक 30-7-15 को लम्बित रहते हैं। अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित किया गया है ।जिससे अपीलान्ट के खातेदारी अधिकार प्रभावित होते हैं ।जिससे अपीलान्ट अदालत मातहत के आदेश को निरस्त कराने के अधिकारी है ।रेस्पो0

अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये उसकी पीठ पीछे आदेश प्राप्त किया है ।जिसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं रही । खसरा नम्बर 388, 389 अपीलान्टस् के अपीलान्ट के कब्जा काश्त में है जिसमें अपीलान्टस् के पोल्ट्री फार्म है । दिनांक 23-6-2016 को बताया कि उक्त आराजी का निर्णय रेस्पोडेन्ट के पक्ष में हो गया अपीलान्ट को जबरन बेदखल करने की धमकी दी । जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 24-6-2016 को निर्णय की नकल के लिए आवेदन किया जिस पर उसी दिन नकल प्राप्त हो गई । जिस पर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की है । अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार कर सजल अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर 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 विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

उक्त दोनों अपीलों की लिखित बहस पेश करते हुये विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजी ख0नं0 457, 458, 459 वर्तमान ख0नं0 387, 387/533, 388, से 391, 398 से 401, 410 से 412 के बाबत दावा घोषणार्थ स्थाई निषेधाज्ञा मु0नं0 140/2014 पेश किया । जिसमें रेस्पो0 सं0-1 से 4 दावा में प्रतिवादी सं0-10 से 13 है ।उक्त दावा की प्रति एवं योग्य अदालत मातहत की आदेशिका पेश की है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 ने भी इसी आराजी के बाबत दावा युनुस बनाम इकरामुदीन आदि दावा सं0-108/14 पेश किया जिसमें अपीलान्ट को जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया । अपीलान्टस् ने इस दावे में सजरा सहित दिनांक 11-8-14 को पाटी बनने की दरखवास्त पेश की जिसका रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 ने दिनांक 24-4-2015 को जबाब पेश किया । जिसकी बहस हेतु दिनांक 27-10-15 नियत की । रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 ने एक प्रार्थना पत्र मिसल तलबी का तथा एक प्रार्थना पत्र दावा विड्रा का पेश किया जिस पर दावा तारीख पेशी से पूर्व तलब कर विड्रा किये जाने पर

न आगामी पेशी दर्ज की गई ।शपथ पत्र भी तस्दीक नहीं किया गया । दि0 20-8-2015 की पेशी को पक्षकारो को आगामी पेशी 27-10-2015 दे दी गई । इस प्रकार पक्षकारों को तारीख पेशी बताने के बाद में पुनः मिसल तलबी की दरख्वास्त पेश की तथा दावा विड्रा करने का प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर दिनांक 20-8-15 की तारीख पेशी पर विड्रा के आदेश पर तारीख 20-7- लिखा है जो किसी भी प्रकार से सम्भव नहीं है । प्रार्थना पत्र सं0-249/2015 में निर्णय दिनांक 30-7-2015 को दिया गया तथा दावा सं0-108/2014 दिनांक 20-8-2015 को खारिज किया गया है ।दोनों पक्षों के मध्य नियमित वाद 30-7-15 को विचाराधीन थे । अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्ट सं0 1 से 4 प्रार्थना पत्र दिनांक 21-7-2015 को लेना दिखाकर श्यामलाती खाते में से एक भाग पर बिना विभाजन के ही कब्जा मानकर परिपत्र दिनांक 30-3-12 के आधार पर 1/4 हिस्सा में से विशेष भाग पर बिना एडवाईजरी कमेटी बनाये ही खातेदारी अधिकार प्रदान किये हैं जो कानून के विपरित है। अदालत मातहत में अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया । नियमित वाद के चलते एक प्रार्थना पत्र पर खातेदारी दी है जो कानून के विपरित है ।बहस के समर्थन में कानूनी नजीर आरआरडी 14-4-2018 पेज 202 पेश कर अपीलान्ट की अपील अन्दर मियाद शुमार कर अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत आदेश उचित एवं विधिक है । अदालत मातहत मे मेरा दावा मैने विड्रो किया है । इसमें अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिये । विवादित आराजी कसटोडियान विभाग की खातेदारी की भूमि थी जिसमें से हमने हमारी खातेदारी की भूमि को कसटोडियन विभाग के नाम दर्ज कर दिये जाने पर प्रार्थना पत्र पेश कर कसटोडियन विभाग से ली है ।अपीलान्ट का इस आराजी से क्या लेना देना है।अपीलान्ट को यदि उनका हिस्सा चाहिये तो कसटोडियन विभाग के पास ओर है जमीन उससे ले । अपीलान्ट को तो यह

बाप दादा की खातेदारी में दर्ज रही है । बन्दोबस्त विभाग को जमाबन्दी की पुनरावर्ती करनी चाहिये बिना किसी सक्षम आदेश के किसी की खातेदारी को बदलने का अधिकार बन्दोबस्त विभाग को नहीं है ।हाल खसरा नम्बर 388 व 389 के साथ कुल 13 खसरा नम्बर जिनकी 1/4 हिस्से की खातेदारी इकरामुदीन सिराजुदीन इकबाल हुसैन नसीम अहमद पुत्रगण निजामुदीन के नाम दर्ज है । अब्दूल बहाब, अब्दूल कबाब, अब्दूल रजाक, अब्दूल जबार, अयुब रजाक पि0 गफूर खां हि0 1/12, युनसअली लियाकतअली मकबूल हुसैन, अहमदअली पि0 यूसुफ खां हि0 1/12, निजामूदीनखां पि0 अकबर खां हि0 1/12, मुस्ताक मुमताज पि0 मुकारब खां हि0 1/8 सकी मोहम्मद पु0 अब्दूल खां हि0 1/8 महकमा कस्टोडियन 1/4 दर्ज है ।इसमें 1/12 हिस्सा हमारे नाम दर्ज है। महकमा कस्टोडियन हिस्सा 1/4दर्ज है ।आवेदकगण ने उप खण्ड अधिकारी के यहां दिनांक 21-7-15 को उक्त आवेदन पत्र पेश किया । जिसकी तहसीलदार से मौके की कब्जा काश्त की जांच कर यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है।ख0नं0 388 रकबा 0.92 हैक्टर एवं ख0नं0 389 रकबा 1.50 हैक्टर में से 0.92 हैक्टर कुल 1.84 हैक्टर भूमि राज्य सरकार के परिपत्र राजस्व(ग्रुप-10)पुर्नवास) विभाग के प्रपत्र क्र0(15) राज0/ पुर्नवास/2009/ जयपुर दिनांक 30-3-2012 के प्रावधानों के अनुसार अंसचित दर से 2000/- प्रति बीघा नियमितिकरण शुल्क व 1000/- रूपये प्रति बीघा शास्ति राशी जमा ली जाकर खातेदारी दी है ।यह आराजी महकमा कस्टोडियन की खातेदारी में दर्ज रही है जिस पर हमारा कब्जा होने से हमने महकमा कस्टोडियन से ली है। इस आराजी से अपीलान्ट का कोई लेना देना नहीं है। अदालत मातहत के आदेश की पालना में नामान्तरकरण तस्दीक किया जा चुका ।इसके बाद ख0नं0 388 व 389 का खाता अलग कर युनूसअली मकबूल हुसैन लियाकतअली अहमदअली के प्रत्येक के नाम 4607/24200 हिस्सा की खातेदारी दर्ज की है एवं महकमा कस्टोडियन का हिस्सा 1443/6050 संस्था के लिये दर्ज किया गया है। तथा शेष 11 खसरा नम्बरों का भी खाता अलग अलग कर दिया । अपीलान्ट का इस आराजी कोई लेना देना ही नहीं है

यह अपील लाने का इन्हे कोई अधिकार नहीं है ।इस आदेश के विरूद्ध यदि किसी को अपील लाने का अधिकार है तो वह महकमा कस्टोडियन विभाग को है । इब्राहिम वगैहर ने अपने दावे में कस्टोडियन विभाग की आराजी का कोई दावा भी नहीं किया है ।अपीलान्ट का यह कहना कि हमने दावा विड्रा कर लिया उसमें अपीलान्ट पक्षकार नहीं है । हमारे दावा विड्रा करने से इन्हें कोई नुकसान नहीं है । हमने दावा महकमा कस्टोडियन विभाग की आराजी को लेने के लिये किया जिसमे हमारा कब्जा था ।हमने जमाबन्दी के अनुसार दावे में पक्षकार बनाये है जमाबन्दी में इनका कोई नाम नहीं होने से इन्हे पक्षकार नहीं बनाया गया ।अपीलान्ट ने जो नजीर पेश की है उसके तथ्य भिन्न है ।उसमें तहसीलदार ने अपील की है ।जिसके तथ्य भिन्न है।विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने प्रस्तुत नजीर में स्पष्ट किया कि अपीलान्ट को लोकस स्टेण्डाई नहीं है। यह अपील नहीं ला सकते ।अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर है । अपीलान्ट की दोनो अपीले खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील का निर्णय करने से पूर्व अपील को किसी कानूनी बिन्दू पर खारिज न कर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित मानते हुये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दफा-5 स्वीकार कर सर्व प्रथम अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है । जमाबन्दी सं0-2072 से 2075 में आराजी ख0नं0 387, 387/533, 388 से 391, 398 से 401, 410, 411, 412 कुल किता-13 रकबा 16.35 हैक्टर में अपीलान्ट के नाम से खातेदारी दर्ज नहीं है । इस जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 का 1/12 हिस्से पर खातेदारी दर्ज है ।जमाबन्दी सं0-2074 से 2077 में ख0नं0 388 व 389 की खातेदारी रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 प्रत्येक के नाम 4607/24200 तथा महकमा कस्टोडियन हिस्सा 1443/6050 संस्था के लिय दर्ज है ।दावा सं0-140/2014 उनवानी इब्राहीम आदि बनाम इकरामुदीन में विवादित आराजी में 1/12 निजामुदीन अकबरखां का 1/12 हिस्सा की खातेदारी चाही है । दावा सं0 108/2014 उनवानी युनुसअली आदि बनाम इकरामुदीन आदि को दिनांक

27-10-2015 से पूर्व तलब कर दिनांक 20-8-2015 को विड्रा किये जाने पर खारिज किया गया है ।जिस पर पीठासीन अधिकारी ने हस्ताक्षरों के नीचे दिनांक 20-7- लिखी है ।अपील संख्या-45/2016 उनवानी अब्दुल वहाब आदि बनाम युनुसअली आदि में अपीलान्ट अदालत मातहत में पक्षकार भी नहीं है । तथा ना ही इनका विवादित आराजी बाबत कोई दावा है । इस अपील में अपीलान्ट ने केवल अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का आदेश निरस्त किये जाने का ही निवेदन किया है ।अपीलान्ट ने यह अपील धारा-96 सीपीसी के साथ पेश की ।इस अपील को भी दर्ज करने के बाद किसी कानूनी बिन्दू पर खारिज न कर इस अपील को भी अन्दर मियाद मानते हुये अपीलान्ट की अपील का निर्णय भी मैरिट पर ही किया जाना उचित मानते हैं ।दोनो अपीलों की बहस एक साथ की गई है ।रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 को असिंचित दर से 2000/- रूपये प्रति बीघा नियमितिकरण शुल्क व 1000/- रूपये प्रति बीघा शास्ति राशि जमा लिया जाकर खातेदारी ली है,जो राज्य सरकार के परिपत्र के सन्दर्भ में अदालत मातहत ने कस्टोडियन विभाग की खातेदारी में से दी है । अपीलान्ट चाहे तो वह भी कस्टोडियन विभाग से अपने कब्जे की आराजी प्राप्त कर सकता है ।विवादित आराजी कस्टोडियन विभाग की खातेदारी की है । इस आदेश के विरूद्ध अपील ले लाने का अधिकार भी केवल कस्टोडियन विभाग (तहसीलदार) को ही था अपीलान्टस् को तो यह अपील पेश करने का लोकस स्टेण्डाई नहीं है जैसा प्रस्तुत नजीर डीएनजी 2006(1) पेज-498 में स्पष्ट किया है । विद्वान वकील अपीलान्ट ने जो कानूनी नजीर आरआरडी 14-4-18 पेज-202 पेश की है उसमें अपील स्टेट आफ राज0 xxxxx द्वारा पेश की गई जबकि प्रस्तुत अपील अपीलान्ट द्वारा पेश की है जो विवादित आराजी का सहखातेदार नहीं है ।इस आदेश के विरूद्ध तहसीलदार को ही अपील लाने का अधिकार था क्योंकि xxxxxx रेस्पोडेन्ट को जो आराजी दी गई है वह कस्टोडियन विभाग के खाते में से दी जाकर खाता भी अलग अलग किया जा चुका है ।अतः हम अदालत मातहत के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित

नहीं मानते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारीझुन्झुनू का निर्णय दिनांक 30-7-2015 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 18.7.2018 को सुनाया गया ।

18/7/18

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