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

अपील संख्या-15/2017

1- मरियम पुत्री हमीद पत्नी बदरूदीन
2- लाली पुत्री हमीद पत्नी मोहम्मद सदीक
3- मोबिना पुत्री हमीद पत्नी कमरूदीन

जाति कुरेशी मुसलमान निवासी गुढा हाल पपुरना तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू (राज0)

4-मकसूदन पुत्री हमीद पत्नी खलील जाति कुरेशी मुसलमान निवासी गुढा हाल व्यापारीयों का मौहल्ला शफी बिल्डिंग मस्जिद के पास सुरसागर जोधपुर ।

5= नबाब बाल्दा रहमत पुत्री हमीद पत्नी सदरूदीन
6- लियाकत बाल्दा रहमत पुत्री हमीद पत्नी सदरूदीन
7- शौकत बाल्दा रहमत पुत्री हमीद पत्नी सदरूदीन

निवासी मिनर्वा टाकीज के पास केन्द्रीय जेल के पीछे सांगानेरी गेट जयपुर (राज0)

8- मजीद बाल्दा कलसूम पुत्री हमीद पत्नी मल्लू खां
9- नईम बाल्दा कलसूम पुत्री हमीद पत्नी मल्लू खां

निवासी प्रागपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर ।

---अपीलान्टस्---

--बनाम--

1- सिकन्दर
2- असलम
3- नूरदीन
4- इस्लाम

पुत्रगण ईस्माईल जाति कुरेशी निवासीगण उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

5- हवाईसिंह पुत्र औकारमल जाति जाट निवासी गीलों की ढाणी तन भोडकी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू (राज0)

6- सुधादेवी पत्नी प्रकाशसिंह सूरा जाति जाट निवासी गीलों की ढाणी तन भोडकी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू

7- राजस्थान सरकार जरिये भूमिधार तहसीलदार उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

8- उप पंजियक तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

--रेस्पोन्डेन्टस्--

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

Web Copy - Not Official

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
27-10-2017 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी उदयपुरवाटी ।
--0--

उपस्थिति-

1- श्री शीशराम सैनी एडवोकेट- अपीलान्ट
2- श्री कृष्णकुमार शर्मा एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 16.2.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/अपीलान्ट ने योग्य अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम टोडी में स्थित आराजी गत खसरा नं0 284 रकबा 14 बीघा 9 बिस्वा जागीरदार सतीदानसिंह वगैराह की जागीर में थी । जिसे प्रार्थीगण सं0-1 स 5 के पितामह व प्रार्थीगण सं0-6 से 10 के पडनाना से नजीर खां ने सम्वत 2000 से बहुत पहले काश्त व लगान पर ली थी । जिसको वह आजीवन काश्त करता रहा था । नजीर खां ने उक्त आराजी में से दो हिस्सों की भूमि अपने बडे पुत्र हबीब को दे दी तथा एक हिस्सा अपने मंझले पुत्र हमीद को दे दी। गुलाब खा बम्बई जाकर बस गया। हमीद के कोई पुत्र सन्तान नहीं थी ।हमीद के पुत्रियां प्रार्थीगण ही वारिस है । प्रार्थीगण के नाना हमीद की मृत्यु होने पर प्रार्थीगण की मां, नानी उसका विधवा सलेमन अपने 1/3 हिस्से की भूमि की काश्त करने लग गई । सन् 1955 में जागीरो की राजस्थान टिनेन्सी एक्ट आने परउक्त आराजी ख0नं0 284 में प्रार्थीगण के पिता व नाना हमीद व बडे नाना हबीब को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये। हमीद, हबीब तथा नजीर की मृत्यु होने पर पटवारी हल्का ने एक विरासतन नामान्तरकरण सं0-85 दिनांक 10-4-1965 को दर्ज किया । जिसमें प्रार्थीगण की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

माता व नानी मु0 सलेमान का 1/3 हिस्सा तथा सरफू व ईस्माईल पुत्र हबीब का 2/3 हिस्सा दर्ज किया गया ।यह नामान्तरकरण लगभग ढाई साल पैण्डिंग रहा । क्योंकि प्रार्थीगण माता व नानी अनपढ औरतजात थी थी जिनको जमीन के कागजों की जानकारी नहीं थी ।हबीब ने हमीद की मृत्यु के बाद उसकी आराजी को हडपने के लिये गिरदावर हल्का व सरपंच से साजिस कर नामा0सं0-85 को खारिज करवा कर सैटलमेन्ट के दौरान सैटलमेन्ट कर्मचारियों से मिलकर हबीब ने सम्पूर्ण आराजी अपने नाम करवा ली ।प्रार्थीगण की माता व नानी सन् 1992 तक जीवित रही तथा अपने 1/3 हिस्से की भूमि को काश्त करती रही । उसके बाद में अप्रार्थीगण स0-1 से 4 के पिता ईसमाईल को प्रार्थीगण ने अपने हिस्से की भूमि बंटाई पर दे दी जो पिछले साल 2014 तक बंटाई का हिस्सा देते थे । लेकिन इस वर्ष उन्होने कुछ नहीं दिया ।प्रार्थीगण को इस वर्ष सन् 2015 में अप्रार्थी सं0-1 से 4 द्वारा कुछ भी नहीं दिये जाने पर प्रार्थीगण न प्रार्थीया सं0-3 के पुत्र अब्दूल गफार पुत्र कमरू दीन को गुढा भेज कर जानकारी ली तो फसल अच्छी होना पडौसियों ने बताया । तथा यह भी बताया कि इस आराजी के अप्रार्थी सं0-1 से 4 ने आपकी नानी की 1/3 हिस्से की आराजी को किसी प्लाट काटने वाले से सौदा किया है। जब अब्दुल गफार अप्रार्थी सं0-1 से 4 तक से मिला तो उन्होने धमकी दी यह की उक्त आराजी हमारे नाम से है हमारे जयेगी उसको विक्रय करेंगे । इस पर प्रार्थीगण ने राजस्व रेकार्ड की नकल लेकर यह प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने दिनांक 17-11-16 को राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित कर दिये किन्तु अदालत मातहत ने बिना किसी आधार के अन्तरिम आदेश को दि0 27-10-2017 को अपास्त कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। योग्य अदालत मातहत ने कानून को दरकिनार करते हुये अपीलान्ट को बिना सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देते हुये आदेश पारित किया है । न्याय शास्त्र के सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण में पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये

ही प्रकरण का निर्णय किया जाना चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया । अपीलान्ट ने प्रकरण को स्थानान्तरण किये जाने का प्रार्थना पत्र माननीय जिला कलेक्टर को पेश किया जिसे खारिज किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में पेश किया जिसकी सूचना अपीलान्ट ने विद्वान उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी को दे दी अदालत मातहत को प्रकरण के ट्रांसफर की जानकारी होते हुये भी अपनी मनमर्जी से उक्त प्रकरण एक-एक दिन की तारीख पेशी देकर अपीलान्ट के उक्त प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज कर दिया प्रकरण मे वादिया जाबुनिशा पुत्री हमीद पत्नी नूरदीन की मृत्यु होने की सूचना वादीगण ने दिनांक 26-10-2017 को कायम मुकाम प्रार्थना पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने प्रकरण में आगामी पेशी 6-11-2017 बताई और इस तारीख पेशी से पूर्व ही निर्णय कर दिया ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त 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 बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौह-राते हुये कथन किया कि विवादित आराजी गत ख0नं0 284 रकबा 14 बीघा 9 बिस्वा के हाल ख0नं0 215, 226, 262 नजीर खां ने जागीरदार से लगान के बदले काश्त पर ली थी । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आया तब इस आराजी की खातेदारी में दर्ज रही ।नजीर के तीन पुत्र हुये जिसमें गुलाब खां बम्बई जाकर बस गया । इस कारण नजीर खां ने इस आराजी में दो हिस्से अपने बडे पुत्र हबीब व एक हिस्सा अपीलान्ट के पूर्वज हमीद को दे दी । हमीद के कोई पुत्र सन्तान नहीं थी । इस कारण अपीलान्ट ने अपने हिस्से की आराजी रेस्पोडेन्ट को बंटाई पर दे दी और हमें बटाई देते आ रहे है ।इस आराजी के बाबत नामा0 सं0-85 नजीर के देहान्त के फौत होने पर भरा गया जिसमें प्रार्थीगण की माता व नानी मु0 सलेमान का 1/3 हिस्सा दर्ज किया गया । यह नामान्तरकरण लगभग ढाइ

को निरस्त करवाकर सम्पूर्ण आराजी का नामान्तरकरण अपने नाम सैटलमेन्ट कर्मचारियों से तस्दीक करवा लिया । जिसकी जानकारी अपीलान्ट की माता व नानी जो अनपढ औरत जात रही जिसको आराजी के कागजों के बाबत कोई जानकारी नहीं रही ।विवादित आराजी पैत्रिक है। दौराने दावा यदि आराजी का बैचान किया जाता है तो हमारा दावा करने का उदेश्य ही समाप्त हो जायेगा न्यायिक प्रक्रिया के अनुसार भी आराजी की सुरक्षा की जिम्मेदारी न्यायालय की भी जैसा आरआरटी 2016(2) पेज 1085, आरआरटी 2014(1) पेज 695 में स्पष्ट किया गया । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे तथा दौराने दावा आराजी का अन्तरण बैचान न हो आराजी की यथास्थिति के आदेश दिये जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने अदालत मातहत के निर्णय का उचित ठहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट का यह कथन सर्वथा गलत एवं मिथ्या है कि अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया ।अपीलान्ट के निवेदन पर ही बहस के अवसर दिये गये हैं तथा दोनों पक्षों की बहस सुनने के बाद ही अदालत मातहत ने आदेश पारित किया है । दूसरा यह कि विवादित आराजी पर न तो इनका कब्जा है और न ही इनका राजस्व रेकार्ड में कोई नाम है । हम विवादित आराजी पर 50 सालों से काबिज चले आ रहे हैं रेकार्ड हमारे नाम है। इनका यह कथन गलत है कि विवादित आराजी हमे बंटाई पर दी हो यह आराजी तो हमारे कब्जे में रही है इसके खातेदार हम है । इनका इस आराजी से कोई लेना देना नहीं है । हबीब के नाम से खातेदारी रही है ।अपीलान्ट ने विवादित आराजी पर इनका कब्जा रहा हो या यह आराजी कभी इनकी खातेदारी में रही हो ऐसा एक भी दस्तावेजी आधार पेश नहीं किया है। अर्थात विवादित आराजी से अपीलान्टस् का कोई वास्ता नहीं है ।अपीलान्ट ने जो सजरा खानदान पेश किया है वह अपनी मन मर्जी के अनुसार बताया है। हम विवादित आराजी के रेकार्डेड एवं काबिज खातेदार काश्तकार हैं जिनको कानूनन अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता जैसा डीएनजे 2016(रेवन्यू) पेज 231 में स्पष्ट किया गया है । अतः अपीलां

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल खसरा गिरदावरी सं0-2017 से 2020 में खातेदारी हबीब पुत्र नजीर के नाम दर्ज है जिस पर 1/3 हिस्से की काश्त मु0 सुलिमन बेवा हमीद के नाम दर्ज है । नामा0सं0 85 मु0 सुलेमान बेवा हमीद 1/3 के नाम दर्ज है । वंशावली में रेस्पोडेन्ट ने स्वीकार नहीं किया किन्तु सही वंशावली क्या है दर्ज नहीं किया । दिनांक 26-10-2017 को अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र मौका कमिश्नर एवं मूल प्रार्थना पत्र की बहस हेतु दिनांक 27-10-2017 पेशी नियत की । अदालत मातहत ने प्रकरण में मौका कमिश्नर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश का अपास्त किया है जबकि कानूनन मौका कमिश्नर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है तो मौका रिपोर्ट आने पर ही अस्थाई निषेधाज्ञा के अन्तरिम आदेश के बाबत निर्णय किया जाना चाहिये था । राजस्व रेकार्ड से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट के पूर्वज हबीब के नाम दर्ज है किन्तु विवादित भूमि के 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट की माता व नानी सलेमान के नाम दर्ज खसरा गिर--दावरी सं0-2017 से 2020 एवं नामान्तरकरण सं0-85 जो कब्जा काश्त के आधार पर भरा गया है ।इन तथ्यों से यह भी स्पष्ट है कि अपीलान्ट का विवादित भूमि पर कब्जा है और जब कब्जा है तो प्रस्तुत नजीर आरआरटी 2014(1) पेज-695 एवं आरआरटी 2016(2) पेज 1085 में स्पष्ट किया है कि वाद के निर्णय तक सम्पत्ति की सुरक्षा की करना न्यायालय का कर्त्तव्य है ।यह न्यायालय भी प्रस्तुत प्रकरण में खसरा गिरदावरी एवं नामा0सं0-85 के अनुसार अपीलान्ट का कब्जा होने की स्थिति में पक्षकारों में ओर अधिक मुकदमें बाजी नहीं बढे इस कारण उक्त आराजी की सुरक्षा किया जाना उचित मानते हैं ।विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने जो नजीर पेश की है उसमें विवादित आराजी स्वअर्जित है जिसके तथ्य प्रकरण से भिन्न है ।जो प्रकरण पर चस्पा नहीं है ।।प्रकरण में हम यह उचित मानते है कि विवादित आराजी का बैचान अथवा अन्तरण विधिक नहीं है । राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति का आदेश विधि संगत है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधि

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी का निर्णय दिनांक 27-10-2017 खारिज किया जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 16.2.2018 को सुनाया गया ।

16/2/18

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