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

अपील संख्या-133/2017

राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार तहसील सूरजगढ जिला झुन्झुनू (राज0)

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- सत्यनारायण पुत्र स्व0 गुलाबदत्त जाति ब्राहम्ण निवासी पिलानी हाल निवासी 54 धुलेश्वर बाग जयपुर ।

2- सिद्धिश्रारण पुत्र स्व0 गुलाबदत्त जाति ब्राहम्ण निवासी पिलानी हाल निवासी बी-101 अम्बाबाडी जयपुर ।

3- सुधीर कुमार पुत्र स्व0 गुलाबदत्त जाति ब्राहम्ण निवासी पिलानी हाल 35 सूरजनगर कालोनी जयपुर ।

जरिये मुखतयार आम जयसिंह पुत्र दुलीचन्द जाति जाट निवासी हाल तहसील सूरजगढ जिला झुन्झुनू (राज0)

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30-4-2012 द्वारा उप खण्ड अधिकारी चिडावा ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री बिरजूसिंह शेखावत राजकीय अभिभाषक

2-श्री राजेशकुमार पूनिया एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 16.11.2017

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोन्डेन्ट संख्या -1 से 3 ने अदालत मातहत में दावा घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम खेडला में पैमाईश सम्वत 1992-93 में शुरू होकर सम्वत 1999 में पूर्ण हुई । तहसील चिडावा मे खेडला व हनुतपुरा दो अलग-2 ग्राम है ।ग्राम खेडला की जमीन में तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद की इजाजत से दो व्यक्ति आबाद हुये थे। उसके आस पास की जमीन को तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद ने ग्राम हरनगर अपने रेकार्ड में दर्ज किया था लेकिन राजस्व रेकार्ड में कभी भी ग्राम हरनगर दर्ज नहीं हुआ और यह आराजी रेवेन्यू रेकार्ड में ग्राम हनुतपुरा की सरहद में दर्ज हुई ।वदीगण के पिता कस्बा पिलानी मे रहते थे तथा वादीगण के पिता के पूर्वज ग्राम खुडानिया मे रहते थे ।वादी के पूर्वजों की सम्पत्ति ग्राम खुडानिया में थी। वादीगण के पिता का देहान्त हुये करीब चार साल हो गये । वादीगण उसके लडके होने से जयपुर रहने लग गये । वादीगण ने अपना मुखत्यारआम जयसिंह पुत्र दुलीचन्द जाति जाट निवासी हनुतपुरा को नियुक्त किया है।

ग्राम हनुतपुरा की सरहद मे जमीन हाल ख0नं0 80 रकबा 1.03 हैक्टर भूमि है जिसके उत्तर व पश्चिम में आम रास्ता है, पूर्व में स्व0 बलदेवदास, जुगलकिशोर बिडला की जमीन, दक्षिण मे ब्रहमदत्त की जमीन है । इस भूमि को हर नगर कोलोनी के नाम से भी पुकारा जाता है। पहले यह आराजी ग्राम खेडला की सरहद में थी ।किन्तु पैमाईश में यह आराजी हनुतपुरा ग्राम में आ गई । पहले यहआराजी 10 बीघा खाम थी जो पुखता करीब 4 बीघा 6 बिस्वा थी । मिति फागुन बुदी 12 सम्वत 1998 को तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद के तत्कालीन जागीरदार ने यह जमीन 525/- रूपये मोहराना व दस्तूर लेकर वादी -गण के पिता गुलाबदत्त को दे दी । तत्कालीन ठिकाना से वादीगण के पिता ने अपने व अपने लडके वादी नं0-1 सत्यनारायण के नाम से प्राप्त की। जिसका तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद ने पटटा जारी किया । इस प्रकार यह जमीन ठिकाना से जरिये पटटा प्राप्त की थी ।इस जमीन पर वादीगण के पिता का माह फागुन बदी 12 सम्वत 1998 से कब्जा काश्त है ।वादीगण

के पिता का देहान्त हो जाने के बाद यह आराजी वादीगण के कब्जा काश्त में है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आया उससे पूर्व एवं बाद में यह आराजी वादीगण के पिता गुलाबदत्त की खुद काश्त की जमीन रही है ।सम्वत 1999 में मिसल हकीयत में जमीन खसरा नम्बर 71/3 तादादी रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा दर्ज हुये तथा काबिज काश्त मकबूजा ठिकाना दर्ज हो गई ।उक्त जमीन के ख0नं0 71/3 में से उत्तरी पूर्वी कौने की 10 बीघा खाम यानी 4 बीघा 6 बिस्वा पुखता है जिसके हाल ख0नं0 80 रकबा 1.03 हैक्टर हैं । बाद में बिना किसी कारण के खसरा नं0 71/3 के खसरा नम्बर 71/3/1 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा व ख0नं0 71/3/2 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा रेकार्ड में दर्ज कर दिया । किन्तु नक्शों में तरमीम नहीं की गई । आराजी को वादीगण का पिता काश्त करता रहा तथा लगान अदा करता रहा ।राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया तब राजस्व रेकार्ड में वादीगण के पिता का नाम बहैसियत टिनेन्ट दर्ज करना चाहिये था। वादीगण का पिता इस आराजी का टीनेन्ट था । वादीगण के पिता के देहान्त के बाद इस आराजी के टीनेनट वादीगण है जिनका प्रत्येक का 1/3, 1/3 हिस्सा है । किन्तु राजस्व कर्मचारियों ने इस आराजी को राजकीय खाते में गलत दर्ज कर दी । जबकि इस आराजी का वादीगण के पिता के पास ठिकाना डूण्डलोद का पटटा है ।अत: उक्त आराजी को वादीगण की टीनेनसी में दर्ज करने के आदेश दिये जावे । अदालत मातहत ने वादीगण का दावा स्वीकार कर उक्त आराजी ख0नं0 80 रकबा 1.03 हैक्टर का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित 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 । माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेरा ने टिप्पणी/ ओब्जर्वेशन देते हुए निर्णय पारित किया था कि रेकार्ड की स्थित को देखने से विदित होता है कि जागीरदार के पटटे में 10 बीघा भूमि वादीगण के पिता को दिया जाना

अंकित है जिसका नाप जेवडी हाथ 60×108 बताया गया है। जेवडी हाथ का वास्तविक नाप फुट अथवा गजों में क्या रहा होगा स्पष्ट नहीं है। उपरोक्त वर्णित जमाबन्दियों में जिन खसरा नम्बरों एवं रकबा का उल्लेख किया गया है इससे स्पष्ट है कि 10 बीघा खाम भूमि वर्तमान नाम के अनुसार 4 बीघा 6 बिस्वा किस प्रकार बनी। स्पष्ट नहीं किया है । वादीगण ने खसरा नं0 -80 की 1.03 हैक्टर भूमि की खातेदारी चाही है जबकि ख0नं0 71/3/2 का रकबा ही केवल 3 बीघा 12 बिस्वा ही था । यह सही है कि जागीरदार का पटटा 30 साल से भी अधिक पुराना है । और उसकी सत्यता पर सन्देह नहीं किया जा सकता । रेस्पोडेंट ने जो जमीन चाही है जो तमीन के हदूद दिखाये है उनका मिलान नहीं हो रहा है। अतः ख0नं0 80 की जमीन के हदूद का मिलान न कर अदालत मातहत ने अपना आदेश पारित किया है । ख0नं0 80 की जमीन और उससे पूर्व के खसरा नं0-71/3 मीन पटटे वाली जमीन एक ही है। प्रस्तुत जमाबन्दी से भी सही स्थिति का आंकलन नहीं है। उसमें भिन्न वर्षो में भिन्न रकबे हैं तथा भिन्न भिन्न कृषकों के नाम दर्ज है । इस बिन्दू पर भी अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । अदालत मातहत ने वादी की कोई साक्ष्य नहीं ली केवल वादीगण के मुखतयार की साक्ष्य पर ही विश्वास कर निर्णय पारित किया है । विवादित आराजी राजकीय सिवायक है जिसकी खातेदारी किसी को प्रदान नहीं की जा सकती। अदालत मातहत ने उक्त भूमि को वादीगण के नाम घोषित करने में कानूनी भूल की है । अदालत मातहत का निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के विपरित है । अदालत मातहत के आदेश व डिक्री की इजराय का प्रार्थना पत्र अपीलान्ट को प्राप्त होने पर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का आदेश एवं डिक्री निरस्त की 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 कथन किया कि विवादित भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है जिसकी खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधि--नियम के तहत नहीं दी जा सकती । विवादित आराजी पर प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड में अलग अलग रकबा एवं भिन्न भिन्न काश्तकारों के नाम दर्ज है । रेस्पो(का लगातार कब्जा काश्त नहीं रहा है । विवादित आराजी ख0नं0 78रकबा 0.80 हैक्टर राजकीय सिवायचक काबिले काश्त दर्ज है ।रेस्पोडेन्ट के पिता ने तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद से जरिये पटटा से प्राप्त करना बताया है किन्तु इस आराजी की हदूद सही नही है । इससे यह स्पष्ट नही हो रहा है कि विवादित आराजी यही है । वर्तमान खसरा नं0 80 की जमीन पूर्व खसरा 71/3 मीन पटटे वाली जमीन एक ही है। यह स्थिति स्पष्ट नहीं की गई । अदालत मातहत ने अपना निर्णय राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किये बिना तथा रेस्पोडेन्ट की साक्ष्य लिये बिना अपना आदेश पारित किया है अदालत मातहत ने अपना निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड के विपरित पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे तथा विवादित आराजी को राजकीय खातेदारी में दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि पर अपीलान्ट का यह कथन मिथ्या है कि विवादित आराजी की हदूद मिलती नहीं खाती । वादीगण/रेस्पोडेन्ट ने अपने दावें में विवादित आराजी की हदूद दर्ज की है । इस आराजी के वर्तमान ख0नं0 80 रकबा 1.03 हैक्टर है । इस आराजी के उत्तर पश्चिम में आम रास्ता व पूर्व मे स्वर्गीय बलदेवदास, जुगलकिशोर बिडला की जमीन, दक्षिण में ब्रहमदत्त की जमीन है । इस प्रकार हमने आराजी की हदूद दर्ज की है ।इस आराजी का हमें तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद से पटटा मिला है । जिस पर अपीलान्ट के पिता अपने पूर्वजो के समय से काबिज चले आये है। वादीगण/रेस्पोडेन्ट अपने पिता के देहान्त के बाद काबिज काश्तकार है तथा इस आराजी का लगान पहले ठिकान के जागीरदार को तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने पर

सरकार को दिया है । अपीलान्ट ने भी विवादित आराजी पर 30 साल पुराना कब्जा माना है तथा तत्कालीन ठिकाना डण्डूलोद द्वारा दिया गया पटटा पर भी किसी प्रकार का सन्देह जाहिर नहीं किया है । इससे स्पष्ट है विवादित आराजी पर हमारा कब्जा लगातार रहा है जो अपीलान्ट ने स्वयं ने अपील मे स्वीकार किया है ।गत ख0नं0 71/3 से हाल खसरा नं0-80 बने है इस आराजी पर हमारा कब्जा लगातार रहा है ।हमारा कब्जा तहसीलदार ने माना है तथा पटटे पर भी किसी प्रकार का सन्देह नहीं किया अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल ठिकाना पटटा मिती फागुन बद्दी 12 सम्वत 1998 में मे जारी किया है जो गुलाबदत्त के नाम से जारी है जो रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से के पिता के नाम से है । प्रदर्श-नकल नक्शा, प्रदर्श-5 मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया गत ख0नं0 71/3 के हाल ख0नं0 78 रकबा 0.80 हैक्टर, ख0नं0 80 रकबा 1.03 हैक्टर बने हैं ।प्रदर्श-4 में ख0नं0 80 सिवायचक काबिजे काश्त दर्ज है । नकल जमाबन्दी सं0-2012 से 2015 में ख0नं0 71/3/2 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा भूमि गुलाबराम पंडत रघनाथ पुत्र हर नारायण के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-8 नकल जमाबन्दी सं0-2014 से 2016 में उप कृषक गुलाबदत के नाम । बीघा 18 बिस्वा एवं रूघनाथ के नाम । बीघा 14 बिस्वा दर्ज है । प्रदर्श-9 जमाबन्दी सम्वत 2018 से 2021 में गुलाबदत्त 2 बीघा 13 बिस्वा, जुगा 3 बीघा 9 बिस्वा पर उप कृषक दर्ज है ।प्रदर्श-10 जमाबन्दी सं0-2022 से 2025 मे राज्य सरकार के नाम दर्ज है ।जो गै0मु0 आबादी दर्ज है । तथा प्रदर्श-11 जमाबन्दी सं0-2026 से 2029 मे राज्य सरकार आबादी दर्ज है ।प्रदर्श-12 खसरा गिरदावरी सं0- 2009 से 2012 में विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट के पिता गुलाबचन्द की काश्त दर्ज है ।प्रदर्श-13 में काश्त रेस्पोडेन्ट के पिता की दर्ज है । प्रदर्श-

15 में विवादित आराजी राजकीय दर्ज है ।प्रदर्श-16 व 17 में विवादित आराजी आशा भट के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-18 में विवादित आराजी को नगरपालिका के नाम दर्ज की गई । प्रदर्श-21 निर्णय दिनांक 5-9-91 के द्वारा सहायक कलेक्टर झुन्झुनू ने आराजी ख0नं0 71/3/1 की खातेदारी कुमारी आशा भट्ट पुत्री त्रिभुवन के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये हैं ।पत्रावली का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि राजस्व रेकार्ड में विवादित आराजी पर कभी रेस्पोडेन्ट के पिता का नाम तथा कभी रेस्पोडेन्ट के पिता के नाम अन्य काश्तकारों का नाम दर्ज किया है ।राजस्व रेकार्ड में रकबा भी कम ज्यादा दर्ज किया गया है । किन्तु यह सब कार्यवाही राजस्व कर्मचारियों द्वारा की गई है । मौके पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा 1.03 हैक्टर पर रहा है । इस तथ्य को तहसीलदार अपीलान्ट ने अपील के पैरा संख्या-2 में स्वीकार किया है तथा अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट को तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद द्वारा पटटा दिया गया है उस पर भी कोई सन्देह जाहिर नहीं किया है । इससे यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट का कब्जा भी स्वीकार किया है तथा तत्कालीन ठिकाना द्वारा दिया गया पटटा को भी सही माना है ।जिसकी ताहिद नकल जमाबन्दी सं0-2014 से 2016, 2018 से 2021 एवं खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से 2012 से होती है जिसमें रेस्पोडेन्ट के पिता गुलाबदत्त को उपकूधक दर्ज किया गया है तथा काश्त गुलाबदत्त की बर्त दर्ज की है ।नकल जमाबन्दी सम्वत 2012 से 2015 में ख0नं0 71/3/1 पर बलदेवदास बिडला, ख0नं071/3/2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा व 3 बीघा 12 बिस्वा में अन्य काश्तकारों के साथ रेस्पोडेन्ट के पिता का कब्जा काश्त दर्ज है ।इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आया उससे पहले एवं बाद में 0000 रेस्पोडेन्ट के पिता का कब्जा काश्त दर्ज है । राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय की धारा-15 एवं 19 मे यह स्पष्ट है कि यदि कोई काश्तकार विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के पूर्व से कब्जा में है तो वह उस आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित

किये जाने का प्रावधान है । जबकि रेस्पोडेन्ट के पिता को तत्कालीन ठिकाना डूण्डलोद के द्वारा सम्वत 1998 में पटटा जारी किया गया है जिसे तहसीलदार ने सन्देह से परे माना है तथा कब्जा भी 30 साल पुराना माना है ।अदालत मातहत ने कब्जा काश्त के आधार पर अपना निर्णय पारित किया है जितमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी चिडावा का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30-4-2012 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 16.11.2017 को सुनाया गया ।

16/11/17

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