न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 52/2021

1 अब्दुल करीम पुत्र वजीर अली जाति धोबी मुसलमान निवासी चिड़ावा कॉलेज के पास वार्ड नम्बर 7 चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
2 अब्दुल लतीफ पुत्र बशीर जाति व्यापारी मुसलमान निवासी मोहल्ला फतेहपुरीया फुटला बाजार झुंझुनू।
3 मोहम्मद ईरफान पुत्र मोहम्मद ईदरीस जाति इलाई मुसलमान निवासी इलाईयों की मस्जिद के पास वार्ड नम्बर 26 झुंझुनू।
4 ईमामुदीन भाटी पुत्र शुभान भाटी जाति भिस्ती मुसलमान निवासी गाधी चोक झुंझुनू।
5 तोफीक पठान पुत्र युसुफ जाति कसाई मुसलमान निवासी मोहल्ला काजीवाड़ा झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 विनोद कुमार पुत्र भगवती प्रसाद जाति महाजन निवासी बगड़ जिला झुंझुनू हाल आबाद 33ए पेडर रोड़ 42 सोनालिका कोपरेडिव हाउसिंग सोसायटी मुम्बई।
2 राकेश पुत्र गिरधारीलाल जाति जाट निवासी गोलाई मोड़ रोड़ नम्बर 3 झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
3 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुंझुनू जिला झुंझुनू।
4 चेयरमेन नगर पालिका बगड़ तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी,
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्व निर्णय व डिक्री
दिनांक 27.09.2004 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
झुंझुनू उनवानी दावा विनोद कुमार बनाम सरकार
मुकदमा नम्बर 128/2003

उपस्थिति :

1. श्री हरिप्रसाद सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अमित शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः—19.6.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 128/2003 में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2004 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट ने एक वाद घोषणार्थ व रिकार्ड दुरूस्ती बाबत भूमि खसरा नम्बर 573 वाके बगड़ का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री किया। इससे व्यथित होकर यह अपील अपीलांट द्वारा आवदेन धारा 5 व धारा 96 के साथ प्रस्तुत किया गया है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि आक्षेपित आदेश व डिक्री दिनांक 27.09.2004 कानून की नजर में दोषपूर्ण एवं अवैध है क्योंकि उक्त दावा भूमि जमीदारी बिस्वेदारी से संबधीत है ओर इस पर जमीदारी एवं बिस्वेदारी उन्मुलन अधिनियम 1959 के प्रावधान लागु होगे इस भूमि का मकबुजा ठिकाना का पट्टा होने से यह अर्थ नहीं है कि यह

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिका
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूँ)

भूमि ठिकाने के खुदकास्त में थी क्योंकि इस प्रकार के इन्द्राज आधार वर्ष सम्वत 1999 व 2012–2015 के राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है ओर चुंकि भूमि कब्रिस्तान की है इसलिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16, 46(1) कि अन्तर्गत कब्रिस्तान की भूमि पर किसी व्यक्ति/संस्था की खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। वादग्रस्त भूमि सम्वत 1999 व 2012–2015 के राजस्व रिकार्ड में भी कब्रिस्तान दर्ज है जमीदारी एवं बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 के लागु होने के समय भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का कब्जे काश्त के राजस्व रिकार्ड में इन्द्राजात नहीं है जबकि जमीदारी एवं बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागु होने से पूर्व के रिकार्ड सम्वत 1999 यानी लगभग सन 1942 से यानी पट्टे जारी करने की दिनांक से पुर्व में भी उक्त भूमि पर मौके पर कब्रिस्तान था व राजस्व रिकार्ड में भी कब्रिस्तान दर्ज है इसलिए उन्हे कब्रिस्तान शाश्वात नाबालिग की भूमि पर कोई खातेदारी अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्राप्त नहीं होते है व सम्वत 2012 से पुर्व का रिकार्ड में भी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पूर्वज का नाम खातेदारी में नहीं है। राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत 1999 से लेकर 2060 तक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पूर्वज का नाम खातेदारी में नही है जब तक सम्वत 2012–2015 में विवादित भूमि जमाबन्दी में खुदकास्त के इन्द्राजात नही होगे तब तक धारा 13 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी प्राप्त नहीं होती इसलिए विचारण न्यायालय का निर्णय कानून के विरूद्ध एवं क्षेत्राधिकार से परे जाकर पारित किया गया है। सम्वत 2012 से 2015 में तथा इसके बाद यह भूमि लगातार कब्रिस्तान दर्ज होती रही है ओर कब्रिस्तान की भूमि पर काश्तकारी धारा 16 के अन्तर्गत कब्रिस्तान भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। जागीर रिज्युम हुई तो धारा 10 सपठित धारा 29 के अनुसार जिस दिन दिनांक 15.11.1959 को जागीर रिज्युम हुई उस दिन जो खुद काश्त की स्थिति होगी उसके अनुसार ही उस भूमि की खातेदारी दर्ज की जायेगी उस दिन उक्त भूमि की स्थिति कब्रिस्तान थी तब राजस्व रिकार्ड कब्रिस्तान के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

नाम बना अतः पट्टा व कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती। घोषणा के दावा में वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को यह प्रमाणित करना आवश्यक था कि वो टिनेन्ट थे और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 ए के अन्तर्गत खातेदार बन गये यदि जमाबन्दी में व्यक्ति टिनेन्ट नही है तो उन्हे धारा 15 का लाभ नहीं मिलेगा जबकि उक्त भूमि धारा 16 के अन्तर्गत आती थी। कब्रिस्तान एक शाश्वत नाबालिक है जिसका यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि उक्त जगह जब से कब्रिस्तान है व कब्रिस्तान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 16 व 46 (1) के तहत आती है जिसमें किसी भी व्यक्ति का कब्जा/काश्त उपकृषक हो या कब्जाधारी हो ऐसे कब्जेधारी व्यक्ति को कभी भी खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने पूर्वजो को जारी दिनांक 23.10.1949 का पट्टा नम्बर 98 के तहत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया है जबकि पट्टा सन 1949 का है इसलिये इस मामले भूतपूर्व रियासतो में प्रचलित विधि व कानून लागु होगे। वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपने पूर्वजों को सन 1949 में जारी पट्टे को 54 वर्ष बाद राजस्व रिकार्ड दुरस्ती के लिए विचारण न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया है जिससे सुनने का अधिकार विचारण न्यायालय को प्राप्त नहीं था। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने उक्त गलत निर्णय व डिक्री के आधार पर नाबालीग कब्रिस्तान की भूमि को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवाकर दिनांक 18.04.2016 को जरिये रजी. विक्रय पत्र के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को विक्रय कर दी है जिसका नामान्तकरण संख्या 1220 दिनांक 28.04.2016 से रेस्पोडेन्ट संख्या 02 खातेदार बन गया व वर्तमान अपील में विवादित भूमि 02 के नाम है इसलिए 02 को अपील में आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। अपीलार्थी द्वारा अपील को माननीय न्यायालय में दर्ज कर सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 दीवानी प्रकिया संहिता प्रस्तुत किया जा रहा है जिसे अपील के साथ समझा जाकर अपील के साथ पढ़ा जाये। उपरोक्त उनवानी अपील मियाद बाहर है इसलिए अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 41 नियम 3 ए सीपीसी व मियाद अधिनियम दफा 5 का प्रार्थना पत्र अपील के साथ संलग्न है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि भूमि खसरा नम्बर 573 रकबा 1 बीघा 14 बिश्वा के सन्दर्भ में वादी ने सन् 23.10.1949 को वादी के दादा औंकारमल द्वारा ठिकाना नवलगढ़ बड़ा पन्ना लिया हुआ पट्टा संख्या 98 प्रस्तुत किया है उक्त पट्टे में उल्लेख है कि इस जमीन का 1281 अकेही रूपया एक हजार दो सौ सवा इकासी रूपया लेकर पट्टा दिया जाता है। इस जमीन में मकानात व बगीचा करा सकते हो, किसी तरह की रोक टोक नहीं होगी। साथ ही इसमें सीमा सहित विवरण दिया गया है। उसमें रास्ता झुन्झुनू से दिखणादी रास्ता जय पहाड़ी सो अगुणी पान्ना जोरावर सिंह, ओंकार ब्राह्मण की जमीन से उत्तरादी पान्ना खेतड़ी जवान सिंह की जमीन से अगुणी इस भूमि को बताया गया है साथ ही नजरी नक्शा भी संलग्न किया गया है। इसी भूमि का दिनांक 24.09.2002 को आई.एल.आर झुन्झुनू एवं पटवारी हल्का ने मौका देखा है एवं नजरी नक्शा बनाया है जिसमें यह भूमि पट्टे में उल्लेखित नजरी नक्शे से हुबहु मेल खाती है इस पट्टे की सत्यता की जांच के लिए उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू ने अपने पत्र क्रमांक 1135 दिनांक 24.10.2002 एवं पत्र क्रमांक राजस्व/03/169 दिनांक 05.03.2003 को सहायक निदेशक राज. राज्य अभिलेखागार जयपुर को उक्त पट्टा संख्या 98 दिनांक 23.10.1949 की दो हस्ताक्षरित छाया प्रतियां भिजवाते हुये उक्त पट्टे का सत्यापन चाहा है जिसके जवाब में सहायक निदेशक राज. राज्य अभिलेखागार, जयपुर ने अपने पत्रांक 082 दिनांक 26.03.2003 द्वारा उपखण्ड अधिकारी को सूचित किया है कि आपके पत्रांक 169 दिनांक 05.03.2003 के संदर्भ में लेख है कि आप द्वारा हस्ताक्षरित पट्टा संख्या 98 दिनांक 23.10. 1949 जो औंकारमल भगवती प्रसाद रूंगटा महाजन का है उसको सत्यापित करके केवल कार्यालय उपयोगार्थ भिजवाया जा रहा है। उक्त पट्टे की सत्यता सहायक निदेशक, राजस्थान राज्य अभिलेखागार, जयपुर से सत्यापित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिक
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

कर दिये जाने के पश्चात एवं विवादित भूमि कि मौके की चतुर्थ सीमा मिलान होने से स्पष्ट है कि यह पट्टा वाद में विवादित भूमि खसरा नम्बर 572 का है एवं यह पट्टा वैद्य है। खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से 2012 और खसरा गिरदावरी संख्या 2013–16 एवं खसरा गिरदारवरी 2017–19 में उक्त भूमि पर औंकार मल पुत्र श्योनारायण द्वारा काश्त करने का उल्लेख विशेष विवरण के कालम में किया गया है। खसरा गिरदावरी संख्या 2011 में उक्त भूमि में बाजरा काश्त करने का उल्लेख है। खसरा गिरदावरी संख्या 2014 में भी औंकार पुत्र श्योनारायण का कब्जा दर्ज है। खसरा गिरदावरी संख्या 2018 में उक्त भूमि में ज्वार व मोठ काश्त करने का उल्लेख है। खसरा गिरदावरी संख्या 2020 में भी ज्वार व मोठ काश्त करने का उल्लेख है। खसरा गिरदावरी 2022 में भी बाजरा व मोठ काश्त करने का उल्लेख है। खसरा गिरदावरी सं. 2025 से 2028 में भी बाजरा व मोठ काश्त करने का उल्लेख है। इसके पश्चात सं. 2029 में बाजरा काश्त करने का उल्लेख है एवं सम्वत 2031 में भी विवादित भूमि पड़त बताते हुये भगवती प्रसाद पुत्र औंकार व सं. 2032 में औंकार मल पुत्र श्योनारायण का कब्जा दर्ज है। जिला कलेक्टर, झुन्झुनू ने विवादित भूमि के नियमन के सन्दर्भ में प्रकरण बनाकर राजस्व विभाग राज. सरकार के प्रेषित किया था एवं राजस्व विभाग ने यह निर्देश दिये कि प्रकरण राजस्व रिकार्ड दुरूस्ती का है अतः प्रार्थी सक्षम न्यायालय में अपना वाद प्रस्तुत करें। इस आशय की सूचना जिला कलेक्टर, झुन्झुनू के अपने पत्रांक 1947/राजस्व/03 दिनांक 19.06.2003 का उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू को दी गई है क्योंकि जिला कलेक्टर झुन्झुनू ने भी राजस्व विभाग को विवादित भूमि के नियमन की अनुशंषा की है। अतः स्पष्ट है कि जिला कलेक्टर, झुन्झुनू ने भी विवादित भूमि प्रार्थी की पैत्रिक भूमि होना माना है। ठिकाना नवलगढ़ के पट्टा संख्या 98 में जिसमें वादी को विवादित भूमि के सन्दर्भ में सभी अधिकार प्रदान किये गये है एवं वादी द्वारा लगातार कब्जा काश्त की पुष्टि राजस्व रिकार्ड से होने से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर कब्रिस्तान का अंकन गलत किया है एवं ठिकाना नवलगढ़ द्वारा उक्त पट्टे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर- (कैम्प झुन्झुनूं)

का अमल राजस्व रिकार्ड में किया जाना चाहिए था, जो कि नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अपील मियाद बाहर हैं। अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक धारा 96 का प्रश्न है विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड में कब्रिस्तान दर्ज थी। कब्रिस्तान की भूमि सार्वजनिक प्रयोजनार्थ होती है। विचारण न्यायालय में वादी द्वारा राजस्थान सरकार को एवं नगरपालिका को पक्षकार संयोजित कर विचाराधीन वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में कब्रिस्तान का उपयोग करने वाले समाज के किसी भी सदस्य/प्रतिनिधि/संस्था को पक्षकार संयोजित किये बिना विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अपीलांट अपने समाज के कब्रिस्तान के हितों की रक्षार्थ अपील लेकर आया है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। चूंकि विचारण न्यायालय में अपीलांट पक्षकार नहीं था। अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को कब्रिस्तान के प्रतिनिधि के रूप में पक्षकार संयोजित कर सुनवाई का अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.07.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 19.6.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर