न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- कमल राम मीना, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :- 20/2005 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. रणजीत पुत्र जोधराज जाति यादव निवासी ग्राम गूंती तहसील बहरोड जिला अलवर

:------ वादी अपीलांट

बनाम

1 गणपत पुत्र कल्लू जाति चमार निवासी ग्राम गूंती तहसील बहरोड जिला अलवर राजस्थान

2 राज0 सरकार जरिये जिला कलेक्टर, अलवर

:----- प्रतिवादी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलेक्टर, बहरोड दिनांक 10.1.2005

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री दाताराम यादव

2. वकील रेस्पो0 सं0 1 :- उपस्थित नहीं ।

3 राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांक 25.10.2019

---

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर, बहरोड द्वारा राजस्व वाद संख्या 15/94/800/1999 (14/2005) में पारित निर्णय दिनांक 10.1.2005 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का वाद बाबत इस्तकरारहक व हुकम स्थनाई दवामी खारिज किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी ने तहत न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि आराजी खसरा नम्बर 957 रकबा 10 बीघा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

19 बिस्वा का सम्वत 2020 में खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा बना है और इस खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा का सम्वत 2042 में हाल नम्बर 1859 रकबा 45 एयर तथा 1862 रकबा 51 एयर वाके ग्राम गूंती तहसील बहरोड बना है । खसरा नम्बर हाल 1862 रकबा 51 एयर विवादित है । उक्त वर्णित आराजी में रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा का वास्तविक खातेदार बंशी पुत्र गुल्ला नाई था । उसका देहान्त हो चुका है । जिसके वारिसान रामोतार, पूर्ण, सत्यनारायण ने रकबा 2 बीघा 04 भूमि तरफ उत्तर वादी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 21.2.76 वादी को बेच दी और कब्जा दे दिया । तभी से वादी का कब्जा चला आ रहा है । वादी अनपढ है । इसलिये बयनामा का इन्तकाल नहीं करा सका । इसका फायदा उठाकर प्रतिवादी ने बंदोबस्त विभाग से साजबाज होकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 1862 हाल रकबा 51 एयर का इन्द्राज बहैसियत खातेदार अपने नाम करा लिया । जबकि प्रतिवादी की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1859 महकमा कस्टोडियन में दर्ज हुई है,जिसको छुपाते हुये प्रतिवादी नम्बर 01 वादी की आराजी विवादित खसरा नम्बर हाल 1862 पर जबरन कब्जा करने की फिराक में है । बंदोबस्त कर्मचारियों ने वादी की विवादित आराजी खसरा नम्बर हाल 1862 का रकबा 55 एयर के स्थान पर 51 एयर दर्ज कर दिया, जो गलत है । अतः दावा डिक्री किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का उक्त वाद खारिज किया है, जिसके खिलाफ वादी ने यह अपील प्रस्तुत की है ।

3 बहस में विद्वान वकील वादी अपीलांट ने अपने वाद पत्र के तथ्यों को दोहराया और तर्क दिये कि आराजी खसरा नम्बर हाल 1862 रकबा 51 एयर वादी का है और 1859 रकबा 45 एयर प्रतिवादी रेस्पो0 नम्बर 01 का है, परन्तु बंदोबस्त विभाग ने प्रतिवादी का खसरा नम्बर 1859 को तो कस्टोडियन में दर्ज कर दिया और वादी अपीलांट का खसरा नम्बर 1862 प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 01 के नाम कर दिया । बंदोबस्त विभाग को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है । प्रतिवादी रेस्पो0 की भूमि कस्टोडियन में दर्ज होने के बाद उसने चालाकी से बंदोबस्त विभाग से साजबाज होकर वादी अपीलांट की आराजी खसरा नम्बर हाल 1862 रकबा 51 एयर को अपने नाम दर्ज करवा लिया । दौराने विचारण वाद वादी और प्रतिवादी नम्बर 01 के मध्य राजीनामा हो गया था, जिसके अनुसार यह तय पाया गया कि खसरा नम्बर हाल 1862 रकबा 51 एयर का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

इन्द्राज वादी के नाम तथा खसरा नम्बर हाल 1859 रकबा 45 एयर का इन्द्राज प्रतिवादी नम्बर 01 के नाम दर्ज कर दिया जावे । इस राजीनामा को तहत न्यायालय द्वारा तस्दीक भी कर दिया गया था । ऐसी स्थिति में वाद पत्र डिक्री करना चाहिये था । तहत अदालत ने अपने निर्णय में जिस पूर्व वाद का जिक किया है, वह बेमायने है , क्योंकि उक्त पूर्व वाद में अपीलांट पक्षकार नहीं था । और उक्त पूर्व वाद में अपीलांट वादी के बयनामा को निरस्त नहीं किया गया है । वह बयनामा आज भी प्रभावी है । जब मौजूदा वाद में राजीनामा हो गया था तो ऐसी स्थिति में पूर्व वाद का कोई महत्व नहीं है । मैंने अपने वाद पत्र को दस्तावेजी साक्ष्य से साबित कराया है । राजीनामा भी प्रस्तुत किया है, फिर भी गलत तौर पर वाद पत्र खारिज कर दिया । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

4 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा विद्वान वकील अपीलांट की बहस तर्कों पर गौर किया । मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2020 एवं 2042 के अनुसार साबिक खसरा नम्बरों से हाल खसरा नम्बरान बनना पाये जाते हैं । बंदोबस्त सम्वत 2020 से पूर्व विवादित आराजी का खसरा नम्बर 957 था, जिसका कुल रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा था । सम्वत 2020 से पूर्व इस खसरा नम्बर 957 के 3 टुकडे थे :- खसरा नम्बर 957 मिन रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा का बन्शी पटटेदार था, खसरा नम्बर 957 मिन रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा श्योनारायण पटटेदार था, खसरा नम्बर 957 मिन रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा का सोनिया पटटेदार था । बंदोबस्त सम्वत 2020 में इस खसरा नम्बर 957 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा का हाल नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा बनाया गया था । खसरा गिरदावरी सम्वत 2030-33 में इस खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा पर खातेदार के कॉलम में कस्टोडियन सरकार का अंकन है और काश्त बंशी पुत्र गुल्ला नाई, बंशी पुत्र रामू सुनार, गणपत पुत्र कालू, सोनिया पुत्र रामलाल, गौरीसहाय की दर्ज है । सम्वत 2042 में इस खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा से हाल नम्बर 1862 रकबा 51 एयर तथा 1859 रकबा 45 एयर बनाया गया है । जमाबन्दी सम्वत 2045 में खसरा नम्बर 1862 रकबा 51 एयर पर प्रतिवादी रेस्पो0 गणपत को खातेदार दर्ज किया हुआ है तथा खसरा नम्बर 1859 रकबा 45 एयर को कस्टोडियन अंकित किया हुआ है । बयनामा दिनांक 28.1.1967 के अनुसार खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा में से 2 बीघा 07

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

बिस्वा का बेचान रामोतार, पूर्ण, सत्यनारायण पिसरान बंशी नाई द्वारा वादी अपीलांट को किया गया है । न्यायालय उपखंड अधिकारी, बहरोड ने निर्णय दिनांक 7.11.78 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा में से 2 बीघा 07 बिस्वा का उक्त वाद के वादी गणपत पुत्र कालू जाति चमार को खातेदार घोषित किया है ।

5 उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह सिद्ध है कि सम्वत 2020 से पूर्व खसरा नम्बर 957 के कुल रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा के 3 टुकडे थे, जिनके मिन नम्बरों पर बंशी आदि लोग पटटेदार थे । इसके बाद सम्वत 2020 में इस खसरा नम्बर 957 को हाल नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा को कस्टोडियन में दर्ज किया हुआ था । इसके बाद गणपत पुत्र कालू जाति चमार ने उपखंड अधिकारी, बहरोड के यहां एक वाद प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा में से रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा पर खातेदारी चाही थी, जो उसे निर्णय दिनांक 7.11.78 द्वारा प्रदान कर दी गई । वर्ष 1978 अर्थात सम्वत 2035 में उपखंड अधिकारी द्वारा गणपत पुत्र कालू चमार को खातेदारी की डिक्री प्रदान करने के बाद सम्वत 2042 में बंदोबस्त हुआ और खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा के दो नये नम्बर 1862 रकबा 51 एयर तथा 1859 रकबा 45 एयर बनाये गये थे । खसरा नम्बर 1600 (कस्टोडियन) में से जिस रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा पर गणपत पुत्र कालू को खातेदारी की डिक्री प्रदान की गई थी, उसका नया नम्बर 1862 रकबा 51 एयर बनाकर गणपत पुत्र कालू को खातेदार दर्ज कर दिया गया और खसरा नम्बर 1600 (कस्टोडियन) का शेष रकबा का नया नम्बर 1859 रकबा 45 एयर बनाकर उसे कस्टोडियन, जो कि पूर्व से ही कस्टोडियन थी, दर्ज किया गया है । इस प्रकार भू प्रबन्ध विभाग द्वारा कोई गलती नहीं की गई है । जहां तक वादी अपीलांट द्वारा आराजी कय करने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में अदालत हाजा का विनम्र मत है कि जिस समय उसने दिनांक 28.1.76 अर्थात सम्वत 2033 में भूमि खसरा नम्बर 1600 रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा में से 2 बीघा 04 बिस्वा खरीदी थी, उस समय यह सम्पूर्ण खसरा नम्बर कस्टोडियन विभाग के नाम दर्ज थी, विक्रेता उस समय खातेदार नहीं था । इसलिये उसे भूमि बेचान करने का अधिकार नहीं था । जहां तक मौजूदा वाद में राजीनामा प्रस्तुत किये जाने का सवाल है तो इस सम्बन्ध में भी अदालत हाजा का विनम्र मत है कि प्रतिवादी रेस्पो0 ने पूर्व में उपखंड अधिकारी, बहरोड के निर्णय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

दिनांक 7.11.78 द्वारा पूर्व वाद के वादी गणपत पुत्र कल्लू जाति चमार (मौजूदा वाद का प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 01) ने खातेदारी की डिक्री प्राप्त की है और वह राजस्व रेकार्ड में खातेदार दर्ज है । गणपत पुत्र कालू अनुसूचित जाति का सदस्य है । अनुसूचित जाति के सदस्य की भूमि बयनामा, राजीनामा से किसी सामान्य जाति के व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं की जा सकती, इससे धारा 42 आर0 टी0 एक्ट का उल्लंघन होता है । उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में हम अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं । लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

6 अतः आदे श है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.1.2005 यथावत रखे जाते हैं ।

7 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो ।

25/10/19

(कमल राम मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर