न्यायालय भू प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 182/2017 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. हक्की पुत्र रूडा जाति मेव निवासी ग्राम वन्दापुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

:——— प्रतिवादी अपीलांट

बनाम

1 चन्दन पुत्र खुटी जाति मेव निवासी बन्दापुर तह0 तिजारा
2 अली मौहम्मद पुत्र खुटी जाति मेव निवासी बन्दापुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
3 दीनु पुत्र खुटी जाति मेव निवासी ग्राम बन्दापुर तहसील तिजारा
4 ईशाक पुत्र खुटी जाति मेव निवासी ग्राम बन्दापुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
5 ईसराईल पुत्र खुटी जाति मेव निवासी ग्राम बन्दापुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
6 तहसीलदार भूमिधारी तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

:—— असल रेंस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा दिनांक 6.10.2017

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री जनार्दन शर्मा

2. वकील रेस्पो0सं0 1 :– श्री दिनेश यादव

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

निर्णय दिनांक 13.09.2021

1 यह अपील तहत अदालत उपखंड अधिकारी, तिजारा द्वारा राजस्व वाद संख्या 78/16 अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 6.10.2017, जिसके द्वारा वादी का उक्त वाद पत्र डिक्री किया गया था, के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत पेश की गई है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने तहत अदालत में वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 162 रकबा 9 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 274 रकबा 11 एयर वाके ग्राम बन्दापुर तहसील तिजारा विवादित है । उक्त भूमि वादीगण की कब्जे काश्त खातेदारी की है । परन्तु बंदोबस्त सम्वत 2029 में वादीगणके पिता खूंटी की कब्जे काश्त पटटेदारी की उक्त भूमि को गलत तौर पर प्रतिवादी नम्बर 01 के पिता रूडा के नाम गैर खातेदारी में दर्ज कर दी । वादीगण पूर्व इन्द्राज सम्वत 2020–23 के अनुसार पटटेदार काश्तकार खातेदार है । जिस इन्द्राज को वादीगण सम्वत 2029 से ताहाल तक अपने नाम बतौर खातेदार दर्ज कराने के अधिकारी है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने निर्णय दिनांक 6.10.2017 के द्वारा उक्त वाद पत्र डिक्री किया है,जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी हक्की ने यह अपील पेश की है ।

3 बहस में विद्वान वकील प्रतिवादी अपीलांट का कथन है कि विवादित भूमि का गैर खातेदार मेरा पिता रूडा था । उक्त भूमि का सनद पटटा नम्बर 35 (पुनर्वास) 16 (251) दिनांक 30.12.80 मेरे पिता के नाम जारी कर खातेदारी दी गई थी । उनके देहान्त के बाद मै काबिज खातेदार हूं । तहत अदालत ने मुझे सुनवाई साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया । मेरे द्वारा जवाब दावा पेश कर दिया गया था, परन्तु तहत अदालत ने अपनी आदेशिका में तनकियात कायम करने की बात कहते हुये भी तनकियात कायम नहीं की । आदेश 14 नियम 01 में प्रावधान है कि जवाब दावा आने पर तनकियात कायम की जानी चाहिये । तनकी कायम किये बिना पारित किया गया निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अगर तनकियात कायम नहीं की है तो साक्ष्यों को रेकार्ड पर नहीं लिया जा सकता, जैसा कि आदेश 14 नियम 5 सी0 पी0 सी0 में अभिनिर्धारित किया गया है । तहत अदालत ने अपनी आदेशिका दिनांक 9.1.2017 में तनकियात कायम करने की बात कही है,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

परन्तु तनकियात कायम नहीं की गई । तहत अदालत की आदेशिका दिनांक 25.7.2017 का अवलोकन फरमावें । उस दिन रेस्टोरेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार होने पर वाद पत्रावली पेशी पर ली गई थी और आगामी पेशी दिनांक 17.10.2017 नियत की गई थी, परन्तु उससे पहले ही पत्रावली दिनांक 12.9.2017 को पेशी पर ले ली गई । शीघ्र सुनवाई का प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं हुआ । मुझे कोई सूचना नहीं दी और गलत तौर पर इकतरफा में निर्णय पारित कर दिया गया । तहत अदालत ने किस किस दिनांक में आदेशिका लिखी, इसका अंकन नहीं है अर्थात दिनांक 22.3.2016 के बाद दिनांक 5.4.16 नियत हुई, परन्तु उक्त दिवस की आदेशिका पर दिनांक अंकित नहीं है । इसी प्रकार दिनांक 5.4.16 के बाद दिनांक 13.4.16 नियत हुई, आदेशिका भी लिखी गई, परन्तु दिनांक 13.4.16 का अंकन नहीं है । इससे स्पष्ट है कि सारी कार्यवाहियां जल्दबाजी में की गई है । ऐसा प्रतीत होता है कि उपरोक्त सभी आदेशिकायें एक ही दिन लिखी गई है । विवादित भूमि कस्टोडियन है, जिस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी नहीं दी जा सकती । वादीगण रेस्पो0 को अगर मेरी सनद से आपत्ति है तो उसे इसकी अपील करनी चाहिये थी । पटटा तहत अदालत ने खारिज नहीं किया है । पटटा अभी प्रभाव में है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2018–19 (सप्लीमेंटरी) आर0 आर0 टी0 पेज 143, 2017 आर0 बी0 जे0 पेज 134, आर0 बी0 जे0 (11) 2004 पेज 202, 2009 (2) आर0 आर0 टी0 पेज 832 पेश की ।

4 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 वादीगण का कथन है कि साबिक रेकार्ड में भूमि हमारे पिता खूंटी के नाम थी । सम्वत 2012 में भी उनका नाम दर्ज था, परन्तु सम्वत 2029 में बंदोबस्त विभाग ने अपीलांट के पिता रूडा के नाम गैर खातेदारी में दर्ज कर दिया । अपीलांट का कहना है कि 1980 में अपीलांट के नाम पटटा जारी किया गया था, परन्तु पटटा जारी करने से पूर्व हमको नोटिस नहीं दिया । हमें कस्टोडियन नियमों के तहत कार्यवाही करने की क्या आवश्यकता है । क्योंकि विवादित भूमि हमारे कब्जे काश्त पटटेदारी खातेदारी की है, जिसे गलत तौर पर बंदोबस्त सम्वत 2029 में अपीलांट के पिता रूडा के नाम गैर खातेदारी में दर्ज कर दिया गया । इसलिये हमको दुरूस्ती का वाद पेश करने का अधिकार है । जहां तक तनकियात कायम नहीं करने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

कि दिनांक 23.1.2017 की पेशी तनकियात कायम करने हेतु नियत की गई थी, परन्तु दिनांक 23.1.2017 को वाद पत्र अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया था । वाद पत्र पुनः नम्बर पर लिया गया था । इनको समन जारी हुये, परन्तु ये उपस्थित नहीं हुये । इनकी इकतरफा की गई । इस प्रकार वाद पत्र पुनः नम्बर पर लेने एवं इनके अनुपस्थित रहने की स्थिति में तनकियात कायम करने की कोई आवश्यकता नहीं है । इनकी तरफ से तनकियों पर साक्ष्य कौन पेश करता । ये तो उपस्थित ही नहीं थे । जहां तक इनके इस कथन का प्रश्न है कि शीघ्र सुनवाई का प्रार्थना पत्र हमारे द्वारा पेश नहीं किया गया था तो इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है कि दिनांक 12.9.17 की आदेशिका में यह अंकन है कि शीघ्र सुनवाई का प्रार्थना पत्र पेश होने पर पत्रावली पेशी पर ली गई । इनको समन तामील हुये, परन्तु ये उपस्थित नहीं हुये । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

5

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । जमाबन्दी सम्वत 2043 में खसरा नम्बर 274 रकबा 9 बिस्वा पर हक्की पुत्र रूडा को खातेदार दर्ज किया हुआ है । रूडा के नाम गैर खातेदारी का इन्तकाल नम्बर 47 दर्ज हुआ है । इस इन्तकाल की पुस्त पर कैम्प जोडिया में सनद नम्बर 35 (पुनर्वास) 16 (251) दिनांक 30.12.80 के आधार पर खातेदारी दिये जाने का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2012 प्रदर्श–1 में साबिक खसरा नम्बर 162 रकबा 9 बिस्वा पर रूजदार हिस्सेदार निष्कांत मारफत खूंटी वल्द चन्दरू मेव साकिन देह गैर मौरूसी साल 2 का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2016 प्रदर्श–2 में विवादित आराजी खसरा नम्बर 162 पर रूजदार हिस्सेदार निष्कांत मारफत खूंटी पुत्र चन्दरू मेव साकिन देह साल 6 का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2016 प्रदर्श–3 में विवादित भूमि पर खूंटी पुत्र चन्दरू मेव साकिन देह पटटेदार का अंकन है । मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2029 प्रदर्श–4 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 162 रकबा 9 बिस्वा से हाल नम्बर 274 रकबा 9 बिस्वा बनाया गया है । बंदोबस्त खतौनी सम्वत 2029 प्रदर्श–5 में रूडा पुत्र खुदाबख्श को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । हाल जमाबन्दी सम्वत 2067 में हक्की पुत्र रूडा को खातेदार दर्ज किया हुआ है । अस्थाई पटटा नम्बर 35 पुर्न0 (251) दिनांक 30.12.1980 के द्वारा विवादित भूमि अन्य भूमियों के साथ साथ रूडा को पटटे पर दी गई थी । तत्पश्चात इन्तकाल नम्बर 47 के द्वारा रूडा को खातेदारी प्रदान की गई थी ।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर अपील अधिकारी, अजमेर

6 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह सिद्ध है कि विवादित भूमि अपीलांट के पिता रूडा को पटटे पर दी गई थी । तत्पश्चात उन्हें खातेदारी प्रदान की गई थी । रूडा के वाद विवादित भूमि अपीलांट के नाम दर्ज हुई है । विवादित भूमि जरिये सनद पटटा अपीलांटस के नाम दर्ज हुई है । विवादित भूमि कस्टोडियन थी । अगर रेस्पो0 वादीगण को उक्त पटटे से किसी प्रकार का ऐतराज था तो उसे इसकी अपील करनी चाहिये थी । विद्वान तहत अदालत ने अपीलांटस प्रतिवादी के पक्ष में जारी सनद पटटा का अवलोकन नहीं किया और आनन फानन में कस्टोडियन भूमि पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी की डिक्री पारित कर दी । कस्टोडियन भूमियों पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी नहीं दी जा सकती । ऐसी भूमियों पर कस्टोडियन नियमों के तहत ही अनुतोष दिया जा सकता है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । लिहाजा अपील स्वीकार किये जाने योग्य है ।

7 अतः आदेश है कि अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6.10.2017 निरस्त किये जाते हैं ।

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

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

न्यायालय भू प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 182/2017 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. हक्की पुत्र रूडा जाति मेव निवासी ग्राम वन्दापुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

:——— प्रतिवादी अपीलांट

बनाम

1 चन्दन पुत्र खुटी जाति मेव निवासी बन्दापुर तह0 तिजारा वगैरा

:——— असल रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, तिजारा दिनांक् 6.10.2017

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री जनार्दन शर्मा

2. वकील रेस्पो0सं0 1 :– श्री दिनेश यादव

पर्चा डिक्री दिनांक 13.09.2021

अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6.10.2017 निरस्त किये जाते हैं ।

(अशोक कुमार सॉंखला)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर