न्यायालय भू प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 1/2019 अन्तर्गत धारा 76 एल0 आर0 एक्ट

उनवान :– 1. सुमेर सिंह पुत्र सोहनलाल जाति अहीर निवासी ग्राम सानोली तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:—— अपीलांट

बनाम

1 नरेश कुमार पुत्र गुरदयाल जाति अहीर निवासी ग्राम सानोली तहसील मुण्डावर जिला अलवर (राजस्थान)

2 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, मुण्डावर जिला अलवर

:—— रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी, मुण्डावर दिनांक 29.6.2018

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– सर्व श्री जनार्दन शर्मा, पूरण चन्द यादव

2. वकील रेस्पो0सं0 1 :– श्री अखिलेश कौशिक

निर्णय दिनांक 13.09.2021

1 यह अपील तहत अदालत उपखंड अधिकारी, मुण्डावर द्वारा आदेश कमांक/राजस्व/पुनर्वास/2018/359 दिनांक 29.6.2018, जिसके द्वारा रेस्पो0 नरेश को आराजी खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर वाकें ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर की खातेदारी सनद जारी की गई है, के

भू-प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

खिलाफ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत अदालत हाजा में पेश की गई है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 नरेश ने तहत अदालत में आराजी खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील गुण्डावर की खातेदारी सनद लेने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर उपखंड अधिकारी, मुण्डावर ने कार्यवाही करते हुये निर्णय दिनांक 29.6.18 के द्वारा प्रार्थी नरेश के पक्ष में उक्त भूमि की खातेदारी की सनद जारी करने के आदेश दिये थे, जिससे व्यथित होकर सुमेरसिंह ने धारा 96 सी0 पी0 सी0 तथा धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्रों के साथ यह अपील पेश की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने सर्वप्रथम अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0 पी0 सी0 पर तर्क दिये कि विवादित भूमि मेरे कब्जे काश्त की है । तहत अदालत के आदेश से मेरे हक प्रभावित होते हैं । मैं पीडित पक्षकार हूं । इसलिये धारा 96 सी0 पी0 सी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे । मियाद बिन्दू पर विद्वान वकील ने तर्क दिये कि तहत अदालत के निर्णय की हमको समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी, क्योंकि तहत अदालत में मैं पक्षकार नहीं था । निर्णय की जानकारी मुझे दिनांक 29.8.2018 को उस समय हुई, जब रेस्पो0 संख्या 01 ने मेरे कब्जे काश्त में मजाहमत की और कहा कि विवादित भूमि की सनद उसके पक्ष में जारी हो गई है । इस पर मैंने तहत अदालत में मालूम किया और नकल प्राप्त की । तत्पश्चात अपील पेश कर दी है । अतः जानकारी के अभाव में हुई देरी को माफ किया जावे और अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे ।

4 विद्वान वकील अपीलांट ने गुणावगुण पर तर्क दिये कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर दुलीचन्द एवं हरिशचन्द की कब्जे काश्त खातेदारी की थी । दुलीचन्द का स्वर्गवास हो चुका है । उसके जायज वारिसों से मैंने उक्त भूमि जरिये इकरारनामा खरीद कर ली है और कब्जा प्राप्त कर लिया है । परन्तु पटवारी हल्का ने कब्जे के सम्बन्ध में गलत रिपोर्ट की है । तहत अदालत ने उक्त गलत रिपोर्ट एवं प्रार्थी रेस्पो0 के गलत कथनों पर विश्वास करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया । कोई उज्रदारी नोटिस जारी नहीं हुये । आम खास को सुना नहीं गया । इसलिये मैं सुनवाई एवं साक्ष्य से वंचित रह गया । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

उप-खण्ड अधिकारी एवं पदेन

5 जवाब में विद्वान वकील प्रार्थी रेसपो0 नम्बर 01 का कथन है कि विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा नहीं है । पटवारी की रिपोर्ट में भी अपीलांट का कब्जा नहीं बताया गया है । ये पीडित पक्षकार नहीं है । इसलिये इनका धारा 96 सी0 पी0 सी0 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । सनद जारी करने से पूर्व अखबार में उज्रदारी नोटिस प्रकाशित हुआ है । कोई उज्रदारी तहत अदालत में पेश नहीं हुई । इसका तात्पर्य यह है कि अपीलाधीन निर्णय की अपीलांट को समय पर हो चुकी थी, परन्तु अपील मियाद बाहर पेश की है, इसलिये मियाद बिन्दू पर ही अपील खारिज की जावे । उन्होंने आगे तर्क दिये कि तहत अदालत ने सनद जारी करने से पूर्व पटवारी की रिपोर्ट ली है । उक्त रिपोर्ट में अपीलांट का कब्जा नहीं बताया गया है । बल्कि इकरारनामा के आधार पर मेरा कब्जा बताया गया है । इकरारनामा से मैंने हरचन्द एवं दुलीचन्द से भूमि खरीदी की है और कब्जा प्राप्त किया है । मुझे सनद जारी करने से पूर्व उज्रदारी नोटिस भी अखबार में प्रकाशित हुये हैं, परन्तु कोई उज्रदारी पेश नहीं हुई । सम्पूर्ण प्रकियायें अपनाकर ही मुझे सनद जारी की गई है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है । अतः अपील खारिज की जावे ।

6 जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट का पुनः कहना है कि विवादित भूमि की बाबत एक राजस्व वाद संख्या 288/14 बउनवान राजेन्द्र बनाम ओमप्रकाश दिनांक 15.9.2014 से विचाराधीन है । उसमें राज्य सरकार भी पक्षकार है । आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 के प्रार्थना पत्र के साथ मैंने दस्तावेज भी अदालत हाजा में पेश किये हैं । मैं भूमि का खरीददार काबिज काश्तकार हूं ।

7 वकील अपीलांट द्वारा जवाब बहस में दिये गये तर्कों में खण्डन में वकील रेस्पो0 संख्या 01 का कथन है कि उक्त वाद में मैं पक्षकार नहीं हूं । उक्त वाद मेरे खिलाफ नहीं है । मैं इकरारनामा दिनांक 19.4.88 के आधार पर विवादित भूमि पर काबिज चला आ रहा हूं । सही तौर पर मेरे पक्ष में कीमतन सनद जारी की गई है ।

8 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0 पी0 सी0 के तथ्यों पर गौर किया । अपील के साथ इकरारनामा की फोटो प्रतियां पेश की गई है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि जरिये इकरारनामा अपीलांट ने हेमचन्द वगैरा, जिन्हें हरिचन्द व दुलीचन्द के वारिसान होना बताया गया है, से खरीद की है । इसलिये अपीलांट प्रथमदृष्टतया पीडित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

पक्षकार होना जाहिर है । अतः अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी0 पी0 सी0 स्वीकार किया जाता है तथा उन्हें अपील पेश करने की इजाजत दी जाती है ।

9 इसके पश्चात मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को मियाद बिन्दू पर नरम रूख अपनाना चाहिये और प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अतः माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य तथा विद्वान वकील अपीलांट द्वारा मियाद बिन्दू पर दिये गये तर्कों पर विश्वास करते हुये नरम रूख अपनाया जाता है तथा देरी को माफ किया जाता है ।

10 दौराने विचारण अपील अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 पेश किया, जिस पर दिनांक 18.3.21 को अदालत हाजा द्वारा बहस सुनकर उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ पेश दस्तावेजात आदेशिका दिनांक 15.9.14 से 15.2.21 राजस्व वाद संख्या 288/2014 राजेन्द्र बनाम ओमप्रकाश, उक्त वाद पत्र की प्रमाणित प्रति, प्रमाणित प्रति जवाब दावा दिनांक 24.9.15, प्रमाणित प्रति वकालतनामा सम्पूर्ण किता 6, पटवारी हल्का रिपोर्ट दिनांक 29.6.2015 की सत्य प्रतिलिपि, छाया प्रति इकरारनामा, छाया प्रति मुख्त्यार आम, छाया प्रति कब्जा पत्र को साक्ष्य में ग्रहण किये गये थे । इसके बाद रेस्पो0 संख्या 01 ने माननीय राजस्व मण्डल में मुन्तकिली प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसमें अदालत हाजा द्वारा दिनांक 19.7.2021 को पैरावाईज टिप्पणी भिजवाई गई थी । तत्पश्चात रेस्पो0 प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र विड्रा करने के कारण माननीय राजस्व मण्डल ने उक्त प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 27.8.2021 द्वारा खारिज किया गया था ।

11 इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न रेकार्ड का अवलोकन किया । पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 8.2.17 में बताया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील तिजारा हरचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल हाल रेकार्ड में गैर खातेदार दर्ज है तथा करीब 30 सालों से नरेश पुत्र गुरदयाल का कब्जा काश्त चला आ रहा है, आराजीपर किसी न्यायालय का स्थगन नहीं है । उपखंड अधिकारी, मुण्डावर को तहसीलदार मुण्डावर द्वारा लिखे पत्रांकः– 1/1918/कैम्प/उलाहेडी दिनांक 20.6.18 में बताया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर पर हरचन्द, दुलीचन्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

गैर खातेदार दर्ज है, उक्त भूमि पर प्रार्थी नरेश जरिये इकरारनामा की हैसियत से काबिज है । चैक लिस्ट (गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने बाबत) में प्रार्थी नरेश को इकरारनामा के द्वारा काबिज होना बताया गया है । फार्म जांच रिपोर्ट दिनांक 8.2.17 में विवादित भूमि पर जरिये इकरारनामा 1988 से प्रार्थी नरेश को काबिज होना बताया गया है । जमावन्दी सम्वत 2072–75 में विवादित भूमि खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर पर हरचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमावन्दी सम्वत 2064–67 में भी इसी प्रकार का अंकन है । जमाबन्दी खतौनी सम्वत 2032 में भी हरचन्द, दुलीचन्द को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमाबन्दी सम्वत 2039, 2044, 2052, 2056 में भी इसी प्रकार के अंकन है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 209/1 रकबा 4 वीघा 4 बिस्वा से हाल नम्बर 347, 348, 348/691 तथा विवादित नम्बर 349 बनना पाये जाते हैं । जमाबन्दी खतौनी में हरीचन्द को गैर मौरूसी पटटेदार दर्ज कर रखा है । दस्तावेज जागीर आय में हरीचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल समभाग पटटेदारान का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2072–75 में हरचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल गैर खातेदार का अंकन है ।

उपखंड अधिकारी, मुण्डावर द्वारा उज्रदारी नोटिस दिनांक 20.6.2018 को जारी किया गया था, जिसका प्रकाशन पंजाब केसरी राजस्थान के 21 जून, 2018 के अंक में किया गया है । न्याय आपके द्वार – 2018 की बैठक कार्यवाही दिनांक 27.6.18 में प्रार्थी नरेश के पक्ष में विवादित भूमि नियमित किये जाने की अनुशंषा की गई है । इस बैठक में 5 सदस्यों में से 3 सदस्य सर्व श्री महेश चन्द मान उपखंड अधिकारी, भंवरसिंह गौड कार्यवाहक तहसीलदार एवं मोहनलाल सरपंच उपस्थित थे ।

उपखंड अधिकारी, मुण्डावर के कार्यालय की कार्यालय टिप्पणी (नोट शीट) में अंकित किया गया है कि थानाधिकारी पुलिस थाना शाहजहांपुर पुलिस जिला भिवाडी के द्वारा हरचन्द उर्फ हरिशचन्द व दुलीचन्द पुत्रान हरफूल बनाम नरेश पुत्र गुरदयाल दिनांक 19.4.88 पटटा दिनांक 29.6.18 में संलग्न मूल इकरारनामा प्राप्त कर मुस्तगीस सुमेरसिंह पुत्र सोहनलाल के परिवाद में उक्त मूल इकरारनामा की एफ0 एस0 एल0 जयपुर में परीक्षण हेतु आवश्यकता है । उक्त कार्यालय टिप्पणी पर उपखंड अधिकारी ने आदेश दिये हैं कि प्रमाणित प्रति पत्रावली में रखते हुये मूल इकरारनामा थानाधिकारी शाहजहांपुर को भिजवाया जावे । इकरारनामा दिनांक 19.4.88 में दुलीचन्द व हरचन्द उर्फ हरिशचन्द पुत्रान हरफूल द्वारा आराजी खसरा

गैर खातेदार दर्ज है, उक्त भूमि पर प्रार्थी नरेश जरिये इकरारनामा की हैसियत से काबिज है । चैक लिस्ट (गैर खातेदारी से खातेदारी दिये जाने बाबत) में प्रार्थी नरेश को इकरारनामा के द्वारा काबिज होना बताया गया है । फार्म जांच रिपोर्ट दिनांक 8.2.17 में विवादित भूमि पर जरिये इकरारनामा 1988 से प्रार्थी नरेश को काबिज होना बताया गया है । जमावन्दी सम्वत 2072–75 में विवादित भूमि खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर पर हरचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमावन्दी सम्वत 2064–67 में भी इसी प्रकार का अंकन है । जमावन्दी खतौनी सम्वत 2032 में भी हरचन्द, दुलीचन्द को गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । जमाबन्दी सम्वत 2039, 2044, 2052, 2056 में भी इसी प्रकार के अंकन है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 209/1 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा से हाल नम्बर 347, 348, 348/691 तथा विवादित नम्बर 349 बनना पाये जाते हैं । जमाबन्दी खतौनी में हरीचन्द को गैर मौरूसी पटटेदार दर्ज कर रखा है । दस्तावेज जागीर आय में हरीचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल समभाग पटटेदारान का अंकन है । जमाबन्दी सम्वत 2072–75 में हरचन्द, दुलीचन्द पुत्रान हरफूल गैर खातेदार का अंकन है ।

12 उपखंड अधिकारी, मुण्डावर द्वारा उज्रदारी नोटिस दिनांक 20.6.2018 को जारी किया गया था, जिसका प्रकाशन पंजाब केसरी राजस्थान के 21 जून, 2018 के अंक में किया गया है । न्याय आपके द्वार – 2018 की बैठक कार्यवाही दिनांक 27.6.18 में प्रार्थी नरेश के पक्ष में विवादित भूमि नियमित किये जाने की अनुशंषा की गई है । इस बैठक में 5 सदस्यों में से 3 सदस्य सर्व श्री महेश चन्द मान उपखंड अधिकारी, भंवरसिंह गौड कार्यवाहक तहसीलदार एवं मोहनलाल सरपंच उपस्थित थे ।

13 उपखंड अधिकारी, मुण्डावर के कार्यालय की कार्यालय टिप्पणी (नोट शीट) में अंकित किया गया है कि थानाधिकारी पुलिस थाना शाहजहांपुर पुलिस जिला भिवाडी के द्वारा हरचन्द उर्फ हरिशचन्द व दुलीचन्द पुत्रान हरफूल बनाम नरेश पुत्र गुरदयाल दिनांक 19.4.88 पटटा दिनांक 29.6.18 में संलग्न मूल इकरारनामा प्राप्त कर मुरतगीस सुमेरसिंह पुत्र सोहनलाल के परिवाद में उक्त मूल इकरारनामा की एफ0 एस0 एल0 जयपुर में परीक्षण हेतु आवश्यकता है । उक्त कार्यालय टिप्पणी पर उपखंड अधिकारी ने आदेश दिये हैं कि प्रमाणित प्रति पत्रावली में रखते हुये मूल इकरारनामा थानाधिकारी शाहजहांपुर को भिजवाया जावे । इकरारनामा दिनांक 19.4.88 में दुलीचन्द व हरचन्द उर्फ हरिशचन्द पुत्रान हरफूल द्वारा आराजी खसरा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

नम्बर 349 रकबा 32 एयर का बेचान नरेश पुत्र गुरदयाल को किया जाना पाया जाता है तथा कब्जा विक्रेतागण द्वारा क्रेता को सम्भलाया जाना भी पाया जाता है ।

14 इसके पश्चात अदालत हाजा की पत्रावली में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के साथ पेश किये गये दस्तावेजात का अवलोकन किया । इकरारनामा एवं कब्जा पत्र के अवलोकन से सिद्ध है कि अपीलांटस ने विवादित भूमि गैर खातेदारों हरिचन्द एवं दुलीचन्द के वारिसान से भूमि जरिये इकरारनामा खरीद की है और कब्जा पत्र में खरीददारों द्वारा कब्जा प्राप्त किया जाना अंकित किया गया है । वाद पत्र संख्या 288/14 बउनवान राजेन्द्र बनाम ओमप्रकाश में अन्य आराजीयात के साथ साथ विवादित भूमि खसरा नम्बर 349 रकबा 32 एयर को पैत्रिक बताते हुये आराजीयात का खातेदार घोषित कराने का अनुतोष चाहा है, जिसमें प्रतिवादीगण ओमप्रकाश वगैरा ने जवाब दावा पेश कर कहा है कि भूमि पैत्रिक नहीं है, हरिचन्द व दुलीचन्द को अलोट हुई थी, वे रेकार्ड में गैर खातेदार दर्ज थे, उनकी स्व अर्जित भूमि है । उक्त वाद का अभी निस्तारण नहीं हुआ है ।

15 उपरोक्त समस्त दस्तावेजात के अवलोकन से सिद्ध है कि विवादित भूमि जरिये इकरारनामा गैर खातेदारों हरिचन्द व दुलीचन्द को पूर्व में अलोट हुई थी और काश्त करने की सूरत में वे गैर खातेदार हो गये । इसके वाद उक्त हरिचन्द व दुलीचन्द ने भूमि रेस्पो0 नरेश को जरिये इकरारनामा बेच दी और कब्जा सम्भला दिया । इसके बाद नरेश ने तहत अदालत में सनद प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया । जिस पर पटवारी हल्का से रिपोर्ट ली गई । पटवारी हल्का ने रिपोर्ट में बताया कि उक्त भूमि पर प्रार्थी नरेश का कब्जा 30 साला से बताया है और किसी प्रकार का कोई स्थगन नहीं होना वताया है । इसके बाद अखबार में उज्रदारी नोटिस जारी किया गया है । कोई उज्रदारी पेश नहीं हुई । तत्पश्चात कमेटी के सदस्यों द्वारा विवादित आराजी की सनद प्रार्थी रेस्पो0 नरेश के पक्ष में कीमतन जारी करने का आदेश पारित किया । इस प्रकार स्पष्ट है कि सम्पूर्ण प्रक्रियायें अपनाकर ही प्रार्थी रेस्पो0 के पक्ष में सनद जारी की गई है, जिसमें हम किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं । जहां तक अपीलांट द्वारा जरिये इकरारनामा भूमि खरीदने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमारी सुविचारित राय है कि अपीलांटस ने गैर खातेदारों हरिचन्द व दुलीचन्द के वारिसों द्वारा भूमि खरीदी है । वारिसान रेकार्ड में ना तो गैर खातेदार थे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

और ना ही काबिज थे । कब्जा प्रार्थी रेस्पो0 नरेश का रहा है । जब वारिसान का नाम रेकार्ड पर दर्ज ही नहीं था तो उन्हें भूमि बेचने का अधिकार नहीं है । इसके विपरीत प्रार्थी नरेश को भूमि स्वयं गैर खातेदारों हरिचन्द व दुलीचन्द ने बेची है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने एवं अपील सारहीन होने के कारण अपील अपीलांटस खारिज किये जाने योग्य है ।

16 अतः आदेश है कि अपील अपीलांटस खारिज की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.6.2018 यथावत रखा जाता है ।

17 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(अशोक कुमार सॉंखला)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी,अलवर