# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

**अपील सं0 :– 45/2011** **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. दीपचन्द पुत्र स्व0 दौलतराम,
2. बिरजादेवी पुत्री स्व0 दौलतराम,
3. छहडो देवी पुत्री स्व0 दौलतराम,
4. गुल्ली देवी पुत्री स्व0 दौलतराम,
5. पांची देवी स्व0 दौलतराम, जाति माली निवासी साहब जोहड़ा अलवर बहैसियत खुद व वारिसान मु0 भौरीदेवी माता खुद ।
6. अर्जुन पुत्र भौरेलाल जाति माली,
7. हरीमोहन पुत्र पंडित,
8. सूरज प्रसाद पुत्र पंडित,
9. कैलाशचन्द पुत्र पंडित,
10. भगवान सहाय पुत्र पंडित,
11. मु0 मनभरी उर्फ टिम्मो पुत्री पंडित जाति माली निवासीयान मौहल्ला महताबसिंह का नोहरा, अलवर ।
12. मु0 लड्डो पुत्री लल्लूराम जाति माली,
13. मु0 गोमा पुत्री लल्लू जाति माली,
14. बसन्ती देवी पुत्री लल्लू जाति माली,
15. छोटा पुत्री लल्लू जाति माली निवासीयान महताबसिंह का नोहरा, अलवर जर्ये सुभाष चन्द पुत्र हरिनारायण खण्डेलवाल जाति महाजन निवासी मकान नं0 6/1, राजस्थान आवासन मण्डल, एन.ई.बी. कॉलोनी अलवर मुख्तयारआम ।

..... वादीगण/ अपीलांटान

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान वास्ते तामील जिला कलक्टर कचहरी प्रांगण, अलवर ।
2. जिला लक्टर अलवर ।
3. तहसीलदार अलवर (लैण्ड होल्डर)

.....असल प्रति0/रेस्पोडेन्ट्स

4. देवी सहाय पुत्र लल्लू जाति माली – मृतक
   4/1. भगवानी धर्मपत्नि स्व0 देवीसहाय,
   4/2. मम्मन लाल पुत्र स्व0 देवीसहाय,
   4/3. छोटेलाल पुत्र स्व0 देवीसहाय,



6/11/17

4/4. राजेन्द्र पुत्र स्व0 देवीसहाय,
4/5. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 देवीसहाय,
4/6. नर्वदा पुत्री स्व0 देवीसहाय,
4/7. मूर्ति पुत्री स्व0 देवीसहाय,
4/8. छोटा पुत्री स्व0 देवी सहाय,
4/9. शकुन्तला पुत्री स्व0 देवीसहाय जाति माली निवासी महताबसिंह का नोहरा, अलवर ।

..... तर0 प्रति0/रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–
1. श्री शैलेन्द्र भार्गव अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री निरंजन लाल चौधरी अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

**दिनांक :–06.12.2017**

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय दिनांक 09.11.2010 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट तहत अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 1037 रकबा 30 ऐयर, 1038 रकबा 30 ऐयर वाके अलवर शहर नं0 1 में स्थित है जिसके प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार है । राजस्थान लैण्ड रिफोर्मस रिजेम्पशन ऑफ जागीर एक्ट सन् 1952 में लागू हुआ उस समय वादीगण उनके बुजुर्ग तथा रामलाल भी आराजी में गैर मौरूसी काश्तकार थे । रामलाल पुत्र गंगासहाय उक्त आराजी का बतौर टिनेन्ट काश्तकार काश्त करता था । सम्वत् 2014 व उसके बाद भी उसका नाम बतौर काश्तकार दर्ज होता रहा । सम्वत् 2020 में जब सैटलमेन्ट हुआ उस समय उसे साकिन देह मानकर इन्द्राज किया । मिसल हकीयत की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश है । रामलाल पुत्र गंगासहाय ने अपने हकूक खातेदारी बजर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 2.6.1961 को श्री दौलतराम पुत्र भौरा, पंडत पुत्र धन्ना, लल्लू पुत्र मंगला व देवीसहाय पुत्र लल्लू जाति मालियान बहिस्सा बराबर को विक्रय कर दी व कब्जा मुन्तकिल कर दिया और इस प्रकार खरीददार एवं उनके वारिसान आज तक लगातार बतौर खरीददार काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं । दौलतराम पुत्र भौरा, पंडत पुत्र धन्ना, लल्लू पुत्र मंगला व देवीसहाय पुत्र लल्लू द्वारा एक वाद सहायक कलक्टर के यहां मु0 नं0 1/711 सन् 1966 राजस्थान सरकार व रामलाल के विरूद्ध दायर किया जो वाद दि0 20.8.1968 को ख0 नं0 1402/1.10, 1403/2.05, 1409/1.05, 1410/1.06, 1411/0.04, 1412/2.01, 1414/2.06, 1415/1.12, 1416/2.05, 1424/1.18, 1425/ 4.18 कुल 21 बीघा 10 बिस्वा मय चाह नम्बर 1411 वाके साहबजी का जोहडा के पास 1/2 हिस्से का जो कि कस्बा अलवर है डिक्री किया गया । वादीगण को रामलाल प्रतिवादी के स्थान पर खातेदार करार दिया गया । कागजात माल बन्दोबस्त हाल में जो इन

नम्बरार के जर्ये नम्बरान बने हैं, उनमें वादीगण का नाम दर्ज किया जाकर प्रतिवादी का नाम हटाये जाने का आदेश दिया गया । मौजूदा वाद के साबिक नम्बरान उपरोक्त डिक्री में दर्ज किये गये हैं और इस प्रकार वादीगण को न्यायालय द्वारा हकूक खातेदारी जो प्राप्त थे कि डिक्री पारित की गई व कागजात माल में रामलाल का नाम गलत दर्ज कर दिया गया था को दुरूस्त करने का आदेश पारित किया । सम्वत् 2054 में राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 31.12.1991 व जिला कलक्टर अलवर के पत्रांक राजस्व/2030749 दि0 24.4.2002 के मुताबिक वादीगण का नाम इकतरफा में विमोचित कर दिया गया । उक्त कृत्य अवैध अनाधिकृत व बिना अधिकार किया गया है । प्रतिवादी के कर्मचारीगण आराजी को वेस्ट, डेमेज व एलिनिमेट करने पर उतारू हैं तथा गलत इन्द्राज के आधार पर वादीगण को बेदखल करने पर उतारू हैं । यदि जबरन बेदखल कर दिया तो नापूर्ति होने वाली हानि होगी । अतः ताफैसला वाद प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावें कि हाल ख0 नं0 1037 रकबा 30 ऐयर व 1038 रकबा 30 ऐयर वाके ग्राम अलवर नं0 1 से जबरन बेदखल न करें, कब्जे काश्त में रूकावट एवं मजाहमत न करें तथा मौके की यथास्थिति कायम रखें । विद्वान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थीगण को जर्ये नोटिस तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दिनांक 9.11.2010 को आंशिक स्वीकार करते हुए खारिज कर दिया जिस निर्णय दि0 9.11.2010 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया । विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय के आदेश दि0 9.11.2010 के खिलाफ यह अपील धारा 225 आर.टी.एक्ट के तहत पेश की गई है । तहत न्यायालय ने मेरा 212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया है जबकि मैं इस आराजी का कानूनी रूप से खातेदार हूं । उन्होंने बहस मे आगे कहा कि कानूनी बिन्दु यह है कि ये जागीर की भूमि थी तथा 1952 में रिजम्पशन ऑफ जागीर एक्ट सम्वत् 2009 में आया, उस समय हम इस आराजी में खातेदार दर्ज थे और राजस्व रेकार्ड में भी सम्वत् 2014 व लगातार खातेदार दर्ज रेकार्ड थे । गैर मौरूसी काश्तकार रामलाल था, उसने 2.6.1966 को रजिस्टर्ड सैलडीड कर दी तथा कब्जा भी दे दिया तभी से हम काबिज काश्त चले आ रहे हैं ।

हमने सहायक कलक्टर अलवर के यहां विभाजन का दावा किया जो 1966 में हमारे पक्ष में डिक्री किया गया जिसमें हमको खातेदार घोषित कर दिया व डिक्री जारी की । 2051 के बन्दोबस्त में हमें बतौर काश्तकार दर्ज कर दिया और मूर्ति मन्दिर का नाम दर्ज कर दिया परन्तु बन्दोबस्त के इन्द्राज गलत है ।

राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक 31.12.1991 के आधार पर जिला कलक्टर ने एक पत्र जारी किया उसके आधार पर ये गलत इन्द्राज बन्दोबस्त विभाग ने किया था । दि0 24.7.2007 को राज्य सरकार ने ही एक दूसरा परिपत्र निकाला और इसमें पिछला परिपत्र दि0 31.12.95 को खत्म कर दिया और इसके अनुसार जागीर रिजम्पशन एक्ट के फोर्स में आते ही जो उस आराजी पर काश्त करता था या मौरूसीदार था उसे खातेदारी अधिकारी

प्राप्त हुए । इस प्रकार पुजारी को अधिकार नहीं दिये बल्कि जो खातेदार था उसे ही खातेदारी अधिकार दे दिये । सन् 1991 में ऐसे प्रकरणों में स्पष्ट किया गया कि कौन–कौनसी भूमि पर मन्दिर की खातेदारी नहीं होगी बल्कि काश्त के आधार पर खातेदारी मिलेगी । मैंने जमाबन्दी की नकल पेश की है जो सन् 1991 के बन्दोबस्त के बाद बनी है उसमें इस परिपत्र का हवाला देकर हमारा नाम हटाया है । दिनांक 6.10.2010 को राजस्व मण्डल ने 2007 के उक्त परिपत्र को मानने बाबत निर्देश जारी किये । रिजम्पशन ऑफ जागीर एक्ट की धारा 9 का अवलोकन कराया जिसके अनुसार हम खातेदार हैं और हम खातेदार की हैसियत से लगान दे रहे हैं ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि सन् 1991 के परिपत्र में मेरा नाम हटा दिया । उस परिपत्र सन् 1991 को हटा दिया परन्तु मुझे कोई रीलिफ नहीं मिली । तहत न्यायालय ने मेरे पक्ष में दि0 20.8.1968 की डिक्री पारित की है जिसमें मुझे खातेदार दर्ज रेकार्ड किया है । तहत न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है उसमें इस परिपत्र का हवाला नहीं दिया है । अतः जो आंशिक स्वीकार किया है, वह गलत किया है, पूर्ण रूपेण स्वीकार की जावें । हमने सम्वत् 2009, 1993 की जमाबन्दी पेश की है, उसमें बुर्जुगान गैर मौरूसी के रूप में दर्ज रेकार्ड हैं । इसके बाद 2014, 2020, 2028, 2036, 2051 की जमाबन्दी मैंने पेश की है परन्तु निर्णय में इनका समावेश नहीं किया गया है तथा हमारा रेकॉर्ड तहत न्यायालय ने देखा ही नहीं है।

बहस में आगे कहा कि मैंने कानूनी नजीरें पेश की है उनका हवाला नहीं दिया । क्या गैर मौरूसी को खातेदार माना जावें जबकि 1987 आर.आर.डी. पेज 202 से राजस्थान उच्च न्यायालय ने फाइनली तय कर दिया कि गेर मौरूसीदार भी खातेदार हैं । हम अतिक्रमी नहीं हैं । अतः प्राईमाफैसी केस मेरे पक्ष में है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है और हमारी अपील स्वीकार फरमायी जावें । उन्होंने अपने समर्थन में 1987 आर.आर.डी. पेज 261, 2000 आर.आर.डी. पेज 14, 109, 189, परिपत्र दि0 24.5.2007 राजस्व मण्डल के परिपत्र दि0 6.1.2010 की छाया प्रतियां पेश की ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस प्रतिउत्तर में कथन किया कि विवादित आराजी मूर्ति मन्दिर की खातेदारी की आराजी है । अपीलांट की अतिक्रमी की हैसियत है जिन्हें बेदखल करने का अधिकार लैण्ड होल्डर को है । अपीलांट द्वारा विधि विरूद्ध अवैध तरीके से यह भूमि क्रय की है । तहत न्यायालय ने इनका प्रार्थना पत्र सही खारिज किया है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट का बहस में मुख्य तर्क यही रहा है कि सहायक कलक्टर अलवर के यहां हमने सन् 1966 में विभाजन का दावा किया जिसमें हमें खातेदार घोषित कर दिया गया तथा उस डिक्री की पालना में हमारा नामान्तकरण खोला गया ।

उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पेश कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

वर्तमान स्तर पर अपील के निस्तारण में सर्वप्रथम तीन बिन्दु प्राईमाफैसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को देखा जाना है । क्या सह काश्तकार

के आदेश से पूर्व में खातेदारी की आरजी है या बयनामा से खरीद से आये अपीलांट की है । क्या जागीर रिजम्पशन एक्ट के प्रावधानों के अनुसार क्या भूमि मन्दिर की है या जो मौके पर काश्त में था उसकी है या यह जमीन किसको दी गयी है । ये बिन्दु दावे में तय किये जाने हैं ।

चूंकि प्रकरण में विवादित आराजी ख0 नं0 1037 रकबा 0.30 एवं 1039 रकबा 0.30 है0 वाके ग्राम अलवर शहर के प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार है । राजस्थान लैण्ड रिफोमर्स रिजेम्पशन ऑफ जागीर एक्ट सन् 1952 में लागू हुआ उस समय वादीगण व उनके बुजुर्ग तथा रामलाल भी विवादित आराजी में गैर मौरूसी काश्तकर थे । रामलाल पुत्र गंगासहाय उक्त आराजी का बतौर टिनेन्ट काश्तकार होना जाहिर है । सम्वत् 2014 व उसके बाद भी उसका नाम बतौर सा0देह मानकर इन्द्राज किया जिसकी मिसल हकीयत की प्रति पेश की गई है । रामलाल ने अपने हिस्से की आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 2.6.1961 को वादीगण/अपीलांटान को विक्रय की तथा कब्जा भी दिया गया है । वक्त खरीद से वादीगण/ अपीलांटान विवादित आराजी के काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं ।

वादीगण / अपीलांट ने तहत न्यायालय सहायक कलक्टर के यहां एक वाद दायर किया जो दि0 20.8.68 को डिक्री किया गया जिसमें रामलाल प्रतिवादी के स्थान पर वादीगण को खातेदार माना गया है । इससे यह तथ्य तो स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांट विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार हैं । सम्वत् 2051 के बन्दोबस्त में वादीगण को खातेदार दर्ज किया गया और मूर्ति मन्दिर का नाम दर्ज कर दिया गया जबकि कानूनन बन्दोबस्त विभाग को पूर्व इन्द्राजात ही दोहराने चाहिए थे । बन्दोबस्त विभाग को बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना रेकार्ड में परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है । इसलिए बन्दोबस्त विभाग ने जो मूर्ति मन्दिर के नाम का इन्द्राज किया है, वह गलत दर्ज किया है या सही दर्ज किया है । यह भी वाद के निर्णय का विषय है ।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 31.12.1991 के आधार पर जिला कलक्टर ने एक पत्र जारी किया उसके आधार पर ये बन्दोबस्त विभाग ने किया था । इसके अलावा दि0 24.7.2007 को राज्य सरकार ने दूसरा परिपत्र जारी कर पिछले परिपत्र दि0 21.12.95 को खत्म कर दिया और पुजारी को अधिकार नहीं दिये बल्कि जो खातेदार था उसे ही खातेदारी अधिकार दिये गये । सन् 1991 में ऐसे प्रकरणों में स्पष्ट किया गया कि कौन–कौनसी भूमि पर मन्दिर की खातेदारी नहीं होगी बल्कि उस पर खातेदारी मिलेगी ।

रिजेम्पशन ऑफ जागीर एक्ट की धारा 9 में अभिनिर्धारित किया है कि जागीर भूमियों में खातेदारी अधिकार– जागीर भूमि के प्रत्येक काश्तकार को जो इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय राजस्व अभिलेखों में एक खातेदार, पट्टेदार, खादिमदार के रूप में या किसी अन्य रूप में जिसमें यह अन्तर्हित हो कि काश्कार को काश्तकारी में आनुवांशिक और पूर्ण अन्तरण के अधिकार प्राप्त हैं, दर्ज हैं, ऐसे अधिाकर प्राप्त रहेगें और वह ऐसी भूमि के संबंध में खातेदार काश्तकार कहलायेगा ।

इसके अलावा माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर ने भी अपने पत्र दिनांक 6.1.2010 में मन्दिर माफी की भूमि में खातेदारी अधिकारों के संबंध में परिपत्र दि0 24.5.2007 के द्वारा अंतिम तौर पर यह व्यवस्था सुनिश्चित की है कि जागीरदारों की भूमि अधिग्रहण के समय मन्दिर माफी की भूमि जो किसी व्यक्ति के नाम खातेदार, पट्टेदार अथवा खादिमदार



6/12/17

आदि के नाम दर्ज थी उनमें उन खातेदारों को पूर्ण उत्तराधिकार योग्य एवं हस्तान्तरित अधिकार प्राप्त होगें । ऐसी भूमियें को पुनः मन्दिर के नाम दर्ज कराया जाना विधिसम्मत नहीं है । राजस्व रेकार्ड में ऐसे व्यक्तियों का नाम निरन्तर खातेदार के रूप में दर्ज रहेगा । इससे स्पष्ट है कि पुजारी को अधिकार नहीं दिये बल्कि खातेदार था उसे ही खातेदारी अधिकारी दिये गये थे ।

तहत न्यायालय में वादीगण के पक्ष में द0 20.8.1968 की जो डिक्री पारित की है उसमें वादीगण/अपीलांट को खातेदार दर्ज रेकार्ड किया गया है ।

विद्वान तहत न्यायालय ने जो निर्णय/डिक्री पारित की है उसमें इन परिपत्रों का हवाला नहीं दिया गया है । इसलिए तहत न्यायालय ने जो वादीगण/अपीलांट का धारा 212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया गया है, वह गलत स्वीकार किया गया है जबकि प्रार्थना पत्र पूर्ण स्वीकार किया जाना चाहिए था । उपरोक्त विवेचन के आधार पर विवादित आराजी पर क्या वादीगण/अपीलांट को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं या नहीं । ये बिन्दु वाद के निर्णय में तय होंगे लेकिन प्रथम दृष्ट्या विवादित आराजी पर वादीगण/अपीलांट व इससे पूर्व इनके विक्रेता खातेदार की हैसियत से कब्जे काश्त में दर्ज रहे हैं । चूंकि विवादित आराजी का वर्तमान में जो रेकार्ड दर्ज है उसके आधार पर आगे बयनामा नहीं हो रहा है । इन बिन्दुओं के आधार पर प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में पाया जाता है और यदि उपरोक्त कानूनी बिन्दुओं के बिना निर्णय के या वाद के बिना निर्णय के अपीलांट को उसके कब्जे काश्त से बेदखल किया जाता है तो अपूरणीय क्षति भी अपीलांट को होगी । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है ।

उक्त तथ्यों से प्राईमाफैसी केस, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति अपीलांट/वादीगण के पक्ष में होना साबित है । इसलिए तहत न्यायालय का आदेश विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है और अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर का निर्णय दि0 9.11.2010 निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 को ताफैसला वाद पाबन्द किया जाता है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1037 रकबा 0.30 है0 एवं 1038 रबा 0.30 है0 वाके अलवर नं0 1 से जबरन बेदखल ना करें व वादीगण/अपीलांट के कब्जे काश्त में रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें एवं मौके की स्थिति यथावत बनाये रखें । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 06.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

6/12/17

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर