# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

**अपील सं0:–101/2017** **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. मौजी पुत्र श्री किशना जाति जाट,
2. हरसहाय पुत्र श्री किशना जाति ज़ाट निवासीयान ग्राम खेड़ली पिचानोत तहसील अलवर सब तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर ।

..... वादीगण/अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जर्ये जिलांधीश अलवर ।
2. तहसीलदार तहसील अलवर ।
3. नायब तहसीलदार मालाखेड़ा तहसील अलवर ।
4. हल्का पटवारी ग्राम पूनखर तहसील व जिला अलवर ।

..... प्रतिवादी/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री गिर्राज प्रसाद गुप्ता अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक ।

## ::: निर्णय :::

**दिनांक :–29.06.2018**

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2009 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा इस्तकरारहक व दुरूस्ती इन्द्राज तथा हुक्मईम्तनाई दवामी इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम खेड़ली पिचानोत तहसील अलवर की आराजी साबिक ख0 नं0 331 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, 329 रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा एवं 330 रकबा 15 बीघा 18 बिस्वा है जिनके पूर्व में नये ख0 नं0 क्रमशः 645 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, 773 रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा एवं 774 रकबा 15 बीघा 18 बिस्वा बने थे । अब इनके काफी नवीन नम्बर निर्धारित किये गये हैं जिनमें से पुराने नम्बर 645 के नवीन नम्बर 2079 रकबा 0.85 ऐयर (3 बीघा 8 बिस्वा), पुराने नं0 773 के नवीन नम्बर 2468 रकबा 0.20 ऐयर (16 बिस्वा) एवं 2472 रकबा 0.20 ऐयर (16 बिस्वा) कुल किता 3 रकबा 6 बीघा पर वादी सं0 1 की कब्जे काश्त अरसे दाराज से व उसके पूर्व उनके बुजुर्ग की रही है । इसी तरह से साबिक ख0 नं0 773 के नवीन नम्बर



28.6

2471 रकबा 0.25 ऐयर (एक बीघा) व साबिक ख0 नं0 774 के नवीन नम्बर 2474 रकबा 0.30 ऐयर (1 बीघा 4 बिस्वा) एवं 2478 रकबा 0.35 ऐयर (1 बीघा 8 बिस्वा) पर वादी सं0 2 की कब्जे काश्त अरसे दराज से रही है व उससे पूर्व उसके बुजुर्गो की रही । उक्त आराजी वादपत्र में विवादित आराजी है और इन्हीं के संबंध में वादपत्र लाया गया है । ग्राम खेड़ली पिचानोत जागीर का गांव था और ठाकुरों की जागीर में था । उक्त कृषि भूमि की आराजीयात व खसरा नम्बरान ठाकुर नन्दसिंह की जागीरदारी में थे और रेकार्ड में ये बंजड़ कदीमी दर्ज थे । सम्वत् 1978 में ये आराजीयात नन्दसिंह वगैरा जागीरदार के नाम से थी । ख0 नं0 645, 773, 774 जिनके साबिक नम्बर क्रमशः 331, 329 व 330 थी, के भू–भाग को वादीगण एवं रामसिंह, लहरी, मुरली आदि के बुजुर्गान क्रमशः किशना पुत्र भजनलाल व रत्ती पुत्र धन्ना हैं व अन्य व्यक्ति मोहन, परता, हंसा पुत्रान भौरया आदि जागीरदार के पट्टे पर सम्वत् 2007 से काश्त करते थे । वादपत्र के पैरा सं0 1 में जो नवीन नम्बर बताये गये हैं उन भूमियों पर वादीगण के बुजुर्गान उक्तानुसार काश्त करते थे । बुजुर्गान का स्वर्गवास हो जाने के उपरान्त से वादीगण इन पर काश्त बदस्तूर करते चले आ रहे हैं । वादीगण के बुजुर्गान व वादीगण द्धारा उक्त भूमि को जो बंजड़ थी, को कृषि योग्य बनाया गया है जिसमें काफी मेहनत की है और रूपया खर्च किया है । इसी तरह से विवादित एवं उनके बुजुर्गो द्धारा स्वहित में नहीं बल्कि राष्ट्रहित में भी कार्य किया है और उनके द्धारा काफी मेहनत व रूपया लगाकर बंजड़ भूमि काश्त योग्य भूमि बनायी गयी है । सम्वत् 2012, 2016, 2017 व 2018 से अब तक लगातार वादीगण के बुजुर्गान द्धारा काश्त की जाती रही है जिनके द्धारा काश्त किये ज़ाने का उल्लेख पूर्व के राजस्व रेकार्ड में भी मौजूद है । उक्त संवतों के बाद के खसरा नम्बरान के संबंध में वादीगण व उनके बुंजुर्गो का ही नाम खसरा गिरदावरी व खसरा परिवर्तनशील में चला आ रहा था । वादीगण या उनके बुजुर्गान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं राजस्थान जागीरदारी विश्वेदारी उन्मूलन अधिनियम 1959 प्रभाव में आने के वक्त भी उक्त खसरा नम्बरान के भू–भाग पर काबिज थे व काश्त कर रहे थे । इस प्रकार उक्तानुसार वादीगण उक्त भूमियों के कानूनन खातेदार काश्तकार हो गये थे और इनको उक्त भूमियों के संबंध में खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये थे । सैटलमेन्ट विभाग द्धारा बिना मौके पर जांच किये हुए विवादित आराजी राजस्व रेकार्ड में सिवायचक लगानी दर्ज कर दी । इस प्रकार वांदीगण का अतिक्रमण बताकर धारा 91 एल.आर.एक्ट के अधीन वादीगण के विरूद्ध कार्यवाही की गई है व पैनल्टी वसूल की गई जो गलत है । वादीगण के पक्ष में प्राईमाफैसी केस सिद्ध है । यदि प्रतिवादीगण ने वादीगण को बेदखल कर दिया गया व जबरन कब्जा कर लिया गया व वादीगण को कार्य काश्तकारी करने में बाधायें पैदा कर दी गई तो वादीगण को नापूर्ति होने का नुकसान होगा । इसलिए प्रतिवादीगण को जरिये हुक्म ईम्तनाई दवामी से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया और वाद वादीगण डिक्री करने की इस्तदुआ की । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया जिसमें पैरोकार सकरार ने उपस्थित होकर जवाब पेश किया । विद्धान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनकर तनकीयात कायम करते हुए दिनांक 03.08.2009 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 03.08.2009 से व्यथित होकर अपीलांट ने अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया, अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 331, 329 एवं 330 सम्वत् 2014 के सन्दर्भ में तहत न्यायालय में दावा पेश किया गया । सम्वत् 2014 से उक्त आराजीयात के नये ख0 नं0 645, 773 एवं 774 कायम किये गये । सम्वत् 2051 के बन्दोबस्त एवं मिलान क्षेत्रफल के अनुसार ख0 नं0 645 से नये ख0 नं0 2079 कायम किये गये और ख0 नं0 773 से नये ख0 नं0 2468, 2472, 2471 कायम किये गये । ख0 नं0 2474, 2478 ख0 नं0 774 से कायम किये गये । विवादित आराजी यही है । बहस में आगे कहा कि वादी सं0 1 के लिए ख0 नं0 2079, 2468 एवं 2472 तथा वादी सं0 2 के लिए ख0 नं0 2471, 2474 एवं 2478 हाल खातेदारी घोषणा के लिए दावा दायर किया गया । अपीलांट अभिभाषक ने तहत न्यायालय में पेश किये गये दस्तावेजों का अवलोकन कराया और कहा कि एक्जी.–7 तहत न्यायालय द्वारा ही पारित निर्णय है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) अलवर के द्वारा दिनांक 4.3.1999 को विवादित आराजी में से मिन रकबा की खातेदारी रामसिंह, लहरी, मुरली, अमरसिंह को प्रदान की गई थी एवं उन्हें रेकार्ड में गैर खातेदार दर्ज करने के आदेश दिये गये थे । वादी/अपीलांट का भी यह वाद उसी वाद के अनुसार आधारित है परन्तु तहत न्यायालय के द्वारा अपीलांट/वादी का वाद खारिज कर दिया गया और पूर्व में समान मामला और समान तथ्य पर दावे को डिक्री किया गया था । अतः तहत न्यायालय के पारित निर्णय वादी के अनुकूल नहीं होने के कारण अपील अपीलांट काबिल स्वीकार एवं डिक्री योग्य है ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस में आगे कहा कि विवादित आराजी पर वादीगण एवं वादीगण के बुर्जुगान का राजस्थान टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व एवं राजस्थान जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन लागू होने के समय विवादित आराजी पर कब्जा काश्त था परन्तु बन्दोबस्त विभाग के द्वारा उक्त आराजीयात को क्षेत्राधिकार से परे जाकर नियम विरूद्ध सिवायचक दर्ज रेकार्ड कर दिया । आगे कहा कि यह आराजी ग्राम खेड़ली पिचानोत जागीर में स्थित है । यह गांव जागीरदारी का गांव था तथा ठाकुर नन्दसिंह इस आराजी के जागीरदार थे । अपीलांट व अन्य बुजुर्गान सम्वत् 2007 से ही उक्त आराजी को पट्टे पर काश्त करते थे । इस प्रकार से यह आराजी वादीगण/अपीलांट की कब्जा काश्त एवं स्वामित्व की आराजी है । कानूनन विवादित आराजी पर वादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं और उसी अनुसार तहत न्यायालय को खातेदारी अधिकार विवादित आराजी पर प्रदान करने चाहिए थे । विवादित आराजी पर वादीगण/अपीलांट का कब्जा काश्त है ।

अभिभाषक अपीलांट ने विवादित आराजी के साबिक रेकार्ड का हवाला देते हुए कहा कि तहत न्यायालयमें उनके द्वारा सम्वत् 2008, 2012, 2016, 2017, 2018 के रेकार्ड से कब्जा काश्त जाहिर किया था परन्तु तहत न्यायालय ने न तो रेकार्ड पर ध्यान दिया और न ही पेश कानूनी नजीरों का हवाला दिया और वाद वादी गलत रूप से खारिज कर दिया ।

वादी/अपीलांट ने सम्वत् 2046, 2047, 2049, 2051, 2050, 2044, 2047, 2048 की खसरा गिरदावरी पेश कर कहा कि उक्त दस्तावेजों से विवादित आराजी पर वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त सिद्ध है । सम्वत् 2031–32–33, 2034–37, 2028–30 की खसरा गिरदावरी की नकलें भी पेश की और अपना कब्जा काश्त होना बताया । सैटलमेन्ट जमाबन्दी सम्वत् 2014 का रेकार्ड पेश करते हुए कहा कि विवादित आराजी नन्दसिंह जागीरदार की थी जिसे बन्दोबस्त विभाग ने गलत रूप से सिवायचक लगानी दर्ज किया गया । सम्वत् 2013–15 की खसरा गिरदावरी की नकलें पेश कर कहा कि विवादित आराजी पर अपीलांट/वादी के बुजुर्गान का कब्जा काश्त था । इसके साथ ही तहत न्यायालय में दूसरे वाद की प्रतिलिपि भी पेश की जिसके आधार पर अन्य दावा डिक्री किया गया था । अपीलांट अभिभाषक ने बन्दोबस्त विभाग के द्वारा जो गलत इन्द्राज किये गये हैं और खातेदारी व जमीदारी उन्मूलन के समय अपीलांट/वादी की कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की । इस संबंध में उन्होंने आर.आर.डी. 1970 पेज 518, आर.आर.डी. 1968 पेज 146, आर.आर.डी. 1976 पेज 589, आर.आर.डी. 1993 पेज 178 पेश की । अभिभाषक अपीलांट का यह भी कथन है कि तहत न्यायालय के द्वारा न तो तनकी सं0 1 का रेकार्ड से विवेचन किया गया और न ही कानूनी बिन्दुओं का अवलोकन किया गया । मात्र दो लाईन से तनकी वादी के विरूद्ध तय कर दी । बहस में आगे कहा कि विवादित आराजी में जागीरदारी की ज़मीन पर पट्टेदार की हैसियत आज टिनेन्सी एक्ट के अनुसार खातेदारी के समान अधिकार थे । आगे यह भी कहा कि सब टिनेन्ट, टिनेन्ट की समस्त शर्तो को पूरी करता है तो वह भी टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार खातेदारी अधिकार रखता है । इसलिए वाद वादी डिक्री किया जावें और अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

जवाब में पैरोकार सरकार राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि विवादित आराज़ी का इन्द्राज सैटलमेन्ट विभाग द्वारा मौके के रेकार्ड के आधार पर ही तैयार करता है एवं सिवायचक भूमि पर अवैद्य कब्जा करने पर प्रतिवादी/रेस्पो0 की नियमानुसार बेदखली कार्यवाही करने का अधिकार है । वांदी/अपीलांट द्वारा ना तो तहत न्यायालय में और ना ही इस न्यायालय में साबिक व हाल रेकार्ड की नकलें पेश की है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं होकर अपीलांट की अपील काबिले खरिजी के है ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी । पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली में पेश रेकार्ड, अपील के तथ्यों, दावे के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.08.2009 का अवलोकन किया । साथ ही अभिभाषक अपीलांट द्वारा पेश कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

विवादित आराजी के संबंध में तहत न्यायालय के द्वारा अन्य वाद वादी डिक्री जारी कर गैर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये हैं, उसे आधार मानकर खातेदारी अधिकार चाहे हैं और वाद वादी डिक्री चाहा है । तहत न्यायालय के द्वारा जो वादी का वाद खारिज किया गया है उसके मुख्य बिन्दु यह है कि जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन एक्ट 1959 के प्रावधान लागू होने से पहले विवादित आराजी सम्वत् 2014 में सिवायचक दर्ज लगानी थी । उक्त अधिनियम के तहत खातेदारी प्राप्त करने के लिए अधिनियम के उन्मूलन के समय विवादित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त सिद्ध होना चाहिए था तथा विवादित आराजी

जागीरदारी में होनी चाहिए । विवादित आराजी के संबंध में अपीलांट के द्वारा केवल खसरा गिरदावरी का ही रेकार्ड पेश किया गया है । किसी प्रकार की जमाबन्दी का कोई रेकार्ड पेश नहीं किया गया है जिससे यह सिद्ध हो पाता कि उक्त आराजी को तत्कालीन जागीरदार के द्वारा अपीलांट के बुजुर्गान को काश्त पर दी हो या पट्टे पर दी हो । ऐसी स्थिति में अपीलांट उक्त आराजी पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है । द्वितीय बिन्दु ये है कि विवादित आरांजी सम्वत् 2014 से पूर्व बंजड़ कदीम किस्म के रूप में दर्ज थी जो काबिल काश्त नहीं थीं । अतः उसी आधार पर विवादित आराजी को तत्काल समय सिवायचक दर्ज रेकार्ड कर दिया । रेकार्ड में कहीं भी यह दर्ज नहीं है कि सम्वत् 2014 से पूर्व अपीलांट विवादित आराजी के किसी आधार पर गैर मौरूसीदार हो, या आवंटी, पट्टेदार हो । बन्दोबस्त ने अपीलांट की खातेदारी को समाप्त करके सिवायचक दर्ज की हो । ऐसा भी कोई रेकार्ड पेश नहीं किया है । तहत न्यायालय के द्वारा रेकार्ड के आधार पर जो विवेचन करते हुए आदेश पारित किया है, वह कानून सम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है और अपीलांट की अपील काबिल खारिजी के है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2009 यथावत रखी जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 29.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29.6.18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर