न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./11118/2002/अलवर

1– लखमीरसिंह पुत्र फूला सिंह कौम रायसिख साकिन धीरीयाबास, तहसील तिजारा जिला अलवर।

..... अपीलांट

बनाम

1– छीणासिंह पुत्र लालसिंह कौम रायसिख साकिन धीरीयाबास तहसील तिजारा जिला अलवर।

..... रेस्पोडेन्ट

खण्ड–पीठ
डॉ0 आर0वेंकटेश्वरन, अध्यक्ष
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री मनुभार्गव, अभिभाषक अपीलांट।
(2) रेस्पोडेन्ट्स बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आये।

निर्णय **दिनांक :– 22.10.2020**

हस्तगत अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 22–03–2002 अपील सं0 90/2001 बउनवान लखमीरसिंह बनाम छीणासिंह के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर, तिजारा के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि साबिक खसरा नं0 69 मिन रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि मौका धीरियावास में वादी की माता मु0 जस्सोबाई को आवंटन हुई थी जिस पर वक्त पट्टा से 5 साल पहले तक सायल/वादी की माता काबिज व दखिल रही है और उसके मरने के बाद आज तक वादी उक्त आराजी का बहैसियत खोदार काश्तकार के काबिज चला आ रहा है किन्तु प्रतिवादी ने सैटलमेन्ट विभाग से साजबाज होकर खसरा नं0 69 मिन रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा के बजाय हाल खसरा नं0 100 में 1 बीघा 1 बिस्वा बनवाकर प्रतिवादी का साबिक खसरा नं0 101 में 2 बीघा 10 बिस्वा दर्ज करवा लिया है जिसमें मेरे हक की 5 बिस्वा भूमि ले ली है तथा 5 बिस्वा बूलासिंह आलोटी की मिला ली है क्योंकि दोनों नम्बरान पास–पास हैं। अतः खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा

10 बिस्वा प्रतिवादी की भूमि में से वादी को 5 बिस्वा भूमि वापिस दिलायी जाकर खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावें। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने वादपत्र दर्ज रजिस्टर कर इकतरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 7–6–1982 को वाद छीणासिंह के पक्ष में डिक्री करते हुए वादी आराजी खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम धीरियावास में से 5 बिस्वा भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 7–6–1982 के विरूद्ध अपीलांट लखमीरसिंह ने विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें विद्वान अपीलीय न्ययालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22–3–2002 से अपीलांट की अपील खारिज कर दी जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 22–3–2002 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– योग्य अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना उपस्थित नहीं होने के कारण योग्य अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

4– योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून व खिलाफ वाकियात है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि अपीलांट आराजी खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा का सद्भाविक क्रेता है। उसने उक्त आराजी दिलीपसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 5–8–1981 को खरीद की है तथा वक्त खरीद से ही आराजी पर काबिज व काश्त कर रहा है तथा इन्तकाल सं0 96 दिनांक 10–2–1982 से राजस्व रेकार्ड में अपीलांट का नाम दर्ज है। अपीलांट प्रश्नगत आराजी का खातेदार काश्तकार था। इसलिए अपीलांट ही उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार था किन्तु रेस्पोडेन्ट दिलीपसिंह से साजबाज होकर उक्त वाद प्रस्तुत कर अपीलांट का बिना पक्षकार बनाये डिक्री प्राप्त कर ली। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपील में प्रस्तुत देरी को माफ करते हुए यह माना कि अपीलांट दावे में आवश्यक पक्षकार था परन्तु अपील खारिज करने में त्रुटि की है क्योंकि एक तरफ अपील में प्रस्तुत देरी को माफ करना व अपीलांट को आवश्यक पक्षकार मानना, यह साबित करता है कि अपीलांट को सुनवाई का मौका दिया जाना चाहिए था। दोनों विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तर्क पर गौर नहीं किया कि दिलीपसिंह ने उक्त विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र अपीलांट को बेचान कर दी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री दिनांक 7–6–1982 व 23–3–2002 निरस्त किये जावें।

5– हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का आद्योपान्त अवलोकन किया।

6– विद्वान परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर, तिजारा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 7–6–1982 में माना कि नकल पट्टे में खसरा नं0 69 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा है जबकि मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नं0 69 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा का हाल खसरा नं0 100 में 1 बीघा 1 बिस्वा दर्ज की गई है और शेष 5 बिस्वा भूमि दलीपसिंह के खाते में डालकर खसरा नं0 101 में मिला दी गई है जबकि दलीपसिंह के साबिक खसरा नं0 70 रकबा 2 बीघा का ही था जो अब 101 में 2 बीघा 10 बिस्वा का नवीन भू–प्रबन्ध में बनाया गया है। इस प्रकार से 5 बिस्वा भूमि वादी के खसरा नं0 69 मिन से मिला दी गई है जो प्रस्तुत रेकार्ड से सिद्ध होती है। अतः खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा प्रतिवादी के में से 5 बिस्वा भूमि का वादी छीणासिंह को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22–3–2002 मे अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी छीणासिंह के पक्ष में 5 बिस्वा खसरा नं0 101 की भूमि के बारे में पारित किया गया निर्णय व डिक्री उचित प्रतीत होती है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

7– प्रकरण मे न्यायलय सहायक जिलाधीश तिजारा की पत्रावली 15/81 उपलब्ध नहीं है। पत्रावली के लिए उपखण्ड अधिकारी तिजारा व उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम का काफी पत्राचार है लेकिन पत्रावली उपलब्ध नहीं है। अतः पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के आधार पर ही निर्णय किया जा रहा है।

8– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा दिनांक 12–10–2020 तक लिखित बहस प्रस्तुत करने का निवेदन किया गया लेकिन आज दिनांक तक अपीलार्थी अभिभाषक द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत नहीं की गयी है। अतः पत्रावली में अपीलार्थी के मीमो के आधार पर ही निर्णय पारित किया जा रहा है।

9– अपीलार्थी की मुख्य आपत्ति है कि दोनों मातहत अदालतों द्वारा इस बात पर कतई गौर नहीं किया कि अपीलांट आराजी खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा का सद्भावी क्रेता है। उसने उक्त आराजी दिलीपसिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 5–8–1981 को खरीद की तथा उसके बाद से ही वह उक्त आराजी पर काबिज है व काश्त करता है। दोनों मातहत अदालतों ने इस बात पर कतई गौर नहीं किया कि उक्त विक्रय के फलस्वरूप अपीलांट का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया। इन्ताकल सं0 96 दिनांक 10–2–1982 द्वारा अपीलांट का नाम राजस्व रेकार्ड में आया।

इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 7–6–1982 व 23–3–2002 निरस्त होने योग्य है।

10– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमाबन्दी सम्वत् 2036 के अनुसार खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा की आराजी दिलीपसिंह की खातेदारी में दर्ज होना सिद्ध हो रहा है। दिलीपसिंह द्वारा दिनांक 5–8–1981 पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा की भूमि अपीलांट को विक्रय कर दी गई। नामान्तरकरण सं0 96 दिनांक 10–2–1982 द्वारा खसरा नं0 101 की आराजी लखमीर सिंह के नाम दर्ज हो गयी। मिलान क्षेत्रफल से यह जाहिर होता है कि खसरा नं0 101 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा के साबिक खसरा नं0 69 रकबा 10 बिस्वा एवं खसरा नं0 70 रकबा 2 बीघा थे। खसरा नं0 69 मिन रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा की भूमि जस्सोबाई को सनद् सं0 774 दिनांक 12–6–1968 द्वारा आवंटित की गई। भू–प्रबन्ध विभाग ने खसरा नं0 69 के नये नंबर 100 बनाया और उसका रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा रखा गया। खसरा नं0 101 में 2 बीघा भूमि खसरा नं0 70 की एवं 10 बिस्वा भूमि खसरा नं0 69 की मिला दी गई। इस प्रकार 5 बिस्वा भूमि खसरा नं0 101 में रेस्पोडेन्ट की मिला दी गई। मु0 जस्सोबाई बेवाह सुन्दरसिंह की समस्त आराजी छीणासिंह को जरिये इन्तकाल नं0 1 दिनांक 22–6–1975 द्वारा वसीयत में प्राप्त हुई। जस्सो बाई की उक्त आराजी में खसरा नं0 69 मिन भी शामिल है। इसलिए दोनों विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा वादी छीणासिंह के पक्ष में खसरा नं0 101 में 5 बिस्वा भूमि के बारे में उचित निर्णय पारित किए गये है।

10– फलतः उपरोक्त विवेचन व विधिक प्रावधानों के अनुसरण में अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान सहायक कलक्टर, तिजारा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 7–6–1982 व विद्वान अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22–3–2002 यथावत रखें जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी) (डॉ0 आर0 वेंकटेश्वरन)

सदस्य अध्यक्ष