न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/4492/2003/हनुमानगढ़

1. बलबीरसिंह पुत्र चनन सिंह जाति जट सिख निवासी ग्राम सन्तपुरा तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़ ।

..... **अपीलांट**

बनाम

1. त्रिलोकसिंह पुत्र गुरदेवसिंह जाति जट सिख निवासी ग्राम सन्तपुरा तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़।
2. तहसीलदार (राजस्व) संगरिया जिला हनुमानगढ़ ।
3. स्वर्ण कौर,
4. रानी,
5. जसविन्द्रकौर पुत्रियां गुरदेवसिंह जाति जट सिख निवासी सन्तपुरा तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ़।

..... रैस्पो0

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी,सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री सतबीर सिंह अधिवक्ता अपीलांट।
(2) श्री अमृतपालसिंह, अधिवक्ता रैस्पोडेंट सं0 1

निर्णय

दिनांक : 24जुलाई, 2019

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21–2–2003 अपील सं0 132/2001 बउनवानी त्रिलोकसिंह बनाम बलबीरसिंह आदि के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी गुरदेवसिंह ने विचारण न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि चक 2 ए.एम.पी. पत्थर नं. 167/131 किला नं0 16.2 पत्थर नं0 166/132 किला नं0 1 कुल 3–00 बीघा के बहिस्सा बराबर

खातेदार काश्तकार है। इसी चक के पत्थर नं0 167/131 किला नं0 1, 2, 9, 10, 11, 17 ता0 24 पत्थर नं0 165/132 किला नं. 1 ता0 5, 8, 9 कुल 5-313 है0 भूमि वादी एवं प्रतिवादी नं0 1/अपीलांट की साझी भूमि ओर है जो दिनांक 5-6-1963 को राज्य सरकार से निलामी में सुंयक्त खरीदी थी तथा खरीद के बाद बहिस्सा बराबर काश्त करते चले आ रहे है लेकिन निलामी में अपीलांट बलबीरसिंह का नाम अंकित हुआ। निलामी के 3-4 साल बाद प्रतिवादी नं0 1 अपीलांट स्वयं ने पारिवारिक समझौता से जरिये इकरारनामा दिनांक 13-7-1967 पंजीकृत की। वादी/रेस्पो0 को अकेला मालिक मानकर वादी का कब्जा होना स्वीकार किया। भू-प्रबन्ध अभियान के दौरान भू-प्रबन्ध अधिकारियों ने इस तथ्य को स्वीकार किया और पर्चा नोटिस दोनों को जारी हुआ। सनद अपीलांट के नाम जारी होने से उक्त सनद के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर के यहां वादी/रेस्पो0 ने अपील प्रस्तुत की जो खारिज कर दी जिसकी अपील राजस्व मण्डल में हुई जो दिनांक 22-7-1993 को खारिज कर दी गई। अतः वाद वादी/रेस्पो0 डिक्री किया जाकर अर्जी दावे की मद सं0 3 में दर्ज आराजी के आधे भाग का वादी/रेस्पो0 को खातेदार काश्तकार घोषित करते हुए खाता व लगान अलग कायम की जावें। वादपत्र दर्ज रजिस्टर कर दावे व जवाब दावे के आधार पर तनकीयात कायम करते हुए विचारण न्यायालय ने दिनांक 31-7-2001 को वादपत्र निरस्त कर दिया तथा काउन्टर क्लेम अपीलांट स्वीकार कर लिया। जिस निर्णय व डिक्री की अपील वादी/रेस्पो0 ने अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ में प्रस्तुत की जो अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21-2-2003 द्धारा अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दि0 31-7-2001 अपास्त कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 21-2-2003 के विरूद्ध यह अपील अपीलांट ने इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4- दोनो पक्षो के विद्वान अधिवक्तागण की अपील पर बहस सुनी गयी।

5- विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का तर्क है कि अपीलीय न्यायालय ने बंटवाड़े के दावे में प्रारम्भिक डिक्री पारित नहीं की और अंतिम डिक्री पारित कर दी जबकि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय में यह माना है कि प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के बाद ही अंतिम डिक्री पारित होनी चाहिए ताकि सह काश्तकार के हिस्से तय हो सकें।

इसी आधार पर तहसीलदार को कमिनश्नर नियुक्त करना चाहिए ताकि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के तहत जांच कर अपनी रिपोर्ट परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत कर सकें। प्रार्थना पत्र अपीलांट के अभिकथनों के विपरीत करने हेतु प्रस्तुत किये हैं, दूसरे वादी/रेस्पो0 द्धारा पूर्व में यह दस्तावेज प्रस्तुत क्यों नहीं किये तथा देरी से प्रस्तुत करने का कोई स्पष्टीकरण भी नहीं दिया तथा बहस सुनने के बाद भी कोई अलग से निर्णय नहीं दिया बल्कि अपील का निर्णय कर दिया। अपीलांट को रिबटल का अवसर नहीं दिया गया। परीक्षण न्यायालय ने तनकी सं0 1 का विस्तृत निर्णय जांच एवं दस्तावेज के आधार पर किया और यह माना की अपीलांट/प्रतिवादी ने विवादित आराजी निलामी में खरीद की थी और निलामी की राशि भी जमा करवाने के उपरान्त अपीलांट के नाम सनद जारी हुई तथा इस सनद के विरूद्ध निगरानी रेस्पो0/वादी ने इस न्यायालय में की जो निरस्त कर दी और आराजी अपीलांट द्धारा निलामी में खरीद की थी और इसी आधार पर वादी/रेस्पो0 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार घोषित करवाने के अधिकारी नहीं है जबकि अपीलीय न्यायालय ने इस तनकी को निरस्त कर दिया। परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना कि दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 13-7-1967 में अंकित है कि दस्तावेज बयनामा करवा कर मुन्तकिल करवा दूंगा। अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट के द्धारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को मियाद बाहर माना है और बेदखली की मियाद 12 वर्ष दर्ज है और दूसरे अपीलांट ने इसे साबित नहीं किया है, गलत है जबकि अपीलाट ने जो काउन्टर क्लेम पेश किया था उसमें साफ तौर पर लिखा था कि अपीलांट ने पुलिस मदद से 1993 में विवादित आराजी पर कब्जा कर लिया मगर अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य को नहीं माना। इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध, विधिक प्रक्रिया की अवहेलना में रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के खिलाफ है जो काबिल निरस्ती योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय के निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जावें व विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को यथावत रखा जावें।

6- इसके विपरीत विद्धान अधिवक्ता रैस्पोडेंट सं0 1 का तर्क है कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त परिवार की आराजी है। त्रिलोकसिंह के पिता गुरदेवसिंह व बलबीर सिंह सगे भाई थे तथा निलामी में संयुक्त रूप से आराजी खरीद की गई व उक्त भूमि की राशि भी संयुक्त रूप से जमा करवायी गयी थी। बलबीर व गुरदेवसिंह के मध्य आपस में घरू

पारिवारिक समझौता के द्धारा भूमि का विभाजन कर लिया व दिनांक 13–7–1967 को उक्त समझौता रजिस्टर्ड भी करवा लिया। राजस्व रेकार्ड में आराजी समझौता अनुसार दर्ज हो गयी। अपीलांट बलबीरसिंह ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि विवादित भूमि में 1/2 हिस्सा त्रिलोकसिंह के पिता गुरदेवसिंह का है। गुरूदेवसिंह हिस्सा अनुसार भूमि पर काबिज है। उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज 30 साल पुराना है जिसको साक्ष्य अधिनियम के तहत साबित माना जावेगा। इसलिए अपीलीय न्यायालय का निर्णय व डिक्री युक्तियुक्त व कानूनी है जिसमें कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

7– हमने विद्धान अधिवक्तागण की ओर से की गयी बहस पर मनन किया। राजस्व रिकार्ड व दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय का अवलोकन किया ।

8– प्रश्नगत अपील में विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31–7–2001 में तनकीवार निर्णय से निष्कर्ष पर पहुंचते हुए अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजीयात निलामी में प्रतिवादी ने ली थी और निलामी की राशि जमा करवायी थी। प्रतिवादी के नाम सनद् जारी हुई, उस सनद को अपीलीय न्यायालय व राजस्व मण्डल ने यथावत रखा है। उक्त सनद के आधार पर प्रतिवादी विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार हो गया। उक्त सनद के होते हुए विवादित आराजी के निस्फ भाग का खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का वादी अधिकारी नहीं है और जब वादी सह खातेदार ही नहीं है तो विभाजन कराने का भी अधिकारी नहीं है। प्रतिवादी खातेदार है। वादी अतिक्रमी होने से प्रतिवादी वादी को बेदखल कर कब्जा कराने व मध्य व्यक्ति को लाभ प्राप्त कराने का अधिकारी है। अतः वादी का वाद खारिज कर प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया गया।

9– अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 21–2–2003 में तनकीवार निर्णय अंकित किया है। तनकी सं0 1 के संबंध में वादी द्धारा यह कथन किया गया कि विवादित आराजी संयुक्त परिवार की है एवं निलामी में प्रतिवादी सं0 1 के नाम से खरीदी गयी है। प्रतिवादी द्धारा उक्त भूमि स्वयं के द्धारा खरीद करने व निलामी की राशि स्वयं के द्धारा जमा कराने एवं स्वयं के नाम से खातेदारी सनद् होना बताया है। खातेदारी सनद के विरूद्ध वादी द्धारा प्रस्तुत अपील अपीलीय न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्धारा खारिज करना अंकित किया है। पारिवारिक समझौता दिनांक 13–7–1967 प्रतिवादी द्धारा

कूटरचित होना अंकित किया गया है। पारिवारिक समझौता, इकरारनामा दिनांक 13–7–1967 रजिस्टर्ड दस्तावेज है। इसमें यह स्पष्ट अंकित है कि विवादित भूमि में से 10–5 बीघा भूमि वादी गुरदेवसिंह की है एवं निलामी में भूमि की बोली दोनों भाईयों के नाम से लगायी गयी थी, सहवन से अकेले के नाम दर्ज कर दी गई जिसकी दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र भी दिया गया था। गुरदेवसिंह द्धारा भूमि की राशि जमा कराया जाना भी दस्तावेज में स्वीकार है। अपीलांट ने मौखिक साक्ष्य में उक्त दस्तावेज को प्रदर्शित किया है व उक्त दस्तावेज पर रेस्पो0 बलबीरसिंह एवं गवाह अपने दादा चरनसिंह के हस्ताक्षरों की पहचान करके उनके द्धारा तहरीर किया जाना साबित किया है। अपीलांट द्धारा रेस्पो0 के पक्ष में विवादित भूमि की जारी की गई सनद के विरूद्ध अपील के निर्णय में यह निर्धारण किया गया है कि पारिवारिक समझौता हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं। रेस्पो0 ने दस्तावेज में स्वीकार किया है कि यदि भूमि उसके भाई गुरदेवसिंह के नाम नहीं होती है तो रजिस्ट्री करवा दूंगा। इसलिए दस्तावेज पारिवारिक समझौते के रूप में इकरारनामा लिखा गया है। रजिस्टर्ड दस्तावेज 30 वर्ष पुराना है और रजिस्टर्ड है जिसे साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार स्वतः ही साबित माना जावेगा। उपरोक्त विवेचन के अनुसार तनकी सं0 1 वादी के पक्ष में निर्णित की जाकर वादी एवं प्रतिवादी को आधे–आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। तनकी सं0 1 के निर्णय में वादी को आवंटनशुदा भूमि में आधे हिस्से का हकदार माने जाने से तनकी सं0 2 व 3 वादी के पक्ष में निर्णित की गई है। तनकी सं0 1 में दस्तावेज दिनांक 13–7–1967 को पारिवारिक समझौता माना जा चुका है। पारिवारिक समझौते के आधार पर वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का है। इसलिए तनकी सं0 4–5–6 वादी के पक्ष में और प्रतिवादी के खिलाफ निर्णित की गई हैं। प्रतिवादीगण द्धारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिसमें यह साबित हो कि दिनांक 22–7–1993 के बाद अपीलांट ने भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया हो। वादी का कब्जा बतौर अतिक्रमी होना नहीं मानकर तनकी सं0 7 का निर्णय वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्ध किया गया है। दस्तावेज दिनांक 13–7–1967 रजिस्टर्ड दस्तावेज होने से तनकी सं0 8 वादी के पक्ष में निर्णित की गई है। विवादित भूमि पर वादी का कब्जा आवंटन की दिनांक से होना जा चुका है एवं वादी आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार है। इसलिए प्रतिवादी वादी को बेदखल करने व मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने का

अधिकारी नहीं है। इसलिए काउन्टर क्लेम प्रतिवादी मियाद बाहर होने व साबित नहीं होने के कारण खारिज योग्य है। अतः तनकी सं0 9 व 10 वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णित की गई हैं। उक्त तनकीयात के विवेचन के अनुसार वादी का वाद डिक्री योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालयों द्धारा पारित निर्णय व डिक्री अपास्त योग्य मानी हैं।

10– अपीलीय न्यायालय के निर्णय के उपरोक्तानुसार विवेचन से एवं दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी एवं प्रतिवादी के मध्य पारिवारिक समझौता दिनांक 13–7–1967 को किया गया जो इकरारनामा होकर रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसमें स्वयं प्रतिवादी द्धारा स्वीकार किया गया कि आधी आराजी वादी की है एवं इसके आधार पर वादी आवंटन की दिनांक से काबिज होकर आधी भूमि का खातेदार है जिससे यह स्पष्ट है कि राजस्व अपील प्राधिकारी द्धारा पारित निर्णय व डिक्री उचित है जिसमें हम किसी प्रकार की कोई विधिक अनियमितता नहीं पाते हैं और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है।

9– अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्धान राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्धारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21–02–2003 यथावत रखा जाकर सहायक कलक्टर, संगरिया द्धारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31–7–2001 अपास्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य