न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या –65/2017/225 आर टी ए

मु0 अमर कौर पुत्री स्व. श्री इन्द्रसिंह० धर्मपत्नि स्व. मोहन सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी गांव बस्ती खुद्दाहाल सिंह वाली तहसील जीरा, जिला फिरोजपुर पंजाब स्वयं एवं जरिये मुख्त्यारआम श्री दिलबाग सिंह पुत्र गुरमेल सिंह व कद्दमीर सिंह पुत्र उजागर सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

———अपीलांट

बनाम

1. मनी सिंह पुत्र स्व. श्री हजारा सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. दलवीर सिंह पुत्र मनी सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. रवज्योत सिंह पुत्र दलवीर सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
4. तिजेन्द्र सिंह पुत्र दलवीर सिंह जाति कम्बोजसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
5. तहसीलदार राजस्व टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
6. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा टिब्बी जरिये शाखा प्रबन्धक।

———रेस्पोण्ट्स

अपील विरूद्व आदेद्दा दिनांक 01.02.2017 सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी राजस्व० हनुमानगढ़ प्रकरण संख्या 257/2014 अनवानी मु0 अमरकौर बनाम मनीसिंह आदि

उपस्थित :–

श्री देवीलाल भांभू अधिवक्ता अपीलाण्ट

श्री बलविन्द्र सिंह अधिवक्ता रेस्पाडेण्ट सं. 1 ता 4

श्री खुद्दाकरण सिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 5

निर्णय दिनांकः–3011.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 212 राजस्थान काद्दतकारी अधिनियम के अन्तर्गत एक प्रार्थना–पत्र पेद्दा किया। प्रार्थना–पत्र में वर्णित भूमि को ताफैसला दावा कुर्क कर इस भूमि पर रिसीवर नियुक्त करने एवं प्रद्दगनत कृषि भूमि को किसी भी प्रकार से रहन बैय व मुन्तकिल नहीं करने

का अनुतोष चाहा गया। जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए खारिज कर अपीलाधीन आदेद्दा पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेद्दा की है।

2. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेद्दा गलत व विधि विरूद्ध तथा पत्रावली पर प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्य से प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष मे होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त कर विधिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख मे प्रद्दनगत भूमि रेस्पो0 के नाम से खातेदरी दर्ज होने का आधार लेकर एवं एक अभिलिखित खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकने की अवधारणा कतई गलत व विधि विरूद्ध पारित की है। स्वीकृततः अपीलांट का वादपत्र खातेदारी अधिकारो की घोषणा का है तथा अपीलांट ने राजस्व अभिलेख मे भू–प्रबन्ध के दौरान अपने पिता की खरीदद्युदा 21 बीघा भूमि का इन्द्राज रेस्पो0 सं. 1 मनीसिंह ने बिना किसी अधिकार के एवं बिना सक्षम न्यायालय के आदेद्दा के अपने पक्ष मे करवाये जाने तथा इस प्रविष्टि को अपीलांट ने सुदृढ़ साक्ष्य प्रस्तुत कर उक्त इन्द्राज विधि विरूद्ध होने की स्थिति प्रकट की थी। स्वीकृततः क्वि य पत्र दिनांक 12.06.1957 के अन्तर्गत अपीलांट के पिता स्व. इन्द्रसिंह ने 21 बीघा भूमि खरीद की थी तथा इस बैयनामा के आधार पर इन्तकाल सं. 181 दिनांक 20.10.58 के जरिये इस बैयनामा के समस्त खरीददारो के नाम इंतकाल दर्ज हो चुका था तथा अपीलांट के पिता स्व. इन्द्रसिंह 21 बीघा भूमि के खरीददार खातेदार राजस्व रिकार्ड मे दर्ज थे। इस बैयनामा को रेस्पो0 बैनामी संव्यवहार का कथन करने से विधित वर्जित है।

4. रेस्पो0 ने इस क्वि य पत्र को बैनामी घोषित करवाने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय मे कोई वादपत्र भी आज तक प्रस्तुत नही किया तथा राजस्व न्यायालय को इस बैयनामा को बैनामी घोषित करने का अधिकार भी नही है। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अंदाज किया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्य से प्रथम दृष्टया यह साबित हुआ है कि पर्चा खतौनी मे दर्ज इन्द्रसिंह पुत्र ईद्दारसिंह 21 बीघा मे फर्जकारी कर कांटछांट कर इन्द्रसिंह के स्थान पर र्सुन्द्रसिंह व ईद्दारसिंह के स्थान पर रनवीरसिंह दर्ज हुआ है। रेस्पो0 सं. 1 ने पश्चातवर्ती अभिलेख मे इसी प्रविष्टि का फायदा उठाते हुये 21 बीघा भूमि भू–प्रबन्ध के दौरान अपने नाम करवाई है। भू–प्रबन्ध विभाग के समक्ष रेस्पो0 सं. 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे भी यह कथन नही था कि यह भूमि उसके नाना इन्द्रसिंह के नाम से बैनामी खरीद की गई है बल्कि कथित बाहमी

तकसीम का उल्लेख करते हुये यह भूमि अपने नाम दर्ज करवाई है। सन् 1976 मे स्व. इन्द्रसिंह जीवित थे तथा रेस्पो0 यह भूमि उनके नाम से बैनामी खरीद की हुई होती अथवा बांहमी तकसीम मे यह भूमि रेस्पो. सं. 1 को दी हुई होती तो निद्दिचत रूप से स्व. इन्द्रसिंह को उपस्थित कर उसके सहमति के ब्यान अवद्दय करवाये जाते। अपीलांट के पक्ष मे अपने पिता स्व. इन्द्रसिंह की रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 05.02.1981 अस्तित्व मे है। इस वसीयत को रेस्पो0 ने आज तक सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती नही दी है। अपीलांट के पक्ष मे एक रजिस्टर्ड वसीयत की मौजूदगी मे प्रद्दनगत भूमि के संबंध मे टाईटल इन मीडियो हो चुका था तथा पक्षकारो के हितो को सुरक्षित रखने हेतु रिसीवर नियुक्त किये जाने के प्रयाप्त आधार थे। बैयनामा दिनांक 12.05.1957 के अन्तर्गत स्व. इन्द्रसिंह वास्तविक चेता व अपीलांट स्व. इन्द्रसिंह की वसीयती उत्तराधिकारी होना प्रथम दृष्टयां साबित था। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1991 पेज 58, आरआरडी 2001 पेज 258, आरआरडी 1995 पेज 654, आरआरडी 2002 पेज 627, आरआरडी 2005 पेज 196, आरबीजे 2007 पेज 260, आरआरडी 1976 पेज 18 न्यायिक दृष्टान्त पेद्दा किये। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेद्दा निरस्त किया जावें।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में अपील मे वर्णित तथ्यो का खण्डन करते हुए कथन किया कि इन्द्रसिंह पुत्र ईद्दारसिंह मूलतः पंजाब के जिला कपूरथला की तहसील सुल्तानपुर के गांव जार्जपुर उर्फ द्दिकारपुर का रहने वाला था जो बाद मे अपनी वृद्धावस्था मे अपनी पुत्री अमरकौर के साथ आकर बस्ती खुद्दाहालसिंह वाली रहने लग गया और वही उसकी मृत्यु हुई। मृत्यु के समय इन्द्रसिंह की आयु 115 वर्ष की थी। अपीलांट का यह कथन कि उसके पिता ने तहसील टिब्बी की 21 बीघा भूमि को खरीद किया हो, महज इस संद्दोधन से स्वीकार किया जाता है कि इस बैयनामा मे उनका नाम अवद्दय ही बतौर चेता दर्ज हुआ था परन्तु उनके नाम की 21 बीघा भूमि को हजारासिंह पुत्र अतरसिंह ने अपनी ओर से प्रतिफल राद्दि को अदा कर अपने ससुर इन्द्रसिंह के नाम खरीद किया था। इस भूमि के संबंध मे समस्त प्रतिफल राद्दि की अदायगी रेस्पो0 सं. 1 के पिता हजारासिंह ने अदा की थी। बैयनामा के समय इन्द्रसिंह मौजूद नही था। इस बैयनामा दिनांक 12.06.1957 के जरिये हजारासिंह के परिवार के लोगो ने यह भूमि कुल 94 बीघा 17 बिस्वा खरीद की थी जिसमे हजारासिंह ने अपने नाम 20 बीघा, हजारासिह का बहनोई अमरसिंह पुत्र भागसिंह के नाम 6 बीघा, हजारासिंह के चाचा सुन्दरसिंह के लड़के संतासिंह व बूटासिंह के नाम 27 बीघा 17 बिस्वा व उसकी बहन रलीकौर के पति भोलासिंह के नाम 7 बीघा, बूटासिंह पुत्र

सुन्दरसिंह के नाम 13 बीघा व इन्द्रसिंह के नाम 21 बीघा भूमि खरीद की गई थी। चूंकि इन्द्रसिंह ने बैयनामा के समय कोई प्रतिफल राद्दि अदा नही की थी व न ही इस बैयनामा की रूह से उसे 21 बीघा भूमि कब्जा प्राप्त हुआ। ऐसी स्थिति मे असल बैयनामा भी हजारासिंह के परिवार के चेतागण के आधिपत्य मे रहा जो आज भी उनके पास है। इन्द्रसिंह के नाम वाली खरीदद्युदा 21 बीघा भूमि का वास्तविक चेता हजारासिंह ही था जिसने इस 21 बीघा भूमि की प्रतिफल राद्दि की अदायगी क्विेता केसरीसिंह को की थी व बैयनामा के रोज से इन्द्रसिंह के नाम वाली 21 बीघा भूमि का कब्जा हजारासिंह ने प्राप्त किया था और इस प्रकार हजारासिंह कुल 41 बीघा भूमि पर काबिज हो गया। इन्द्र सिंह को यह भी जानकारी रही है कि उसके नाम से 21 बीघा भूमि उसके दामाद हजारासिंह ने खरीद की थी व हजारासिंह के पुत्र मनीसिह व सरदूलसिंह ने भूप्रबन्ध के समय वर्ष 1976 मे कुल 41 बीघा भूमि का आपस मे बंटवारा बाहमी तौर पर किया व इस बंटवारा से मनीसिंह को 24 बीघा व सरदूलसिंह को 17 बीघा भूमि प्राप्त हुई जो कि उनके नाम से आदेद्दा दिनांक 25.06.76 के द्वारा यह भूमि विभाजित होकर उनके नाम से नामान्तरित हुई। इस नामान्तरण के पश्चात वर्ष 1981 मे इन्द्रसिंह फौत हुआ परन्तु इन्द्रसिंह ने कभी भी अपने नाम वाली भूमि को अपना नही समझा व न ही मनीसिंह व सरदूलसिंह के द्वारा इसका विभाजन करवाये जाने की कार्यवाही का विरोध किया।

6. इन्द्रसिंह ने दिनांक 05.02.1981 को कोई वसीयत अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित नही करवाई है। अपीलांट ने जो वसीयत वादपत्र के साथ प्रस्तुत की है वह पूर्णतया फर्जी है जिस पर इन्द्रसिंह के अंगूठा निद्दान अंकित नही है। इस वसीयत मे समस्त चल व अचल सम्पति के बारे मे अस्पष्ट कथन किये गये है क्योंकि अपीलांट अमरकौर को व इन्द्रसिंह को विवादित भूमि के विवरण की जानकारी नही थी व इस वसीयत से पूर्व इन्द्रसिंह के नाम पंजाब मे कोई सम्पति ही शेष नही रह गयी थी। यदि वादाधीन भूमि वाके चक 6 जीजीआर जो अब 8 जीजीआर है, की जानकारी इन्द्रसिंह को व अमर कौर को वसीयत दिनांक 05.02.81 को होती तो इसका अवद्दय ही विद्दिष्ट रूप से चक नम्बर व पत्थर नम्बर, किला नम्बर आदि का विवरण प्रस्तुत कर दिया जाता। यह वसीयतनामा इन्द्रसिंह के द्वारा डर्फिट करवाया हुआ नही है बल्कि इसे अमर कौर ने अपने हितबद्ध व्यक्तियों के साथ कपटसंधि कर इसे स्वयं डिक्टेट करवाया है। यदि यह वसीयत सही होती व इन्द्रसिंह के द्वारा वैध रूप से निष्पादित करवाई जाती तो अपीलांट अपने पिता की मृत्यु दिनांक 03.04.81 को होने के बाद अवद्दय ही इसे प्रकट कर अपने नाम से इंतकाल दर्ज करवाने का प्रयास करती परन्तु अपीलांट ने ऐसी कोई

कार्यवाही नही की व अब इन्द्रसिंह की मृत्यु के 33 वर्ष बाद लम्बी अवधि पश्चात इस वसीयत को प्रकट किया है जो कि इस वसीयत के दस्तावेज को पूर्णतया संदिग्ध होना प्रमाणित करता है। यह वसीयत पंजाब मे निष्पादित करवाई गई है ऐसी स्थिति मे अपीलांट को इस वसीयत के आधार पर प्रोबेट प्राप्त करना आवद्दयक था परन्तु अपीलांट ने किसी भी सिविल न्यायालय मे इस वसीयत को प्रस्तुत कर प्रोबेट की कार्यवाही नही की है। राजस्व न्यायालय को ऐसी वसीयत जो कि 33 वर्ष पूर्व की हो, के आधार पर बिना प्रोबेट के घोषणात्मक अधिकारो की आज्ञाप्ति प्रदान करने का कोई अधिकार प्राप्त नही है। अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य होने के कारण खारिज की जावें।

7. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अध्ययन किया गया। प्रद्दनगत भूमि जो अपीलाण्ट के पिता स्व. इन्द्रसिंह द्वारा जरिये बैयनमा दिनांक 12.05.1957 खरीदद्युदा है तथा उक्त बैयनामा के आधार पर उक्त प्रद्दनगत 21 बीघा भूमि इन्द्रसिंह के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। इन्द्रसिंह ने उक्त 21 बीघा भूमि के संबंध मे एक वसीयत अपीलांट के पक्ष मे दिनांक 05.02.1981 को निष्पादित करवाई गई है, अपीलांट अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि रेस्पो0 द्वारा उक्त 21 बीघा भूमि को भूप्रबन्ध विभाग से मिलीभगत एवं साज बाज कर अपने नाम दर्ज करवा ली गई। राजस्व अभिलेख मे उक्त गलत एवं अनाधिकृत प्रविष्टी के कारण अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर उक्त प्रद्दनगत भूमि को रिसीवर करने बाबत अनुतोष चाहा गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। जबकि यह स्पष्टततः साबित था कि अपीलांट के पिता इन्द्रसिंह द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा 12.05.1957 को प्रद्दनगत 21 बीघा भूमि खरीद की गई थी जिसका नामान्तरण दिनांक 20.10.1958 को होकर जमाबंदी मे अपीलांट के पिता इन्द्रसिंह के नाम क्रय शुदा 21 बीघा भूमि दर्ज हो चुकी थी। लेकिन रेस्पो0 द्वारा भूप्रबन्ध विभाग से उक्त भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली। यदि प्रद्दनगत वसीयत को ना भी माना जावे तो भी प्रद्दनगत भूमि जो इन्द्रसिंह द्वारा खरीद की गई है, इन्द्रसिंह की मृत्यु के बाद उसकी जायज उत्तराधिकारी दो पुत्रियां अमरकौर व हरकौर है उक्तानुसार प्रद्दनगत 21 बीघा भूमि मे अपीलांट अमरकौर का 1/2 हिस्सा विरासतन निहित है। जिस कारण प्रथम दृष्टयां मामला अपीलांट के पक्ष मे साबित है तद्नुसार सुविधा के संतुलन का बिन्दू भी अपीलांट के पक्ष मे साबित है। उक्त प्रद्दनगत भूमि जिसमे अपीलांट का 1/2 हिस्सा निहित है, जिसे रेस्पो0 अन्यत्र रहन, बैय एवं

मुन्तकिल कर सकते है, इसलिए अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी अपीलांट के पक्ष मे साबित होता है। उक्त विवेचन के अनुसार प्रथम दृष्टया अपीलांट का इन्द्रसिंह के नाम की भूमि मे 1/2 हिस्सा निर्विवाद रूप से साबित है एवं कब्जा रेस्पो0 का होने के कारण वादग्रस्त भूमि इन मिडियों है। परन्तु विवादग्रस्त भूमि पर रिसीवर की नियुक्ति बहुत ही हार्स एवं अन्तिम रेमेडी होने के कारण रिसीवर नियुक्त किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। उभय पक्षो के हकों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय में मूल वाद में किया जाना है। अपीलांट के हितों को सुरक्षित रखने हेतु प्रतिभूति राद्दि जमा करवाने पर रेस्पो0 को उक्त भूमि की काद्दत की स्वीकृति दिया जाना उचित हैं।

8. अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ का निर्णय दिनांक 01.02.2017 निरस्त किया जाता है एवं इन्द्रसिंह द्वारा खरीदद्युदा भूमि जो वर्तमान मे चक 8 जीजीआर के खाता सं. 185/156 जमाबंदी सम्वत 2066–69 तादादी 5.819 है0 दर्ज है मे से अपीलांट अमरकौर के पिता इन्द्रसिंह की 21 बीघा के 1/2 हिस्सा की 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि को 10,000/– दस हजार रूपये० प्रति बीघा प्रति वर्ष प्रतिभूति राद्दि जमा करवाने पर रेस्पोडेंट को काद्दत करने की स्वीकृति के आदेद्दा दिये जाते है। रेस्पोडेंट को इस वित्तीय वर्ष 2016–17 की प्रतिभूति राद्दि 15 दिसम्बर 2017 तक संबंधित तहसील कार्यालय में जमा कराने हेतु निर्देद्दित किया जाता है। अधीनस्थ न्यायलाय मे विचाराधीन वाद के निर्णय तक रेस्पोडेंट प्रति वर्ष की प्रतिभूति राद्दि प्रत्येक वर्ष 31 मार्च तक जमा करावे। रेस्पोडेंट द्वारा उक्त राद्दि निर्धारित समयावधि मे जमा नही कराने की स्थिति मे प्रद्दनगत भूमि मे अपीलांट के हिस्से की 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि को तहसीलदार टिब्बी रिसीवर के रूप मे अपने कब्जे में लेकर काद्दत नीलामी की कार्यवाही करेगा। रेस्पोडेंट को मूल वाद के निर्णय तक चक 8 जीजीआर के खाता सं. 185/156 जमाबंदी सम्वत 2066–69 तादादी 5.819 है0 भूमि को रहन, बैय एवं अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नही करने एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेद्दा किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार हो। नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30.11.2017 को मेरे द्वारा लिखया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

हरभान मीणा आर.ए.एस.०
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ