न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– मूलचन्द आर.ए.एस

अपील संख्या 2018/00160 (32/2018)

ख्यालीराम पुत्र जैसाराम, आयु 68 वर्ष जाति बैरागी, निवासी 26 पीबीएन, त
पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ़

——अपीलान्ट

—: बनाम :—

1. मु0 गिरदावरी धर्मपत्नी स्व0 श्री दुलदास, जाति बैरागी, निवासी फतूही, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ़ व जिला हनुमानगढ़।

—— रेस्पोडेंटस

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 29.01.2018 प्रकरण संख्या 200/2015 बअनवानी
ख्यालीराम बनाम मु0 गिरदावरी

श्री लालचन्द वर्मा अधिवक्ता अपीलाण्ट

श्री मोहन मुन्जाल अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1

श्री खुशकरणसिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट सं. 2

निर्णय दिनांक —24.01.2019

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में एक वाद प्रस्तुत किया, जिसमें चक 26 पीबीएन के प. नं. 32/337 की 12 बीघा भूमि की खातेदारी अधिकारी की घोषणा एवं राजस्व रिकार्ड में उसके नाम अंकन करने तथा प्रतिवादीया के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा की मांग की। अधिनस्थ न्यायलाय में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना–पत्र पेश किया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र को स्वीकार करते हुए वाद वादी खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।
2. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट सगे भाई बहन हैं। चक 26 पीबीएन के 12 बीघा 11 विस्वा भूमि के संबंध उभयपक्ष के मध्य विवाद है जो कि अपीलाण्ट ने सन् 1962 में अपनी बहन के नाम से

राजस्व अपील प्राधिकारी

खरीद की थी जिस पर अपीलाण्ट का सन् 1962 से ही कब्जा है। भूमि की कीमत भी अपनी बहन को दे दी थी। अपीलाण्ट ने अधिनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया। प्रतिवादी ने उक्त वाद का जवाब नहीं देकर एक प्रार्थना–पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना–पत्र पेश किया, जिसके निर्णय द्वारा अपीलाण्ट का दावा ही खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय मे घोषणा का दावा था जिसका जवाबदावा आने पर तनकीयात बनाई जाकर निर्णय किया जाना चाहिए था। जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई तनकी कायम नहीं की गई बिना तनकी के ही निर्णय पारित किया गया है। भूमि पर कब्जा के संबंध में कोई साक्ष्य नहीं ली गई। नियमानुसार मौखिक बेचान अथवा एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जा सकते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1991 पेज 20, आरआरडी 1994 पेज 283, आरआरडी 2017 पेज 273, आरआरडी 2012 पेज 842, डीएनजे 2015 (2) पेज 503, डीएनजे 2018 (1) पेज 13, आरआरटी 2012 (2) पेज 1056 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद वार्ड बाई लॉ होने के कारण खारिज किया है। वादी ने मौखिक क्रय के आधार पर अनुतोष चाहा है जबकि भूमि नीलामी में खरीदी गई है। मौखिक बेचान धारा 54 सम्पति हस्तान्तरण के तहत शुरू से ही वोईड है। सम्पति रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 17 एवं 49 के अनुसार 100 रूपये से अधिक की संपति का बेचान पंजीकत दस्तावेज के द्वारा ही होना अपेक्षित है। नीलामी राशि ख्याली राम ने नहीं दी बल्कि गंगाराम ने दी है। गिरदावरी ने यह भूमि 162 में 305/– रूपये में खरीदी थी। प्रतिवादीया ने यह भूमि कभी भी बेचान नहीं की है। दावा में मौखिक रूप से भी कितने में खरीदी यह स्पष्ट रूप से अंकित नहीं है। अधीनस्थ न्यायायल में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना–पत्र के लिए जवाब दावा पेश करना

Web Copy - Not Official

आवश्यक नहीं है। यह प्रार्थना–पत्र. किसी भी स्तर पर पेश किया जा सकता है। मौखिक बेचान एवं एडवर्स पजेशन दोनों ही आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती। अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत है। अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनो के समर्थन मे एआईआर 1956 एससी 17, एआईआर 2003–215, एआईआर 2011 केरला 30, एआईआर 2009–1 न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। इस न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, कानूनी दृष्टांतो एवं बहस का अध्ययन एवं मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकरण को अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया है। अपीलांट द्वारा प्रकरण मे मौखिक बेचान के आधार पर खातेदारी घोषणा करने एवं वैकल्पिक रूप मे कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा करवाने के लिए मूल दावा पेश किया है जिसे आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया गया है। यह देखा जाना है कि क्या प्रकरण को आदेश 7 नियम 11 सीपीसी मे खारिज नही किया जाता है तो वांछित अनुतोष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया जा सकता है या नही।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

6. जहां तक मौखिक बेचान का प्रश्न है। इस संबंध मे सम्पति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार 100/–रू0 से अधिक की राशि की सम्पति का हस्तान्तरण पंजीकृत दस्तावेज के अनुसार होना अपेक्षित है। इस प्रकरण मे पंजीकृत अथवा अपंजीकृत किसी प्रकार का दस्तावेज निष्पादित नही होना स्पष्ट है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार इस तरह के अनुतोष नही दिया जा सकता है। अतः मौखिक बेचान के आधार पर वांछित अनुतोष वार्ड बाई लॉ है। इसके अलावा कब्जे के आधार पर अनुतोष एवं मौखिक बेचान के आधार पर अनुतोष दोनो विरोधाभाषी है। यदि मौखिक बेचान के आधार भूमि का कब्जा माना जावे तो प्रतिकूल कब्जा धारण की श्रेणी मे नही माना जा सकता। अतः कब्जे के आधार पर घोषणा भी

नियमानुकूल प्रतीत नही होता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया जाना उचित है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे परिवर्तन करना न्यायोचित नही है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी दृष्टांत प्रकरण की परिस्थिति पर चस्पा नही होते है तथा रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत कानूनी दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चस्पा होते है।

7. उपरोक्त विवेचन के आलोक मे अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नही है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। पत्रावली निर्णित शुमार हो नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 24.01.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(मूलचन्द आर.ए.एस.)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़ (राज0)
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ