न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी :– करतारसिंह पूनियाँ आर.ए.एस.

अपील संख्या 2023/3

1. विकास उम्र 22 वर्ष
2. मुकेश उम्र 21 वर्ष
3. मन्जू उम्र 23 वर्ष
4. रोहिताश उम्र 24 वर्ष
5. अमन उम्र 23 वर्ष

पिसरान बलवन्त पुत्रगण श्री दोलतराम अकवाम नायक निवासीगण चक 4 ए.आर.डब्ल्यू "ए" ढाणी दूधवांवाली, तहसील व जिला हनुमागनढ

6. सुनीता
7. सरोज
8. रमेश
9. राजेश

पुत्रियां दौलत जाति नायक निवासी 4 ए.आर.डब्ल्यू. 'ए' ढाणी दूधवांवाली तहसील व जिला हनुमागनढ। पिसरा प्रभुराम जाति नायक निवासीगण वार्ड नं. 22 मण्डी पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ।

– अपीलान्ट

बनाम

1. बलवन्त राम
2. दौलतराम
3. प्रभुराम

पिसरान रामलाल जाति नायक निवासीगण निवासी 4 ए.आर.डब्ल्यू. 'ए' ढाणी दूधवांवाली तहसील व जिला हनुमागनढ।

4. नरौतमलाल पुत्र मदनलाल जाति चमार निवासी वार्ड नं. 1 मण्डावा तहसील मण्डावा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, हनुमानगढ
6. एम.जी.बी. ग्रामीण बैंक फतेहगढ
7. ओ.बी.सी. बैंक शाखा चाहिलांवाली।
8. राजकुमार बगड़िया पुत्र श्री कानाराम जाति खटीक निवासी 16 डीपीएन तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

– **रेस्पोडैन्ट**

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अपील अन्तर्गत धारा 225 आरटीएक्ट
विरूद्व आदेश दिनांक 27.12.2022
द्वारा उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर हनुमानगढ।
प्रकरण संख्या 310/2017
अनवान विकास आदि बनाम बलवन्तराम आदि

श्री राजेन्द्र कुमार भुंवाल अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री अश्वनी कुमार सिहाग रेस्पो0 सं0 1 से 3
श्री राजीव कुलश्रेष्ठ अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 8

निर्णय दिनांक – 19.07.23

इस प्रकरण में तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत एक वाद पेश किया। वादपत्र में कथन किया कि प्रार्थगण के दादा रामलाल वल्द चेतनराम के नाम से पैतृक कृषि भूमि चक 4 एआरडब्ल्यू 'ए' के प. नं. 100/341 की किला नं. 6 ता 15 की 10 बीघा, 18 ता 20 की 3 बीघा प. नं. 100/342 के किला नं. 11 ता 14 की 4 बीघा, 16 ता 25 की 9 बीघा कुल 26 बीघा व चक नं. 32 एनडीआर के प. नं. 100/343 के किला नं. 1 ता 5 की 1.240 है0 भूमि प्रार्थी के दादा के हिस्सा में औद हुई। तत्पश्चात् अप्रार्थीगण सं0 1 ता 3 के नाम विरास्तन दर्ज हुई। उक्त भूमि पूर्व में प्रार्थीगण के पड़दादा चेतनराम वल्द बागाराम के नाम दर्ज थी। यह भूमि अप्रार्थी सं0 1 ता 3 को विरास्तन मिली हुई होने के कारण मुताबिक हिन्दू विधि सहदायिकी होने नाते प्रार्थीगण ने अपने हक हिस्सा अनुसार जन्म से हक है। अप्रार्थी सं0 1 ता 3 ने अप्रार्थी सं0 4 को उक्त भूमि में से 3.087 है0 व 1.240 है0 भूमि बिना कोई पारिवारिक जरूरत के अपने हिस्से से ज्यादा दिनांक 27.08.2007 को विक्रय

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

कर दी गई और दिनांक 23.05.2022 को अप्रार्थी सं0 4 द्वारा उक्त भूमि अप्रार्थी सं0 8 को विक्रय कर दी गई जो प्रार्थीगण के अधिकारों के प्रति शून्य है। इसलिए प्रार्थीगण इस आशय का शाश्वत व्यादेश विरूद्ध अप्रार्थी सं0 1 ता 4 के विरूद्ध शाश्वत व्यादेश पाने का अधिकारी है। प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र में अप्रार्थी के विरूद्ध प्रार्थना–पत्र में वर्णितानुसार स्थगन आदेश जारी करने का अनुतोष मांगा। अप्रार्थी सं0 1 ता 3 ने जवाब प्रार्थना–पत्र पेश किया कि उपरोक्त भूमि के बेचान की कोई जानकारी अप्रार्थीगण को नहीं है। बैयनामा कतई मसनुई तोर पर हम अप्रार्थीगण को गुमराह करते हुए करवाया है जिससे अप्रार्थी सं0 4 को कोई हक अधिकार नहीं होते हैं। कृषि भूमि लगातार हम अप्रार्थीगण एवं प्रार्थीगण के कब्जा काश्त में चली आ रही है। अप्रार्थी सं0 4 कभी भी बैयनामा की कोई जानकारी हम अप्रार्थीगण को नहीं दी है इस प्रकार प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने का कथन किया। अप्रार्थी सं0 8 के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण सं0 1 ता 3 ने दुर्भिसन्धी करके पेश किया है। प्रार्थीगण को वाद कारण हासिल नहीं है। प्रश्नगत कृषि भूमि में से 17.02 बीघा कृषि भूमि अप्रार्थी सं0 1 ता 3 को अपनी माता से व हुक्मन मिला हुआ रकबा है जो पैतृक कृषि भूमि की तारीफ में नहीं आता है। अप्रार्थी सं0 4 व 8 के पक्ष में करवाये गये बैयनामे शुन्य करणीय होने से उक्त बैयनामों को सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है। राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है प्रश्नगत कृषि भूमि 17.02 बीघा अप्रार्थी संख्या 4 के नाम अलग खाता में रिकार्डेड खातेदारी दर्ज है तथा अप्रार्थी सं0 8 प्रश्नगत भूमि का सद्भावी क्रेता है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू अप्रार्थी सं0 4 के पक्ष में है अतः प्रार्थना–पत्र खारिज किया जावे। विचारण न्यायलाय ने अपीलाधीन आदेश के द्वारा प्रार्थना–पत्र खारिज किया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेण्ट सं0 8 ने दौराने वाद प्रश्नगत भूमि को खरीद किया है। इस सम्बन्ध में सम्पति अन्तरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधानों की अवहेलना करते हुए व न्यायलय की कोई अनुमति प्राप्त किये बिना ही भूमि अपने नाम से खरीद करते हुए बेयनामा करवा लिया है। विचारण न्यायायल ने अपने निर्णय में बैयनामों के संबंध में सिविल न्यायालय की अधिकारिता मानते हुए प्रार्थना–पत्र खारिज किया है जबकि बैयनामा के संबंध में अपीलाण्ट ने घोषणा नहीं चाही थी बल्कि अपने अधिकारों के प्रति शून्य मानते हुए प्रश्नगत आराजी के संबंध में भूमि पैतृक होने कारण कृषि भूमि के सबंध में घोषणा की मांग करते हुए अनुतोष चाहा गया लेकिन अधीनस्थ न्यायलाय ने काई ध्यान नहीं देते हुए सरसरी तौर पर ही अपीलाण्ट का प्रार्थना–पत्र सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का मानकर खारिज कर दिया जबकि इस सबंध में राजस्व न्यायालय को पूर्ण अधिकारिता प्राप्त थी। सुविधा के सन्तुलन व प्रथम दृष्टया मामला एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दू अपीलाण्ट के पक्ष में है। प्रश्नगत आराजी में अपीलाण्ट के कब्जा काश्त में है जिस संबंध में आज तक की गिरदावरीयां, पानी की पर्ची, खेत में बनी ढाणी के बिजली के बिन अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत किये गये थे जिनका कोई विवेचन नहीं किया गया है। अतः अपील अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायलाय का निर्णय निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने क्थनों के समर्थन में 2000–01 डीएनजे राज. सुप पेज 371, 1996 डीएनजे एस.सी. पेज 456, 2010 (2) डीएनजे (राज.) पेज 1008, 2010 (1) डीएनजे (राज.) पेज 421, 2015 (4) डीएनजे (राज.) पेज 1694, 2018–19 आर. आर.टी. (सुप.) पेज 531, 2018–19 आरआरटी (सुप.) पेज 618, 2019 (1) आरआरटी पेज 271, 2021 (2) आरआरटी पेज 1272, 2021 आरआरटी पेज 295, 2019 (2) आरआरटी पेज 1550, 2019 आरआरटी पेज 1339 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ता 3 ने अपीलाण्ट की बहस का समर्थन करते हुए अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने का कथन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट सं0 8 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट/प्रार्थी एवं रेस्पोडेण्ट सं0 1 ता 3 /अप्रार्थीगण सं0 1 ता 3 ने दुर्भिसन्धी करके पेश किया है। अपीलाण्ट को वाद कारण हासिल नहीं है। प्रश्नगत कृषि भूमि में से 17.02 बीघा कृषि भूमि अप्रार्थी सं0 1 ता 3 को अपनी माता से व हुक्मन मिला हुआ रकबा है जो पैतृक कृषि भूमि की तारीफ में नहीं आता है। अप्रार्थी सं0 4 व 8 के पक्ष में करवाये गये बैयनामे शुन्य करणीय होने से उक्त बैयनामों को सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है। राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है प्रश्नगत कृषि भूमि 17.02 बीघा अप्रार्थी संख्या 4 के नाम अलग खाता में रिकार्डेड खातेदारी दर्ज है तथा अप्रार्थी सं0 8 प्रश्नगत भूमि का सद्भावी क्रेता है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दू अप्रार्थी सं0 4 के पक्ष में है। विचारण न्यायलाय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

7. अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट सं0 1 ता 3 का सम्बन्ध आपस में पुत्रगण एवं पिता तथा पुत्री एवं पिता का है, तथा अपीलाण्ट ने अपने प्रार्थना–पत्र में रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध ऐसा कोई आधार नहीं लिया है कि प्रार्थी के विरूद्ध गलत व्यसनों में लिप्त हो या नशे के आदि हो या घर से बाहर रहते हों तथा अप्रार्थी सं0 1 ता 3 स्वयं अपने द्वारा करवाये गये बैयनामा को गलत बताकर प्रार्थीगण के प्रार्थना–पत्र स्वीकार करवाना चाहते हैं तथा अपीलाण्ट/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज इंतकाल व जमाबन्दीयों से भी उक्त खरीदशुदा 17.02 बीघा भूमि का रकबा अलग से खाता कायम होकर राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेण्ट सं0 4 एकल खातोदार दर्ज है तथा प्रश्नगत भूमि राजस्व न्यायालय के आदेशों से अप्रार्थी सं0 1 ता 3 के नाम दर्ज हुई तथा कुछ भूमि सुरजी देवी माता से अप्रार्थी सं0 1 ता 3 को प्राप्त हुई है। अप्रार्थी सं0 4 व 8 के पक्ष में हुए बैयनामे सप्रतिफल तथा रजिस्टर्ड बैयनामे हैं जो प्रथम दृष्टया सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का मामला बनता है। उक्त तथ्यों के आधार पर विचारण

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

न्यायालय ने अपीलाण्ट का धारा 212 आरटीएक्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो विधि सम्मत है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य है।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है एवं सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.12.2022 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

9. निर्णय आज दिनांक 19.07.23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे ईजलास सुनाया गया ।

19/7/23

(करतार सिंह पूनिया)
आर..ए.एस
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ