न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी श्याम सिंह शेखावत, आर.ए.एस.

अपील संख्या 734 / 2018

बिडदा उर्फ बिडदीचन्द पुत्र श्री रामरतन जाट निवासी बूडवाल तहसील नांगल चौधरी, जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा) हाल आबाद ग्राम हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

..... **अपीलार्थी**

बनाम

1. महावीर पुत्र फूला
2. बलबीर पुत्र फूला
3. भूरी देवी पत्नि फूला
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बूडवाल, तहसील नांगन चौधरी, जिला महेन्द्रगढ हरियाणा।
4. मूर्ति पुत्री फूला पत्नि कमल
5. सुशीला पुत्री फूला पत्नि रघुवीर
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम जसाई नांगल, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर।
6. राजेन्द्र पुत्र भागीरथ
7. नरेन्द्र पुत्र भागीरथ
8. सुमित्रा पुत्री भागीरथ पत्नि दलीप जाति जाट निवासी ग्राम ठीस, तहसील बहरोड, जिला अलवर।
9. शकुन्तला पुत्री भागीरथ पत्नि सुरेन्द्र जाति जाट निवासी सिरोही बहाली, तहसील नांगल चौधरी, जिला महेन्द्रगढ, हरियाणा।
10. विमला पत्नि सुरेन्द्र पुत्र भागीरथ
11. कुलदीप पुत्र सुरेन्द्र
12. विनोद पुत्र सुरेन्द्र
    समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बूडवाल तहसील नांगल, जिला महेन्द्रगढ, हरियाणा।
13. नीरू पुत्री सुरेन्द्र पुत्र भागीरथ
14. भोरी पत्नि देवीसहाय
15. काशीराम पुत्र देवीसहाय
16. सरजीत पुत्र देवीसहाय
17. रमेश पुत्र देवीसहाय
18. नरेश पुत्र देवीसहाय
    समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बूडवाल, तहसील नागल चौधरी, जिला महेन्द्रगढ, हरियाणा।
19. मुन्नी देवी पुत्री देवीसहाय पत्नि धर्मवीर जाति जाट निवासी ग्राम मोहनपुर, तहसील नांगल चौधरी, जिला महेन्द्रगढ, हरियाणा।
20. सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
21. उप रजिस्ट्रार उप पंजीयक कार्यालय कोटपूतली, जिला जयपुर।

.....**रेस्पोडेन्ट्स**

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 27.06.2018 व डिक्री दिनांक 06.04.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली, जिला जयपुर वाद पत्र संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

229/2016 उनवान बिरदीचन्द व अन्य बनाम महावीर व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित:

हेमन्त दीक्षित एडवोकेट
विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी

निर्णय दिनांक

–निर्णय–

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली, जिला जयपुर द्वारा वाद पत्र संख्या 229/2016 उनवानी बिरदीचन्द व अन्य बनाम महावीर व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 27.06.2019 व डिक्री दिनांक 06.04.021 के विरूद्ध अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र बाबत घोषणा एवम् स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि हाल खसरा नंबर 65/0.50, 66/1.54 ग्राम मौजा हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है जो साबिक खसरा नंबर 142/21 मिन के मिन जुमले दौराने सेटलमेन्ट बरामद हुए थे। साबिक खसरा नंबर 142/21 मिन में से 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि वादी व उसके भाईयों फूला, भागीरथ, देवीसहाय ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.1959 को आराजी के खातेदार काश्तकार गणपतसिंह पुत्र नान्नुसिंह राजपूत साकिन हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान से बहिस्सा बराबर–बराबर खरीद की थी तथा बाद खरीद आराजी पर काबिज काश्त हो गये थे इस प्रकार उक्त आराजी में वादी का 1/4 हिस्सा है तथा वादी अपने हिस्सा 1/4 पर खरीद के रोज से बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है एवम् आज भी मौके पर काबिज काश्त है। वादी के भाई फूला, भागीरथ, देवीसहाय फौत हो चुके है। वादी का बडा भाई फूलचन्द कर्ता खानदान था तथा गांव में नंबरदार था तथा राज काज के सभी कार्य वही देखता था। फूलचन्द ने उक्त आराजी खरीद का इंतकाल अपने व भागीरथ तथा देवीसहाय के हक में कारकूनान राज से मिलकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करा लिया और वादी का नाम रिकॉर्ड में दर्ज नहीं कराया जबकि वादी ने भी आराजी को शामिल में खरीद किया था तथा खरीद के रोज से वादी आराजी के अपने हिस्से पर काबिज काश्त है और इन्द्राजात कागजात माल कतई गलत खिलाफ कानून, खिलाफ वाकियात, खिलाफ रूयेदाद मिशल है और वादी आराजी के 1/4 भाग का खातेदार घोषित होने का अधिकारी है। वादी के तीनों भाई फौत हो चुके है तथा परिवार काफी बडा हो गया है और प्रतिवादीगण के मन में लालच भी आ गया है और वो आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में वादी का नाम ना होने का नाजायज फायदा उठाने व वादी के हिस्से की भूमि हडपने की नियत से वादी के कब्जा काश्त, उपयोग–उपभोग में व्यवधान पैदा करने, वादी को आराजी से बेदखल करने व आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन, बेय, बेवान करने की धमकी देते है जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई हक व अधिकार हासिल नहीं है यदि प्रतिवादीगण को

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

पाबंद नहीं किया गया और वो अपने नापाक मनसूबों में कामयाब हो गये तो वादी को काफी नुकसान होगा, वादी के विधिक अधिकारों पर कुठाराघात होगा। वादी ने राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती करवाने हेतु प्रतिवादीगण से कई बार निवेदन किया किन्तु प्रतिवादीगण टालमटोल करते है एवं कुछ दिनों पूर्व प्रतिवादीगण ने साफ इंकार कर दिया इस कारण वादी को यह वाद न्यायालय के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुए यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद विरूद्व प्रतिवादी स्वीकार किया जाकर आराजी हाल खसरा नंबर 65/0.50, 66/1.54 वाके ग्राम मौजा हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान के राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादीगण के साथ–साथ 1/4 भाग का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि हाल खसरा नंबर 65/0.50, 66/1.54 वाके ग्राम मौजा हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान में वादी के कब्जा–काश्त में प्रतिवादीगण किसी प्रकार की दखलअंदाजी न करें, आराजी को विक्रय, हस्तान्तरित न करें, मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक उभयपक्षकारान् की बहस सुनकर, बाद बहस मनन दिनांक 27.06.2018 को निर्णय पारित कर, वादी का वाद दस्तावेजी साक्ष्य अनुसार सिद्व नहीं होने के आधार पर, खारिज कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी ने उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर तलबी रेस्पोडेन्ट्स जारी की गई। अभिभाषक अपीलार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई। दौराने बहस अभिभाषक अपीलार्थी ने निवेदन किया कि अपीलार्थी ने आराजीयात खसरा नंबर 142/21 हाल खसरा नंबर 65 रकबा 0.50 हैक्टेयर एवम् खसरा नंबर 66 रकबा 1.54 हैक्टेयर ग्राम हसनपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर में से 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि वादी/अपीलान्ट बिडदा व बिडदा के भाईयों फूला, भागीरथ एवम् देवीसहाय ने शामलाती रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.1959 को आराजी के खातेदार गणपत सिंह पुत्र नाथू सिंह से क्रय कर, कब्जा प्राप्त किया एवम् तब से ही अपीलान्ट अपने हिस्से 1/4 पर काबिज काश्त है। विक्रय पत्र दिनांक 02.07.1959 रजिस्टर्ड एवम् वैध दस्तावेज है जिसे किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। अपीलान्ट/वादी ने अपने वाद को दस्तावेजी साक्ष्य से बखूबी सिद्व किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 02.07.1959 का अवलोकन न कर, सरसरी तौर पर ही अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज कर, विधिक त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय, डिक्री खारिज किये जावे। रेस्पोडेन्ट्स की ओर से ना तो रेस्पोडेन्ट्स अभिभाषक एवम् ना ही रेस्पोडेन्ट्स स्वयं उपस्थित हुए।

4. अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया गया। अपील मीमों एवम् अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम यहां यह स्पष्ट किया जाना उचित होगा कि न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई वह मात्र निर्णय प्रति के साथ प्रस्तुत की गई किन्तु डिक्री प्रति प्रस्तुत नहीं किये जाने के सन्दर्भ में एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में डिक्री नहीं बनाई गई है, अतः डिक्री बन जाने एवम् प्रति प्राप्त हो जाने पर ही अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

पत्रावली में प्रस्तुत कर दी जायेगी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वर्ष 2021 में डिक्री बना दी गई जिसकी प्रति अपीलार्थी द्वारा दिनांक 26.10.2021 को प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई, जिसको रिकॉर्ड पर लिया जाता है। विचाराधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.06.2018 के मनन से यह तथ्य स्पष्ट हो जाता है कि सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वादग्रस्त आराजी के सन्दर्भ में निष्पादित विक्रय पत्र वादी एवम् प्रतिवादीगण अर्थात फूला, भागीरथ, बिरधा, देवीसहाय पुत्रान रामरतन जाट के पक्ष में होना स्वीकार किया गया है किन्तु उसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में वादी/अपीलार्थी का नाम अंकित नहीं होने कारण यह अंकित किया गया है कि कोई नामान्तकरण प्रस्तुत नहीं किया एवम् यह भी अंकित किया गया है कि राजस्व रिकॉर्ड में अंकन स्वतः ही नहीं होते है, राजस्व रिकॉर्ड में अंकनों के आधार पर कोई न कोई आदेश अथवा दस्तावेजात् होता है ऐसी अस्पष्ट स्थिति में सम्भव है कि वादी द्वारा अपने हिस्से की क्रय की गई भूमि का हक त्याग कर दिया गया हो अथवा उक्त भूमि के ऐक्सेन्ज में अन्य भूमि प्राप्त कर ली हो या बेचान ही कर दिया हो। उक्त निर्णय में उपरोक्त समस्त तर्क कयास मात्र प्रतीत होते है क्योंकि प्रथम तो जब रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अन्य क्रेतागणों के इन्द्राज राजस्व रिकॉर्ड में आये है तो यह आवश्यक था कि वादी/अपीलार्थी के नाम का इन्द्राज भी राजस्व रिकॉर्ड में आता, तत्पश्चात् यदि वादी/अपीलार्थी द्वारा उसके हिस्से की आराजीयात के सन्दर्भ में कोई हक त्याग कर दिया गया होता या अन्य को बेचान कर दिया गया होता तो तद्नुसार इन्द्राज राजस्व रिकॉर्ड में होता किन्तु विचाराधीन प्रकरण में विक्रय पत्र के आधार पर वादी/अपीलार्थी के इन्द्राज को छोडकर शेष क्रेतागणों के नाम का इन्द्राज कर दिया जाना प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण इन्द्राज प्रतीत होता है। चूंकि रेस्पोडेन्ट्स की ओर से न्यायालय हाजा के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कोई उपस्थित नहीं हुए है। इस कारणवश उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

5. अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.06.2018 एवम् डिक्री दिनांक 06.04.2021 खारिज किये जाते है। प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उनके समक्ष यदि प्रतिवादीगण को पुनः तलब किये जाने के पश्चात् उनके उपस्थित आने के बाद रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादी/अपीलार्थी क्रेता के हक में इन्द्राज नहीं होने के सन्दर्भ में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत होता हो तो तद्नुसार वाद में निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 23/3/2022 को लिखाया जाकर, खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर