न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या 164/2016

1. गुरमीतकौर पत्नी सतनामसिंह जाति जटसिख निवासी ढुलमाणी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
2. सतपालसिंह | पुत्र पुत्रियां जीवनसिंह जाति जटसिख निवासी 2 बीबीए
3. परमजीतकौर | तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर जरिये मुखत्यारआम
4. स्वर्णजीतकौर | गुरमीतकौर पत्नी सतनामसिंह जाति जटसिख निवासी ढुलमाणी तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ।

बनाम

1. रावताराम पुत्र तेजाराम जाति जाट निवासी गोमावाली चक 17 जी.एम. तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार राजस्व श्रीविजयनगर ।

––रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राज. भू रा.अधि.1956

विरूद्ध आदेश अति. कलेक्टर सूरतगढ

दिनांक 09.03.2010

उपस्थितिः–

श्री अशोक छाबड़ा अभिभाषक अपीलांट

श्री श्यामसुन्दर चाण्डक, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय **दिनांक :– 07.11.2017**

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी/रेस्पो. ने एक प्रार्थना पत्र न्यायालीय अति.कलेक्टर सूरतगढ के समक्ष राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम की धारा 13ए के तहत पेश कर निवेदन किया कि चक 14 जी.एम. के प.न. 162/18 के कि.न. 1 से 15 की 15 बीघा भूमि जीवनसिंह को 1976 में आवंटित

7/11/17

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

हुई थी जो प्रार्थी ने दिनांक 15.01.1983 को जरिये इकरारनामा क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया । प्रार्थी को उक्त भूमि की शमनफीस जमा करवा कर नियमन करवाना चाहता है। अतः शमन फीस जमा करवाई जाकर नियमन करने के आदेश दिये जावें ।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार से रिपोर्ट मंगाई जाकर दिनांक 01.12.2009 को प्रकरण दर्ज रजि. कर सुनवाई करने के पश्चात दिनांक 09.03.2010 को प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर विवादित भूमि के नियमन करने के आदेश दिये जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण ने यह अपील पेश की है। रेस्पो. को रजि.सम्मन से तलब किया गया जिसकी पोस्ट आफिस की रजि. सम्मन की रसीद शामिल होने पर रेस्पो. की ओर से कोई उपस्थित नहीं आने पर वकील अपीलांट एवं राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि जीवणसिंह को आवंटित हुई थी जिसकी मृत्यु हो चकी है उक्त रिपोर्ट को आधार मानकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है एवं जीवणसिंह के वारिसान को रिकार्ड पर लिये बिना एवं इकरारनामा की सत्यता की जांच किये बिना ही नियमन आदेश जारी किया है। विवादित भूमि अपीलार्थी सं. 1 के ससुर व 2 से 4 के पिता जीवणसिंह को आवंटित हुई थी। जीवणसिंह द्वारा विवादित भूमि रेस्पो. को हिस्से ठेके पर दी जाती रही थी । जीवणसिंह की मृत्यु के पश्चात अपीलार्थीगण रेस्पो. को हिस्से ठेके पर भूमि देते रहे है। रेस्पो. ने फर्जी तौर पर इकरारनामा तैयार कर विवादित भूमि का नियमन करवा लिया है। अपीलाधीन आदेश अपीलांट को बिना सुने एवं बिना पक्षकार बनाये पारित किया है अपील पेश करने की अनुमति बाबत प्रा.पत्र धारा 96 सीपीसी पेश किया है जो स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे । अपीलाधीन आदेश की जानकारी होने पर नकल प्राप्त कर बिना किसी देरी के अपील पेश कर दी। जिसके लिये मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है । अतः अपील पेश करने में

7/11/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

हुए विलम्ब को माफ करते अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जावें ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि रेस्पो. ने जरिये इकरारनामा रेस्पो. ने क्रय की है जिसके नियमन का प्रार्थना पत्र पेश करने पर अधी.न्यायालय ने नियमन करने में कोई विधिक भूल नहीं की अतः अपील खारिज की जावें।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

अपीलांट द्वारा अपील पेश करने की अनुमति बाबत प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पेश कर जो तथ्य अंकित किये है उनको दृष्टिगत रखते हुए प्रा.पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अपीलांट ने यह अपील आदेश दिनांक 09.03.2010 के विरूद्ध 20.04.11 को पेश की है जिसके लिये मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर जो तथ्य अंकित किये है उनका खंडन पेश नहीं होने से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को माफ करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील अधी.न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर सूरतगढ के निर्णय दिनांक 09.03.2010 के विरूद्ध पेश की है जिसमें रेस्पो. रावताराम का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13क(1क) उपनिवेशन अधिनियम 1954 के अन्तर्गत अपीलांट के पूर्वज जीवणसिंह द्वारा विवादित आराजी जरिये इकरारनामा रेस्पो. को हस्तान्तरित की को विधिमान्य घोषित किया है जबकि अपीलांट आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद उन्हें सुने बगैर यह आदेश पारित किया है जिसे निरस्त करने का अनुतोष चाहा है।

अधी.न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी रावताराम पुत्र तेजाराम द्वारा राजस्थान सरकार जरिये पैरोकार राज तहसीलदार श्रीविजयनगर को अप्रार्थी बनाकर अधी. न्यायालय में प्रा.पत्र पेश किया जिसमें तहसील श्रीविजयनगर के चक 14 जीएम के प.न. 162/18 के कि.न. 1 से 15 की

7/11/17

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

15 बीघा भूमि जीवणसिंह पुत्र शोभासिंह को वर्ष 1976 में पुख्ता आंवटित थी जिसे इकरारनामें के आधार पर जो जीवणसिंह एवं रावताराम के मध्य होना जाहिर कर हस्तान्तरण को विधिमान्य घोषित किया है में जीवणसिंह एवं या उसके वारिसान को न तो पक्षकार बनाया है न ही उन्हें सुना गया है जो अपील मीमों की प्रमुख आपत्ति हैं। यह न केवल न्याय का प्राकृतिक सिद्धान्त है कि " Audiatteram partem " अपितु भारतीय विधि सिविल प्रकिया संहित के आदेश 1 नियम 9 का कानूनी नुक्स है जो दावे या प्रा.पत्र के खारजी का पर्याप्त आधार जो प्रकरण हाजा में अपीलाधीन आदेश में होना प्रमाणित है।

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1954 की धारा 13ए के अन्तर्गत हस्तान्तरण को इकरारनामें के आधार पर विधिमान्य घोषित कर यह परन्तुक डालकर निर्णय किया गया है कि प्रार्थी द्वारा रकबे की खरीददारी सनद व पंजीकृत बैयनामा पेश करने पर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करे, विधिमान्य एवं परन्तुक दोनों नियमों के विपरीत है प्रथमतः अधी.न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध so-called इकरारनामा की छाया प्रति की इबारत के अनुसार इकरारनामा न होकर बेचाननामा है। जिसमें विववादित आराजी का कब्जा सुपुर्द करना एवं रकम पेटे 15000/–रूपये प्राप्त करना तथा शेष राशि बकाया रहना जाहिर किया है। अतः यह दस्तावेज जिसमें 15000/– रूपये राशि का लेन देन होने से पंजीयन अधिनियम की धारा 17 Invoke होती है जिसके अनुसार 100/–रूपये से ज्यादा मालियत की अचल सम्पति का लेन देन होता है तो इससे सम्बन्धित दस्तावेज का पंजीयन अनिवार्य है। अतः यह दस्तावेज में 15000/–रूपये का लेन देने होने से इसका पंजीयन अनिवार्य था तथा जिन दस्तावेजों का पंजीयन अनिवार्य हो एवं उसका पंजीयन नहीं करवाया जाता है तो भारतीय पंजीयन अधिनियम की धारा 49 के प्रावधानुसार उन्हें साक्ष्य में ग्राहय नहीं किया जा सकता। अतः अधी.न्यायालय द्वारा अनिवार्य पंजीयन योग्य दस्तावेज पंजीबद्ध नहीं होने के बावजूद उसके आधार पर हस्तान्तरण को विधिमान्य घोषित करने की कानूनी भूल की है। अतः यह परन्तुक डालना कि पंजीबद्ध दस्तावेज पेश नहीं होने

7/11/17

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

पर रेकार्ड में अमल दरामद करावे जैसा कि निर्णय दिनांक 09.03.2010 से पूर्व से ही प्रार्थी रावताराम व जीवणसिंह के वारिसान के बीच कई न्यायालयों में कई विवाद लम्बित होना अधी. न्यायालय की पत्रावली से साबित है। अतः बैयनामा कौन निष्पादित करेगा न स्पष्ट है न सम्भव है। अतः अधी. न्यायालय का निर्णय दिनांक 09.03.2010 विधि विरूद्ध होने से अपास्त किया जाता है तथा अपील अपीलार्थ स्वीकार की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 07.11.2017 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

7/11/17

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगगांनगर