# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार आर.ए.एस.

अपील संख्या 78/2017

श्रीराम पुत्र सुखराम जाति बावर निवासी ओडकी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

—अपीलार्थी

बनाम

1. पार्वतीदेवी पत्नी सीताराम जाति मोची निवासी मकान नं0 1/386 हाउसिंग बोर्ड हनुमान मन्दिर के पास श्रीगंगानगर ।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार श्रीगंगानगर । —रेस्पोडेन्टान

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा.का.अ 1955

विरूद्ध आदेश सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर

दिनांक 16.03.2017

उपस्थितः—

श्री ओमप्रकाश बतरा अभिभाषक अपीलांट

श्री बलराम स्वामी अभिभाषक रेस्पों. सं. 1

श्री इकबालसिंह सिद्धु राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक 29.01.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी रेस्पों. सं. 1 ने एक वाद न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर के समक्ष रा.का.अ. की धारा 88, 53 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम चक 1 डी बडी के खाता संख्या 55/68 मु.नं. 57 के कि.नं. 4 से 7, 13/2 से 18 व 23 से 25 की 3.100 है0 भूमि खातेदारी दर्ज थी। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उपरोक्त भूमि पर बैंक ऋण प्राप्त किया था जिसकी वसूली ना हो पाने पर उक्त भूमि बैंक द्वारा कुर्क कर निलामी में 3.03 बीघा भूमि वादिया के नाम छोड़ी जाकर वादिया से राशि

29/1/18
राजस्व अपील अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

जमा करवा कर विक्रय पत्र वादिया के पक्ष में तस्दीक किया गया एवं कब्जा वादिया को दिया गया एवं वादिया काबिज चली आ रही है। अब प्रतिवादी सं. 1 के मन में लालच आने के कारण वह वादिया को उक्त भूमि से बेदखल करना चाहता है एवं भूमि को मुन्तकिल करना चाहता है। वादिया अपने हिस्से की भूमि का विभाजन करवा कर अलग खाता कायम करवाना चाहती है, वादिया ने ऐसा करवाने के लिए प्रतिवादी को आग्रह किया लेकिन वह इन्कार हो गया। अतः निवेदन है कि वाद वादिया स्वीकार कर वादिया को 0.797 है0 भूमि का खातेदार घोषित करते हुए किलावाईज विभाजन कर वादिया को उसके हिस्सा में आने वाली भूमि को उसके अनुसार कब्जा स्थापित करवाया जावे।

वाद पेश होने पर प्रतिवादी को तलब किया गया प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही कर राज्य पक्ष की ओर से जबाव दावा पेश होने पर सुनवाई करने के पश्चात दिनांक 16.03.2017 को वादिया का वाद स्वीकार किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी ने यह अपील पेश की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट को बिना सुने पारित किया गया है। अधी.न्यायालय ने धारा 152 सीपीसी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया था जिसके विरूद्ध कार्यवाही करनी चाहिए थी। एक ही वाद का दुबारा निर्णय नहीं किया जा सकता। अधी.न्यायालय के समक्ष 183 आरटीए का वाद नहीं था इसके बावजूद कब्जा दिलाने का आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध है। 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 हुए विलम्ब को माफ करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

29/1/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

विद्वान अभिभाषक रेस्पो. ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पो. ने विवादित भूमि निलामी में क्रय की थी जिसका बैयनामा रेस्पो. के पक्ष में हो चुका है। अपीलांट पर नोटिस तामील होने के पश्चात उसकी ओर से अधी.न्यायालय में कोई उपस्थित नहीं आया। अपीलाधीन आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अपीलांट द्वारा प्राथमिक डिक्री की अपील पेश नहीं की है जो अन्तिम हो चुकी है। अपीलांट अन्तिम डिक्री के विरूद्ध अपील पेश करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपीलार्थी द्वारा यह अपील आदेश दिनांक 16.03.2017 के विरूद्ध दिनांक 12.06.2017 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 रेस्पो. ने प्रत्युत्तर मय शपथ पत्र पेश कर नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अपील पेश करने में हुए विलम्ब को माफ करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील अधी.न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर के आदेश दिनांक 16.03.2017 के विरूद्ध पेश की है जिसमें रेस्पो. के पक्ष में दावा डिक्री किया है जो अपीलांट को सुने वगैर निर्णय किया है। अतः अधी.न्यायालय के निर्णय को अपास्त करने का अनुतोष चाहा है।

रेस्पो. अभिभाषक द्वारा बहस की शुरूआत में प्रार्थना पत्र पेश कर कानूनी आपत्ति की कि अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.03.17 के खिलाफ उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। यह कि अपीलांट द्वारा अपनी अपील के पेज सं. 2 में स्पष्ट रूप से लिखा है कि अपीलांट को बिना सुने अधी. न्यायालयय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री 08.02.17 को पारित की गई है। यह कि अपीलांट द्वारा प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 08.02.17 का स्वयं ज्ञान होना मानता है। इसलिए विधिनुसार यदि प्रारम्भिक डिक्री की अपील प्रस्तुत नहीं की गई है जो अन्तिम हो चुकी है। इसलिए अपीलांट अन्तिम

29/1/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

डिक्री प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है और अपील चलने योग्य नहीं है। अतः उक्त अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे, जिसका जबाव देते हुए अपीलांट अभिभाषक द्वारा जाहिर किया कि प्राथमिक डिक्री फाईनल डिक्री में समाहित हो चुकी है जिसकी अपील की गई है। अतः कानूनी बिन्दु की आपत्ति खारिज योग्य है। रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत इस प्रार्थना पत्र पर उभय पक्ष को सुना गया। न्यायहित में प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

अधी.न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। यह निर्विवाद है कि रेस्पो. द्वारा बैंक में रहन कृषि भूमि निलामी में क्रय की है जिसकी सक्षम स्वीकृति प्राप्त होकर रहन मुक्त भूमि हुई है तथा रेस्पो. के नाम दर्ज हुई है जो अपीलांट के साबिक रकबा 3.1 है0 में से 0.737 है0 भूमि साबिक रकबे का हिस्सा है यथा तहसील श्रीगंगानगर के चक 1 डी बड़ी खाता संख्या 55/68 मु.नं. 57 के 3.100 है0 में से 0.797 है0 निलामी में लिया जाना जाहिर किया है जो अधी.न्यायालय की पत्रावली पर दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–2ए से प्रमाणित है परन्तु यह 0.797 है0 भूमि मु.नं. 57 की कौन से कि.नं. की है बाबत सन्दर्भ दस्तावेजी साक्ष्य अपीलांट द्वारा बैंक के पक्ष में निस्पादित मोर्टगेज डीड है जिसमें रहन रखी गई भूमि के कि.नं. अंकित होकर उप पंजीयक कार्यालय में उसका पंजीयन होना अपेक्षित है जिसे ही साक्ष्य में ग्राहय मानकर विवादित 0.797 है0 का demarcation होकर सही बंटवारा किया जा सकता था जो अधी.न्यायालय ने परिक्षित नहीं किया है जिसके अभाव में बंटवारा में कि.नं. का निर्धारण त्रुटिपूर्ण है।

अधी.न्यायालय की पत्रावली का दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श 3 भी यही सावित करता है कि अपीलांट की खाता संख्या 55/68 के साबित रकबा 3.1 हैक्टर में से नामान्तरण संख्या 561 दिनांक 10.11.2015 के अंकन अनुसार 0.797 है0 भूमि रहन मुक्ति हुई वह किस कि.नं. की है दर्ज नहीं है जो रहन मुक्त भूमि हुई वही नामान्तरण संख्या 562 दिनांक 07.12.2015 द्वारा रेस्पो. के नाम दर्ज होने का अंकन वह शेष रकबा 2.303 है0 अपीलांटठ का बदस्तूर दर्ज है, भी रेस्पो. की निलामी में

29/1/18
राजस्व अपील अधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

प्राप्त भूमि चिन्हिकृत नहीं हुई। इस तथ्य की पुष्टि रेस्पो. का प्रार्थना पत्र दिनांक 03.02.17 में अंकित किया है कि सेल लेटर में किस किले में कितनी जमीन है नहीं लिखा है तथा अन्य प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.16 में कब्जा स्थापित करने का अनुतोष चाहा है। अतः अधी.न्यायालय के आदेश का कि.नं. अंकन का आधार क्या रहा न विवेचित है न स्पष्ट है। अतः अधी.न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

पत्रावली का अवलोकन करने, पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का परीक्षण एवं उभय पक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन करने के पश्चात यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचाता है: कि अधी.न्यायालय के निर्णय का आधार जो भूमि रहन रखी गई है वही निलामी होकर रेस्पो. को प्राप्त योग्य है, कौनसी भूमि रहन थी का सन्दर्भ दस्तावेज अपीलांट द्वारा बैंक के हक में निस्पादित अपीलांट द्वारा Mortgage deed है जिसका पंजीयन होना आज्ञापक है, जिसे तलब कर प्रकरण पुनः निर्णय का मोहताज है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रकरण रिमाण्ड किया जाता है तथा अधी.न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2017 अपास्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29.01.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/1/18

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर