न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनीय आर्य, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 16/2019 (223 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या 2019/00114

उनवान

1. मंयक दत्तक पुत्र सोनू सिंह नाबालिग जरिये माता पिंकी पत्नी सौनू सिंह जाति जाट निवासी पथैना तहसील भुसावर हाल निवासी सामरा तहसील किरावली जिला आगरा यू0पी0।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रमेश दत्तक पुत्र गंगा सिंह जाति जाट निवासी पथैना तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
2. सौनू सिंह पुत्र रमेश सिंह जाति जाट निवासी पथैना तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
3. गजेन्द्र सिंह पुत्र रमेश सिंह जाति जाट निवासी पथैना तहसील भुसावर भरतपुर।
4. सन्तोष पुत्री रमेश सिंह पत्नी रूप सिंह जाति जाट निवासी अजान तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
5. मंजू पुत्री रमेश सिंह पत्नी सुभाष जाति जाट निवासी अजान तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
6. संजू पुत्री रमेश सिंह पत्नी कप्तान सिंह जाति जाट निवासी तारफरा तहसी कुम्हेर जिला भरतपुर।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भुसावर दि0 07.06.2019 प्र.सं. 61/17 उनवानी मयंक बनाम रमेश सिंह।

उपस्थित :–

1. श्री चन्द्रमोहन गुप्ता वकील अपीलांट।
2. रैस्पो0 अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक–24.12.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भुसावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2019 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने एक दावा अंतर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम पथैना तहसील भुसावर में स्थित है।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

विवादित आराजी पैतृक आराजी है एवं उसमें वादी अपीलाण्ट के जन्म से ही 1/12 हिस्सा है। परन्तु कर्ता खानदान होने के कारण विवादित आराजी वादी अपीलाण्ट के दादा के नाम दर्ज रिकार्ड है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी में वादी अपीलाण्ट को 1/12 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर वाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2019 से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। रैस्पो0 बाबजूद सूचना न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये। अतः उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में जायी जाकर, वहस अपीलाण्ट एक पक्षीय सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विरूद्ध होने के कारण काबिल आंशिक तौर पर निरस्तनीय है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है एवं उसमें अपने 1/12 हिस्से की खातेदारी अधिकारो की घोषणा का दावा प्रस्तुत किया था जो अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री कर दिया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दावे में वर्तमान में प्रचलित डीएलसी मूल्याकंन का मुद्रांक व पंजीयन फीस जमा कराने के आदेश कर दिये, जो विधि अनुरूप नहीं है। क्योंकि विवादित आराजी बाबत् दावा स्वत्व घोषणा का था अतः प्रकरण में धारा 17 बी भारतीय पंजीयन अधिनियम व अनुच्छेद 21 स्टाम्प एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को वर्तमान में प्रचलित डीएलसी मूल्याकंन का मुद्रांक व पंजीयन फीस जमा कराने के आदेश को निरस्त करने एवं शेष आदेश को यथावत रखने का निवेदन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस अपीलाण्ट पर मनन किया। हम पाते हैं कि वादी अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी को पैतृक आराजी होना बताते हुये उसमें अपने 1/12 हिस्से की खातेदारी अधिकारो की घोषणा का दावा प्रस्तुत किया। जिसमें प्रतिवादीगण रैस्पो0 ने इकबाल दावा प्रस्तुत किया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी अपीलाण्ट डिक्री कर दिया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दावे में वर्तमान में प्रचलित डीएलसी मूल्याकंन का मुद्रांक व पंजीयन फीस जमा कराने के आदेश दिये हैं, जो हमारी दृष्टि में विधि अनुरूप नहीं है। क्योंकि विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है एवं उसमें वादी अपीलाण्ट के जन्म से ही खातेदारी अधिकार निहित हैं। अधीनस्थ न्यायालय में दावा भी स्वत्व घोषणा का था। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में ना तो आराजी ट्रांसफर हो रही है एवं ना ही आराजी का हक त्याग हो रहा है एवं ना ही कोई नये अधिकार ही उत्पन्न हो रहे हैं। इसलिये प्रकरण में भारतीय पंजीयन अधिनियम व स्टाम्प

भू प्रबन्ध अधिकारी
भरतपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होगें। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाते हैं।

5. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भुसावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2019 में आंशिक संशोधन करते हुये "वर्तमान में प्रचलित डीएलसी मूल्याकंन का मुद्रांक व पंजीयन फीस जमा कराने के आदेश" को निरस्त किया जाता है। शेष आदेश यथावत रहेगा। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

6. निर्णय आज दिनांक 24.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)