न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती संजू शर्मा, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 113/2009 (223 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. सोनासिंह पुत्र लखमीरसिंह रायसिख,
2. संतोकसिंह पुत्र लखमीरसिंह रायसिख,
3. भगतसिंह पुत्र लखमीरसिंह रायसिख निवासीयान ग्राम राताखुर्द तहसील किशनगढ़बास जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांटान

बनाम

1. अमरजीत कौर बेवा वरियामसिंह – फौत
2. तारा कौर पुत्री वरियामसिंह,
3. सरजीत कौर पुत्री वरियामसिंह रायसिख निवासी राताखुर्द हाल ग्राम बिट्ठलपुर तहसील शिवपुर जिला मुरैना एम.पी. द्वारा मु0 ईश्वरसिंह पुत्र गुरूदत्तसिंह रायसिख साकिन राताखुर्द तहसील किशनगढ़बास जिला अलवर राज0 ।

.....वादीगण / असल रेस्पो0

4. गोपालसिंह पुत्र वरियामसिंह रायसिख सा0 राताखुर्द तहसील किशनगढ़बास जिला अलवर – प्रतिवादी सं0 1 / असल रेस्पो0
5. इकबालसिंह,
6. प्रीतमसिंह,
7. लालसिंह पुत्रान शंकरसिंह रायसिख,
8. उतमीबाई पुत्री शंकरसिंह रायसिख निवासीयान ग्राम राताखुर्द तहसील किशनगढ़बास जिला अलवर ।
9. तहसीलदार लैण्ड होल्डर किशनगढ़बास जिला अलवर राज0 ।

.....प्रति0 / तकमीली रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री के0के0 रायजादा अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री रामेश्वर दयाल अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 ल0 3

::: निर्णय :::

दिनांक :–08.05.2017

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़बास के निर्णय दिनांक 29.6.2009 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

अधिकारी एवं पदेन
भू–प्रबन्ध अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट का इस आशय का प्रस्तुत किया कि हाल आराजी ख0 नं0 75/1.00, 134/0.11, 239/0.06, 262/0.10, 943/0.19, 966/0.12, 1018/0.10, 85/0.14, 250/0.08, 287/0.10, 796/1.07, 853/1.15, 186/0.13 का 6/13, 248/0.08 का 5/8, 1060/1.01 का 1621 भाग, 959/0.17, 1065/1.00 का 1/2 भाग वाके ग्राम राताखुर्द तहसील किशनगढ़बास वादनी नं0 1 के पति व वादनी नं0 2, 3 व प्रतिवादी नं. 1 के पिता वरियामसिंह पुत्र मोहरसिंह रायसिख का अलोट हुई थी । वरियामसिंह का देहान्त हो चुका है जिसके हम वारिसान हैं । विवादित आराजी जो कि वादीगण एवं प्रतिवादी नं0 1 को गोपालसिंह को मृतक वरियामसिंह की विरासत में प्राप्त हुई है में वादीगण का 3/4 भाग एवं प्रतिवादी सं0 1 का 1/4 भाग खातेदारी एवं कब्जा काश्त की आराजी है जिस पर शामलात में काबिज व दखली चले आ रहे हैं । मौके पर वास्तविक कब्जा है । वादीगण अपने हिस्से की आराजी को खुदकाश्त व काश्त का इन्तजाम व मु0आम से काश्त कराते हैं । वादीगण औरत है जो अदालती कार्यवाही कागजी कार्यवाही के बारे में अनपढ़ है का बेजा फायदा उठाते हुए प्रतिवादी नं0 1 ने मृतक वरियामसिंह की विरासत का नामान्तकरण अपने नाम दर्ज व मंजूर करा लिया जबकि मृतक वरियामसिंह के प्रार्थीगण/वादीगण भी जायज वारिसान हैं । इसकलिए प्रतिवादी नं0 1 ने जो अपने नाम वरियामसिंह की विरासत का इन्तकाल दर्ज व मंजूर कराया है, वह हकूक वादीगण के विरूद्ध बातिल व बेअसर है तथा जिस नामान्तकरण के आधार पर जमाबन्दी सम्वत् 2042 में सुर्खी से प्रतिवादी नं0 1 के नाम का अमल हुआ है जो काबिल दुरूस्ती है । वादीगण अपने आपको विवादित आराजी के 3/4 भाग के खातेदारान कराकर कागजात माल में अपने नाम का अमल कराने के अधिकारी है । प्रतिवादीगण गलत अमल के आधार पर वादीगण को विवादित आराजी से बेदखल कर कब्जा कर दीगर जगह मुन्तकिल करना चाहते हैं । इसलिए वाद वादीगण डिक्री किये जाने का निवेदन किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया जिन्होंनें उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दि0 29.6.2009 को वादीगण का वाद आंशिक डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 29.6.2009 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत किया ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया जाकर तहत न्यायालय की पत्रावली तलब करते हुए दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

प्रार्थी सोनासिंह, संतोकसिंह, भगतसिंह पुत्रान लखमीरसिंह रायसिख निवासी ग्राम राताखुर्द ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद में आराजीयात में से आराजी ख0 नं0 73 रकबा 1 बीधा सालिम, 85 रकबा 14 बिस्वा में से 11 बिस्वा, 853 रकबा 1 बीधा 15 बिस्वा में से 1 बीधा 12 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 3 बीधा 3 बिस्वा को बाकायदा रेस्पो0 सं0 4 गोपालसिंह पुत्र वरियामसिंह से प्रतिफल अदा करके जरिये रजिस्टर्ड पत्र दि0 23.1.92 को कय किया है तथा कब्जा भी प्राप्त किया है जिस आराजी के अपीलांट सदभावी केता है और इन्तकाल बय सं0 363 तस्दीक होकर कागजात माल में अमल हो चुका है और अपीलांट वर्तमान में उक्त कयशुदा आराजी के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
अपील अधिकारी, जलधर

Scanned by CamScanner

रेकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है और मौके पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं जिसकी जानकारी शुरू से ही अप्रार्थीगण को थी किन्तु वादीगण ने जानबूझकर अपीलांट को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया और इकतरफा में उक्त डिक्री प्राप्त कर ली । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से अपीलांट प्रभावित है तथा विवादित आराजी एवं अपील में अपीलांट का हित निहित है और अपीलांट पीड़ित पक्षकार है । इसलिए न्यायहित में अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने का निवेदन किया । हमने प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी की बहस सुनी एवं प्रार्थना पत्र का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रकरण में अपीलांट का हित निहित है क्योंकि अपीलांट द्वारा विवादित आराजी को क्रय किया गया है एवं क्रयशुदा आराजी के अपीलांट रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा काबिज है । इसलिए न्यायहित में अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाकर प्रार्थना पत्र दफा 96 सी.पी. सी. स्वीकार किया जाता है ।

विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजी अपीलांट की खरीदशुदा कब्जे काश्त की आराजी है जिस पर अपीलांट वक्त खरीद दि0 23.1.92 से बदस्तूर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं और वर्तमान में विवादित आराजी के रेकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है जिस आराजी से असल रेस्पो0 का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । वक्त दावा दायरी भी इनका कोई कब्जा काश्त नहीं था । अपीलांट ने विवादित आराजी को रेस्पो0 सं0 1 गोपालसिंह से बाजाब्जा प्रतिफल अदा करके जरिये रजिस्टर्ड खरीद किया है जिसका इन्तकाल तस्दीक होकर कागजात माल में अपीलांट के पक्ष में अमल हुआ है जो इन्तकाल आज तक चैलेन्ज नहीं किया गया है । विवादित आराजी अपीलांट के कब्जे काश्त खतोदारी की आराजी है, के तथ्य छुपाते हुए व दुर्भावना पूर्वक अपीलांट की इकतरफा में बाला-बाला आलौच्य निर्णय व डिक्री प्राप्त की है जो अपीलांट के हकूकों की सीमा तक काबिल खारिज है । रेस्पो0 सं0 1 ल0 3 का विवादित आराजी पर कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा तथा उनकी शादी हुए काफी अर्सा हो चुका है तथा वह अपने ससुराल में ही रहती आ रही है । यह तथ्य गलत है कि रेस्पो0 सं0 1 ल0 3 अपने मुखत्याम आम ईश्वरसिंह पुत्र गुरूदत्तसिंह से आराजी को काश्त करवाती रही हो । उक्त ईश्वरसिंह का भी अपीलांट की विवादित आराजी पर कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है । तहत न्यायालय ने एकपक्षीय कार्यवाही कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । अपीलांट को तहत न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से अपीलांट प्रभावित है । विवादित आराजी एवं अपील में अपीलांट के हित निहित है व अपीलांट पीड़ित पक्षकार है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने कथन की ताईद में ए. आई.आर. 2014 पेज 279 प्रस्तुत की ।

विद्धान अभिभाषक रेस्पो0 सं0 2 व 3 ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया कि तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि वादीगण वरियामसिंह के वारिसान है जिनका विवादित आराजी में 3/4 हिस्सा है तथा वे वरियामसिंह की आराजी में से 3/4 हिस्से की आराजी को प्राप्त करने के अधिकारी है तथा विवादित आराजी में वादीगण का कानूनन तकासका कराकर अलग खाता कायम करने के अधिकारी है । अपीलांट ने अपील के पेज नं0 4 पर चार लाईन नीचे यह दर्ज किया है कि आराजी ख0 नं0 73 सालिम, 85

...बन्ध अधिकारी एवं पदेन
...धिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

रकबा 14 बिस्वा में से 11 बिस्वा, 853 रकबा 1 बीधा 15 बिस्वा में से 1 बीधा 12 बिस्वा यानि कुल 3 बीधा 3 बिस्वा आराजी उन्होनें गोपालसिंह से दि0 23.1.92 को खरीद की है तथा वे सद्भावी केता है तथा उन्हें दावे में पक्षकार नहीं बनाया तथा बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने निर्णय पारित किया है । अपीलांट ने आराजी दि0 23.1.92 को खरीद की है । वादीगण ने तहत अदालत के समक्ष दावा दि0 17.6.89 को दायर किया था । उस दावे में उस समय केवल प्रतिवादी गोपालसिंह व तहसीलदार को बतौर प्रतिवादी पक्षकार बनाया गया । वादीगण का दावा दि0 4.12.91 को अदम तकमील में खारिज कर दिया जिसे पुनः नम्बर पर लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो प्रार्थना पत्र दि0 27.3.2002 को खारिज कर दिया । वादीगण ने उक्त निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी दायर की जो निगरानी दि0 6.9.2004 को स्वीकार कर ली तथा दावे को नम्बर पर लेकर सुनवाई हेतु तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। पत्रावली वापस आने के बाद प्रतिवादी सं0 3 ल0 6 ने स्वयं को खरीददार बताते हुए पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उन्हें दावे में पक्षकार बना लिया गया । निर्विवाद रूप से अपीलांट ने श्री गोपाल सिंह प्रतिवादी से विवादित आराजी का बयनामा दौराने दावा कराया है । कानूनन दौराने दावा कराये गये बयनामा के आधार पर खरीददार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है । इस प्रकार अपीलांट ने अपील में जो मुख्य ऐतराज लिया है वह चलने योग्य नहीं है । इसके अतिरिक्त अपीलांट ने न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट नहीं बताया कि उन्हें नहीं सुनने से निर्णय में क्या गलती है । विवादित आराजी में वादीगण का हिस्सा होना साबित है । अपीलांट ने विवादित आराजी में वादीगण का हिस्सा नहीं होने बाबत नाममात्र का भी कोई तथ्य या कानून नहीं बताया जबकि विवादित आराजी में वादीगण का हिस्सा है तो वह अपना हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी हैं । वरियामसिंह की आराजी में प्रतिवादी सं0 1 का केवल मात्र 1/4 हिस्सा था । इसलिए वह केवल 1/4 हिस्से तक ही बयनामा करा सकता था । यदि उसने इससे अधिक हिस्से का बयनामा कराया है तो वह विधिसम्मत नहीं है । दावे में तीन वादीगण थे तथा तीनों का श्री वरियामसिंह की आराजी में 3/4 हिस्सा था तथा वादीगण ने 3/4 हिस्से की डिकी चाही थी । अब वादनी अमरजीत कौर का स्वर्गवास हो चुका है तथा उसका 1/4 हिस्सा रेस्पो0 सं0 2, 3 व 4 को मिलेगा । इसलिए वरियामसिंह की आराजी में 2/3 हिस्सा वादीगण/रेस्पो0 तारा कौर व सरजीत कौर का हो गया एवं 1/3 हिस्सा प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 4 गोपालसिंह का हो गया । अतः वादनी ताराकौर व सरजीत कौर श्री वरियामसिंह की आराजी में से 2/3 हिस्से की आराजी प्राप्त करने की अधिकारी हैं । विवादित आराजी में वादीगण का हिस्सा कानूनन है जिसका कोई विवाद नहीं है । अन्त में उन्होंने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने का निवेदन किया तथा तहत अदालत ने तनकी सं0 4 में प्रतिवादी सं0 2 ल0 6 द्वारा खरीद की गई जमीन को छोड़कर दावा डिकी किये जाने की आज्ञा पारित की है उसे निरस्त कर दावे में वर्णित समस्त आराजी की बाबत डिकी पारित कर विवादित आराजी में वादीगण/रेस्पो0 सं0 2 व 3 का 2/3 हिस्सा घोषित किया जावें तथा इसी अनुसार राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज किये जाने का आगृह किया । तहत न्यायालय ने हमारा दावा सही डिकी किया है । विवादित आराजी से अपीलांट का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । अपीलांट तहत न्यायालय में कोई पक्षकार भी नहीं था । इसलिए उसे अपील करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए । अतः तहत

उप-राजस्व अधिकारी एवं पदेन
... अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री कानून सम्मत है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावें । विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने समर्थन में डब्ल्यू.एल.सी.2013 पेज 757 पेश की ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने जाहिर किया कि विवादित आराजीयात में से आराजी ख0 नं0 73 रकबा 1 बीघा सालिम, 85 रकबा 14 बिस्वा में से 11 बिस्वा, 853 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा में से 1 बीघा 12 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा को बाकायदा रेस्पो0 सं0 4 गोपालसिंह पुत्र वरियामसिंह से प्रतिफल अदा करके जरिये रजिस्टर्ड पत्र दि0 23.1.92 को क्रय किया है तथा कब्जा भी प्राप्त किया है जिस आराजी के अपीलांट सद्भावी केता है और इन्तकाल बय सं0 363 तस्दीक होकर कागजात माल में अमल हो चुका है और अपीलांट वर्तमान में उक्त क्रयशुदा आराजी के रेकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है और मौके पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं । जिसकी जानकारी शुरू से ही रेस्पो0/अप्रार्थीगण को थी किन्तु वादीगण ने जानबूझकर अपीलांट को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया और इकतरफा में उक्त डिक्री प्राप्त कर ली । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से अपीलांट प्रभावित है तथा विवादित आराजी एवं अपील में अपीलांट का हित निहित है और अपीलांट सद्भावी केता होने से पीड़ित पक्षकार है । इससे यह तथ्य जाहिर होता है कि अपीलांट द्वारा प्रतिफल अदाकर विवादित आराजी को क्रय किया गया है जिसे तहत न्यायालय में वादीगण द्वारा पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि अपीलांट विवादित आराजी का बोनाफाईड परचेजर है और विवादित आराजी में उसका हित निहित है और पीड़ित पक्षकार है जिसें तहत न्यायालय में आवश्यक पक्षकार बनाना चाहिए था । साथ ही वादीगण का यह भी कर्तव्य था कि वह अपीलांट को पक्षकार बनाते लेकिन उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का कोई समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है । इसी प्रकार वकील रेस्पो0 के द्वारा तनकी सं0 4 में प्रतिवादी सं0 2 ल0 6 द्वारा खरीद की गई जमीन को छोड़कर शेष डिक्री की जाने क पारित आज्ञा को त्रुटिपूर्ण बताकर निरस्ती योग्य बताया है, जो उचित है । न्यायालय किसी भी दुरभि संधि को नियमों के परिप्रेक्ष्य में निर्णित करने हेतु बाध्य है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है एवं विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़बास के निर्णय दिनांक 29.6.2009 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़बास को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दोनों पक्षों को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित करें । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 08.05.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजू शर्मा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,

Scanned by CamScanner