न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 35/12 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. मुकेश

2. सत्यवीर पुत्रान भोमसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम करनीकोट तहसील मुण्डावर जिला अलवर

3. राजेन्द्र

4. विजयपाल पुत्रान ठाकुरसिंह

:------- अपीलांटस

बनाम

1 घासीराम

2 हनुमान पुत्रान चन्दर जाति अहीर निवासीयान ग्राम करनीकोट तहसील मुण्डावर जिला अलवर

:--- असल रेस्पो0

3 ओमकार पुत्र रसिया

4 सुरमती बेवाह भोमसिंह जाति अहीर निवासी ग्राम करनीकोट तहसील मुण्डावर जिला अलवर

5 सविता पत्नी किशनलाल जाति अहीर निवासी मुण्डनवाडाखुर्द तहसील मुण्डावर जिला अलवर

6 लैंड होल्डर तहसीलदार मुण्डावर

7 उप पंजियक मुण्डावर जिला अलवर

:--- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री उपखंड अधिकारी, मुण्डावर दिनांक 29.8.2011

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री जनार्दन शर्मा

2. वकील रेस्पो0 :– श्री गोविन्द राम यादव

निर्णय

दिनांक 2.12.2019

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, मुण्डावर द्वारा राजस्व वाद संख्या 159/2007 में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनासंक 29.8.2011 के खिलाफ है, जिसके द्वारा वादी का वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 आर0 टी0 एक्ट अंतिम रूप से डिक्री किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में आराजी खसरा नम्बर 550 रकबा 5 एयर, 551 रकबा 15 एयर, 552 रकबा 21 एयर, 724 रकबा 17 एयर, 726 रकबा 19 एयर, 783 रकबा 15 एयर,825 रकबा 40 एयर, 826 रकबा 32 एयर, 838 रकबा 24 एयर, 1120 रकबा 50 एयर, 1121 रकबा 51 एयर, 1123 रकबा 3 एयर, 1126 रकबा 41 एयर, 1127 रकबा 40 एयर के सम्बन्ध में तकासमा का वाद प्रस्तुत किया था, जिसमें दिनांक 8.5.2008 को प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार से कुर्रे कायमी रिपोर्ट तलब की गई थी । कुर्रे कायमी रिपोर्ट दिनांक 27.9.2008 प्राप्त होने पर प्रकरण में निर्णय दिनांक 29.8.2011 द्वारा अंतिम डिक्री पारित की गई है, जिसकी यह अपील है ।

3 विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस में तर्क दिये कि तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री अपीलांट को बिना सुने एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना पारित किया है । कुर्रे कायमी रिपोर्ट बनाते समय हमको नहीं बुलाया गया और ना ही आक्षेप प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया । प्राथमिक डिक्री के अनुसार अंतिम डिक्री पारित नहीं की । मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन नहीं किया गया है । जिस जगह पर अपीलांट के मकानात पूर्व से ही बने हुये है, उनको अंतिम डिक्री में रेस्पो0 को दे दिये गये । विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है, जैसा कि आर0 बी0 जे0 2017लार्जर बैंच पेज 299, 2019 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 380 में अभिनिर्धारित किया है कि स्वयं तहसीलदार मौके पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

जाकर कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार करेगा । बंटवारा का कोई नक्शा नहीं बनाया गया है । और ना ही प्रत्येक सह खातेदार के हिस्से को नक्शे में अलग अलग रंग से दर्शाया गया है । जमाबंदियों में अंकित खसरा नम्बर और डिक्री में दिये गये खसरा नम्बर आपस में मेल नहीं खाते हैं । जहां मेरा कब्जा है, उस जगह मुझे भूमि नहीं दी । जहां मेरा कब्जा नहीं है, उस जगह मुझे भूमि दे दी गई । तहत न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस में आर0 आर0 टी0 2017 (1) पेज 689, आर0 आरन0 टी0 2014 (1) पेज 258, राजस्थान टिनेंसी (बोर्ड ऑफ रेवेण्यू) नियम 18 से 21, आर0 आर0 टी0 258, आर0 आर0 टी0 2019 (1) पेज 380, 2017 आर0 बी0 जे0 लार्जर बैंच पेज 299 का हवाला दिया ।

4 विद्वान वकील रेस्पो0 ने लिखित बहस प्रस्तुत की । उन्होंने लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि अपीलांटस प्रतिवादीगण की प्रोपर तामील हुई है । अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 व 2 मुकेश व सत्यवीर की ओर से तथा प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से श्री सुरेश चन्द द्वारा वकालतनामा भी प्रस्तुत किया गया था । इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 4 सुरमती की ओर से श्री ए0 के0 अडवानी ने वकालतनामा प्रस्तुत किया था । किन्तु इसके बाद ना तो इनके वकील उपस्थित हुये और ना ही ये उपस्थित हुये । इसलिये इनकी एकपक्षीय की गई थी । अतः इनका यह कहना गलत है कि इनको सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया । कुर्रे कायमी रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा मौके अनुसार बनाई है । हमको नाजायज परेशान करने की नियत से यह अपील प्रस्तुत की है । तरतीबी रेस्पो0 संख्या 3 ओमकार ने बंटवारेनामे को सही माना है तथा उसने अपील में भी दिनांक 7.11.2016 को लिखकर दे दिया है । इसके अतिरिक्त तरतीबी रेस्पो0 संख्या 5 ने भी बंटवारेनामे पर सहमति दर्ज कराई है तथा अपील में भी उसने दिनांक 12.4.2012 को लिखकर दे दिया है । अपीलांट मुकेश व सत्यवीर ने अपनी आराजी का बेचान भी कर दिया है,जिसका इन्तकाल भी दर्ज हो चुका है । केतागण को अपील में पक्षकार बनाया गया है । अपीलांट ने दौराने दावा अपने हिस्से की आराजी का बेचान कर दिया है । इसलिये ये बाई लॉ एस्टोप्ड है । अतः अपील खारिज किये जाने योग्य है । कुर्रेजात रिपोर्ट अपीलांट व रेस्पो0 की मौजूदगी में तथा मौके पर वास्तविक कब्जे के आधार पर बनाई गई है । मौके पर जो

21/11/19

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

मकान बने हुये हैं, उनमें रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के तथा ओमकार तरतीबी रेस्पो0 के मकान थे तथा ओमकार तरतीबी रेस्पो0 ने भी अपने हिस्से के मकानात असल रेस्पो0 घासीराम व हनुमान को बेचान कर दिया था तथा तरतीबी रेस्पो0 ने यह लिखकर भी अपील में दे दिया है कि बंटवारा सही प्रकार से हुआ है । कुर्रेजात में अलग अलग खसरा नम्बरान के भाग को अलग अलग रंग से इसलिये प्रदर्शित नहीं किया, क्योंकि किसी खसरा का पार्ट नहीं किया गया, अपितु खसरा नम्बर सम्पूर्ण के आधार पर ही बंटवारा हुआ था । खसरा नम्बर 1120 व 1130 की 4 एयर भूमि सडक में चली गई, इसलिये इसका महत्व नहीं रहा । विद्वान वकील रेस्पो0 ने आगे तर्क दिये कि इनको अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है । आदेश 9 नियम 13 के तहत इनको अधीनस्थ न्यायालय में अपनी एकपक्षीय खुलवानी चाहिये थी । इसके अलावा यह अपील मियाद बिन्दू पर भी खारिज किये जाने योग्य है । जब ये तहत न्यायालय में उपस्थित हो चुके थे और वकालतनामा भी प्रस्तुत कर दिया था तो ये यह नहीं कह सकते कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी नहीं थी । जानकारी जिसके माध्यम से हुई, उसका शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया है । जानकारी कैसे हुई, यह भी नहीं बताया । हमने इनके दफा 5 का जवाब प्रस्तुत नहीं किया और ना ही हमको इसकी नकल दी । देरी को युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है । यह अपील सारहीन है, अतः खारिज की जावे ।

5 जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट का पुनः कहना है कि बेचान का बयनामा नहीं हुआ है और ना ही इन्तकाल हुआ है । हमने कोई भूमि नहीं बेची है । कुर्रे कायमी रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है । अपीलाधीन निर्णय की हमको पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी,क्योंकि हमारी गलत तौर पर एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी । हम पर प्रोपर तामील नहीं हुई थी । अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 23.1.12 को उस समय हुई, जब रेस्पो0 ने हमारे कब्जे काश्त में मजाहमत की । इसके बाद हमने जानकारी होते ही अपील प्रस्तुत कर दी । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि मियाद की गणना जानकारी की तिथि से की जावेगी । अतः दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार की जावे ।

6 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को मियाद बिन्दू पर लिबरल व्यू अपनाना चाहिये और प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अतः माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में लिबरल व्यू अपनाया जाकर अपीलांट द्वारा की गई देरी को कंडोन किया जाता है और अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है ।

7 इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । कुर्रे कायमी रिपोर्ट दिनांक 27.9.2008 का अवलोकन किया तो पाया कि यह रिपोर्ट मौके पर जाकर स्वयं तहसीलदार द्वारा नहीं बनाई गई है और ना ही इस रिपोर्ट पर पक्षकारान के हस्ताक्षर है । रिपोर्ट बनाते समय पक्षकारान को मौके पर तलब नहीं किया गया है । जब कि विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि तहसीलदार स्वयं पक्षकारान की मौजूदगी में मौके पर जाकर कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार करेगा । विद्वान वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर 2019 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 380 में माननीय राजस्व मण्डल ने तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर कुर्रे कायमी तैयार नहीं करने की स्थिति में प्रकरण एस0 डी0 ओ0 को रिमांड किया है । नजीर 2014 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 258 उनवान अमृत लाल व अन्य बनाम भगवान लाल व अन्य नामक प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि एस0डी0ओ0 ने तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त किया था ---- तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार नहीं किया ---- बिना माप व सीमांकन के पटवारी ने प्रस्ताव तैयार किया ---- तहसीलदार के विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर नहीं ----नियम 18 से 21 की अपालना --- निर्णीत, अंतिम डिक्री पारित करने का आदेश अपास्त किया व प्रकरण प्रतिप्रेषित किया । न्यायिक दृष्टान्त 2017 (1) आर0 आर0 टी0 689 में रेफरेन्स में विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की व्याख्या करते हुये इस प्रश्न को निर्णित किया गया है कि भूमि के विभाजन के लिये प्रस्ताव का तहसीलदार द्वारा तैयार करना क्या आज्ञापक है अथवा वह शक्ति डेलीगेट कर सकता है । इस प्रश्न को निर्णित करते हुये माननीय राजस्व मण्डल ने प्रतिपादित किया है कि विभाजन के नियम 18 से 21 आज्ञापक प्रकृति के हैं और तहसीलदार स्वयं को मौका निरीक्षण करना तथा प्रस्ताव तैयार करना आवश्यक है । 2011 आर0 आर0 डी0 पेज 558 के पैरा नम्बर 6 में भी प्रतिपादित किया गया है कि मौका रिपोर्ट हल्का पटवारी द्वारा तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित की गई

21/9/19
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

है, उसका कोई नोटिस पक्षकारों को नहीं दिया गया है, मौका रिपोर्ट पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार नहीं की गई है, नक्शा ट्रेस के अवलोकन से यह प्रमाणित है कि नियम 18 से 21 की पालना कर बंटवारा विधिवत नहीं किया गया है ।

8 प्रस्तुत प्रकरण में कुर्रे कायमी रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तैयार नहीं की गई है । इस रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है । पटवारी हल्का और आई0 एल0 आर0 द्वारा तैयार की गई है । रिपोर्ट तैयार करते समय पक्षकारान को तलब नहीं किया गया है, उनकी सहमति नहीं ली गई और ना ही इस रिपोर्ट पर उनके हस्ताक्षर है । इतना ही नहीं, कुर्रे कायमी रिपोर्ट के साथ नक्शा ट्रेंस भी पक्षकारान के कब्जे अनुसार अलग अलग रंगों से भरकर प्रस्तुत नहीं किया गया है । इस प्रकार स्पष्ट है कि विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । इस प्रकार तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री विधिसम्मत नहीं है । अतः विद्वान वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई नजीरों के परिप्रेक्ष्य में विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमांड किये जाने योग्य है ।

9 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 29.8.2011 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहत अदालत को इस निर्देश के साथ रिमांड किया जाता है कि वो हाल रिकार्ड के अनुसार सह खातेदारों के मध्य उनकी मौजूदगी में स्वयं तहसीलदार से मौके पर कुर्रे कायमी रिपोर्ट तैयार करावे, उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान कर विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करें । उभयपक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वो वास्ते सुनवाई तहत न्यायालय में दिनांक 4.1.20120 को उपस्थित हों ।

10 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(कमल राम मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर