न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 181/2012 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. हरिकिशन पुत्र गंगूराम जाटव निवासी ग्राम मौहम्मदपुर तहसील तावडू जिला मेवा नूंह हरियाणा स्वयं एवं जरिये मु0 खास वस्तीराम पुत्र दीपचन्द निवासी ग्राम वसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

:––– प्रतिवादी नं0 1/अपीलांट

वनाम

1 मूर्ति पुत्री पून्या जाति चमार निवासी ग्राम वसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

:––– वादिया/असल रेस्पो0

2 सेडू

3 कल्लू पिसरान पूनिया

4 खैराती पुत्र जुम्मा जाति चमार निवासी ग्राम वसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

5 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढबास जिला अलवर

:––––– प्रतिवादी नं0 2 ला0 5/तरतीवी रेस्पा0

अपील विरूद्ध एकपक्षीय निर्णय एवं डिक्री उपखंड अधिकारी, किशनगढबास दिनांक 30.10.2012

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री दीपक मालानी

2. वकील असल रेस्पो0 :– श्री शौकत खान

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

निर्णय दिनांक 22.10.2021

1 यह अपील विचारण न्यायालय उपखंड अधिकारी, किशनगढवास द्वारा राजस्व वाद संख्या 358/2008 अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 30.10.2012, जिसके द्वारा उक्त वाद पत्र खिकी किया गया है, के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत पेश की गई है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया मूर्ति ने तहत अदालत में वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसारा नम्बर 778 रकबा 75 एयर, 763 रकबा 4 एयर किता 2 रकबा 79 एयर खाता संख्या 52, आराजी खसरा नम्बर 772 रकबा 6 एयर, 774 रकबा 23 एयर, 776 रकबा 19 एयर, 770 रकबा 37 एयर, 724/929 रकबा 38 एयर कुल किता 5 रकबा 1.23 हेक्टेयर खाता संख्या 334 तथा आराजी खसारा नम्बर 775 रकबा 44 एयर खाता संख्या 412 वाके ग्राम बसई जगता तहसील किशनगढवास जिला अलवर विवादित है, जो मृतक पून्या उर्फ पूनिया की कब्जे काश्त खातेदारी व गैर खातेदारी है । वादिया और प्रतिवादी संख्या 2 रोडू व प्रतिवादी संख्या 3 कल्लू मृतक पूनिया के वारिस हैं । विरासत का इंतकाल इन वारिसान के नाम स्वीकार हो चुका है । परन्तु आराजी खसरा नम्बर 772, 774, 776, 724/929 कुल खसरा नम्बर 5 किता 1.23 हेक्टेयर पर वादिया मूर्ति देवी के नाम इन्तकाल दर्ज नहीं किया गया । जिसके कारण इन खसरा नम्बरों पर वादिया के नाम का अंकन नहीं हो पाया है । मात्र प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के नाम ही अमल हुआ है । प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 ने इस गलत इन्द्राज का बेजा फायदा उठाकर प्रतिवादी नम्बर 01 हरिसिंह को धोखे से उक्त समस्त आराजी का बेचान कर दिया । प्रतिवादी नम्बर 01 ने तथाकथित बयनामा के आधार पर अपने नाम का इंतकाल भी स्वीकृत करा लिया । उक्त विवादित आराजी में विरासतन वादिया का 1/3 हिस्सा निहित है । इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 778 व 763 किता 2 रकबा 79 एयर में वादिया व प्रतिवादी नम्बर 2, 3 1/2 भाग के मालिक खातेदार रहे हैं । प्रतिवादी नम्बर 2 सेढू पुत्र पूनिया ने अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 हरिकिशन को बेचान कर दिया । जबकि वादिया और प्रतिवादी नम्बर 3 कल्लू ने अपना कोई हिस्सा नहीं बेचा है । परन्तु प्रतिवादी नम्बर 01 जबरदस्ती वादिया को उसके हिस्से की आराजी से बेदखल करने पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलव

आमदा है । सह खातेदारी में काश्त करना मुश्किल है । इसलिये वादिया अपने इन खसरा नम्बरों 778 व 763 का विभाजन कराने तथा प्रतिवादी नम्बर 01 को हुकम इम्तनाई दवामी से पावन्द कराने की अधिकारीणी है । आराजी खसरा नम्बर 775 रकबा 44 एयर मृतक पूनिया की गैर खातेदारी की आराजी है । इस आराजी में भी वादिया का हिस्सा अंकित होना चाहिये, परन्तु प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 ने इस आराजी की विरासत का अमल अपने नाम करा लिया । वादिया के नाम का विरासतन कोई अमल नहीं हुआ है । इस आराजी पर से भी प्रतिवादी नम्बर 01 हरिकिशन वादिया को बेदखल करने पर उतारू है, जबकि उसका इस आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है । उपरोक्त विवादित आराजी में वादिया का 1/3 हिस्सा निहित है । अतः निवेदन है कि वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने निर्णय दिनांक 30.10.2012 द्वारा डिक्री किया है, जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी नम्बर 01 हरिकिशन ने यह अपील पेश की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने सर्वप्रथम मियाद बिन्दू पर तर्क दिये कि अपीलाधीन निर्णय अपीलांट की एकतरफा में पारित किया गया है । इसलिये अपीलाधीन निर्णय की समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी । अतः निवेदन है कि जानकारी के अभाव में हुई देरी को कंडोन किया जावे । इसके पश्चात विद्वान वकील अपीलांट ने गुणावगुण पर तर्क दिये कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 772, 774, 776, 770, 724/929 से मृतक पूनिया का कोई सम्बन्ध नहीं है । ये आराजीयात प्रतिवादी तरतीबी रेस्पो0 नम्बर 2 व 3 की तन्हा खातेदारी की है । वादिया असल रेस्पो0 मूर्ति का 1/3 हिस्सा नहीं बनता है,क्योंकि ये आराजीयात वादिया और प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 के पिता मृतक पूनिया की नहीं थी । वादिया असल रेस्पो0 नम्बर 01 शुद्धहस्त होकर तहत अदालत में नहीं आई है । वादिया/असल रेस्पो0 नम्बर 01 ने वास्तविकता को छिपाया था । दिनांक 25.4.2006 को विवादित आराजी खसरा नम्बर 778, 763 व 775 में से प्रतिवादी/तरतीबी रेस्पो0 नम्बर 2 व 3 सहित वादिया/असल रेस्पो0 नम्बर 01 ने अपने हिस्से को बेचने का एग्रीमैंट मेरे पक्ष में किया था और उसी समय वादिया असल रेस्पो0 की उपस्थिति में आराजी खसरा नम्बर 770, 772, 774 व 776 किता 4 रकबा 3–07 सालिम एवं खसरा नम्बर 724/929 रकबा 1–10 सालिम तथा खसरा नम्बर 778, 763 किता 23 रकबा 3–02 में से 1/3 भाग का बयनामा प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 ने मेरे पक्ष में पंजीबद्ध करा दिया । मैं अपनी खरीदशुदा आराजी पर काबिज हूं । प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 के पक्ष में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

जो विरासत का इंतकाल स्वीकार हुआ है, उसकी अपील वादिया असल रेस्पो0 ने की है । वादिया दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित करने में पूर्णतया असफल रही है कि विवादित भूमि में वह विरासत पाने की अधिकारीणी है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान वकील वादिया असल रेस्पो0 का कथन है कि यह अपील मियाद बाहर है । अपीलांट तहत अदालत में उपस्थित हो चुके थे । इन्होंने जवाब दावा भी पेश कर दिया था । इनको जिरह एवं साक्ष्य के अनेकों अवसर दिये गये थे, परन्तु ना तो इन्होंने जिरह की और ना ही साक्ष्य पेश की । इसलिये इनके जिरह एवं साक्ष्य के अवसर बन्द किये गये थे और मेरी इकतरफा में बहस सुनी गई थी । इस प्रकार सिद्ध है कि इनको अपीलाधीन निर्णय की शुरू से ही जानकारी थी । देरी को तभी माफ किया जाता है, जब संतोषजनक कारण बताये जावें । इन्होंने संतोषजनक कारण नहीं बताये हैं । इसलिये अपील मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जावे । विद्वान वकील ने अपने वाद पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये गुणावगुण पर तर्क दिये कि विवादित भूमि मेरे एवं रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के पिता पूनिया की कब्जे काश्त खातेदारी/गैर खातेदारी की रही थी । पूनिया की उक्त विवादित आराजी में मेरा, रेस्पो0 संख्या व 3 का 1/3, 1/3, 1/3 हिस्सा विरासतन निहित है । परन्तु रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने गलत तौर पर अपने हिस्से के साथ साथ मेरे हिस्सा का भी इंतकाल स्वीकृत कराकर राजस्व रेकार्ड में अमल करा लिया और इस गलत इन्द्राज की आड में प्रतिवादी अपीलांट को बेचान कर दिया । मैं मृतक पूनिया की जायज वारिस हूं और विवादित भूमि में मेरा 1/3 हिस्सा बनता है । मैं अपने 1/3 हिस्से की बाबत खातेदारी प्राप्त करने की अधिकारीणी हूं । तहत अदालत ने सही तौर पर मेरा वाद पत्र डिक्री किया है । अतः अपील खारिज की जावे ।

5 जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट का पुनः कथन है कि विवादित भूमि से वादिया रेस्पो0 संख्या 01 का कोई सम्बन्ध नहीं है । उक्त भूमि प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 2 व 3 की है । उनको भूमि बेचने का पूर्ण अधिकार है । मैंने अदालत हाजा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के साथ दस्तावेजात नकल इकरारनामा दिनांक 25.4.2006 एवं नकल बयनामा दिनांक 25.4.2006 पेश किये हैं । इन दस्तावेजों के अवलोकन से सिद्ध हो जायेगा कि वादिया असल रेस्पो0 का विवादित आराजीयात से कोई

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अल

सम्बन्ध नहीं है और उसने गलत तथ्यों के आधार पर वाद पत्र पेश कर डिक्री हासिल कर ली है । ये दस्तावेजात मैं तहत अदालत में पेश करना चाहता था, परन्तु तहत अदालत ने गलत तौर पर मेरी जिरह एवं साक्ष्य के अवसर बन्द कर दिये ।

6 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । सर्वप्रथम मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को मियाद बिन्दू पर नरम रूख अपनाना चाहिये और प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अतः माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में तथा विद्वान वकील अपीलांट द्वारा मियाद बिन्दू पर दिये गये तर्कों पर विश्वास करते हुये नरम रूख अपनाया जाकर देरी को माफ किया जाता है ।

7 अपीलांट ने दौराने विचारण अपील एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 पेश किया था, जिसे अदालत हाजा द्वारा आदेश दिनांक 4.10.2019 द्वारा स्वीकार किया गया था ।

8 प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । तहत अदालत में प्रतिवादी नम्बर 2 सेढू तथा प्रतिवादी नम्बर 3 कल्लू पुत्रान पूनिया उर्फ पून्या ने जवाब दावा पेश कर स्वीकार किया है कि विवादित आराजी पूनिया उर्फ पून्या की कब्जे काश्त खातेदारी व गैर खातेदारी की रही है । मृतक पूनिया वादिया एव हम प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 के पिता थे । इन्तकाल विरासत हम तीनों बहन भाईयों के नाम दर्ज हुआ है, परन्तु आराजी खसरा नम्बर 772, 774, 776, 770 एवं 724/929 कुल किता 5 पर वादिया का नाम गलती से इंतकाल दर्ज नहीं हो पाया था । जबकि वास्तव में हमने तीनों बहन भाई आराजी पर अपने अपने हिस्से अनुसार काबिज है । विवादित भूमि में वादिया का 1/3 हिस्सा बनता है । आराजी खसरा नम्बर 778, 763 किता 2 रकबा 79 एयर में वादिया और प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 का 1/2 हिस्सा है । प्रतिवादी सेढू ने अपना हिस्सा बेच दिया । प्रतिवादी कल्लू ने अपना हिस्सा नहीं बेचा है । खसरा नम्बर 775 रकबा 44 एयर के 1/2 हिस्से पर केवल प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 के नाम का अमल आया है, जबकि वादिया का भी मृतक पूनिया की पुत्री होने के कारण 1/3 भाग निहित है । इस 1/3 भाग पर वादिया के नाम का भी अमल होना चाहिये ।

9 तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किया । जमाबन्दी सम्वत सम्वत 2064–67 में आराजी खसरा नम्बर 778 एवं 763

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

पर खैराती पुत्र जुम्मा को 1/2 भाग का तथा हरिकिशन पुत्र गंगाराम को 1/6 भाग का तथा कालू पुत्र पून्या व मूरती पुत्री पून्या को रामभाग में 1/3 हिस्से का खातेदार दर्ज किया हुआ है तथा आराजी खसरा नम्बर 772, 774, 776, 770, 724/929 कुल किता 5 रकबा 1.23 हेक्टेयर सालिम पर अपीलांट हरिकिशन को खातेदार दर्ज कर रखा है तथा आराजी खसरा नम्बर 775 पर सेढू, कल्लू पुत्रान पून्या को 1/2 भाग का तथा खैराती पुत्र जुम्मा को 1/2 भाग का गैर खातेदार दर्ज किया हुआ है । इन्तकाल नम्बर 200 के द्वारा उक्त खसरा नम्बर 775 के लिऐ पून्या की विरासत प्रतिवादी सेढू व कल्लू के नाम स्वीकार की गई है । इस इन्तकाल में जो सजरा बनाया गया है, उसमें केवल सेढू व कल्लू को ही पून्या का वारिस बताया गया है । वादिया मूर्ती का नाम वारिसों में शामिल नहीं किया गया है । जमाबन्दी सम्वत 2035 में आराजी खसरा नम्बर 770, 772, 774, 776 पर सेढू व कल्लू पुत्रान पून्या को खातेदार दर्ज किया हुआ है । ये आराजीयात सेढू व कल्लू को पून्या के विरासत इंतकाल नम्बर 54 से प्राप्त हुई है, जिसका नोट इस जमाबन्दी सम्वत 2035 में अंकित है । इसी प्रकार जमाबन्दी सम्वत 2035 में खसरा नम्बर 764, 771, 773 पर जुम्मा को खातेदार दर्ज किया हुआ है और खसरा नम्बर 763 व 778 के 1/2 भाग पर जुम्मा बुधा को और 1/2 भाग पर सेढूराम, कल्लू पुत्रान पून्या व मूर्ति पुत्री पून्या को समान भाग में खातेदार दर्ज किया हुआ है । ये आराजी खसरा नम्बर 763 व 778 भी प्रतिवादी सेढू व कल्लू और वादिया मूर्ति को इनके पिता पून्या की विरासत से प्राप्त हुई है ।

10 उपरोक्त समस्त दस्तावेजात के अवलोकन से यह सिद्ध है कि विवादित भूमि मृतक पून्या की कब्जा काश्त खातेदारी एवं गैर खातेदारी की रही है । पून्या के 3 जायज वारिस प्रतिवादीगण सेढू व कल्लू और वादिया मूर्ति है । इस प्रकार विवादित आराजी इन तीनों वारिसों के नाम समान भाग 1/3, 1/3, 1/3 में दर्ज होनी चाहिये थी । परन्तु प्रतिवादीगणप सेढू व कल्लू ने पून्या का अपने आपको जायज वारिस बताकर सालिम आराजी का विरासत का इंतकाल अपने नाम दर्ज करा लिया । जबकि वादिया मूर्ति का भी विरासतन 1/3 हिस्सा बनता है । प्रतिवादीगण सेढू व कल्लू ने भी अपने जवाब दावा में वादिया के वाद पत्र के तथ्यों को स्वीकार करते हुये अभिकथन किया है कि विवादित भूमि मृतक पून्या की रही है । मृतक पून्या के जायज वारिस वादिया मूर्ति और प्रतिवादीगण सेढू व कल्लू हैं । मृतक पून्या की विरासत गलती से सेढू व कल्लू के नाम स्वीकार हो गई है, जबकि वादिया मूर्ति के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

पक्ष में भी 1/3 भाग की विरासत दर्ज होनी चाहिये । सेढू ने आराजी का बेचान कर दिया है ।

11 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि मृतक पून्या की रही है, जिसमें वादिया विरासतन 1/3 हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारीणी है । इसलिये तहत अदालत ने वादिया का वाद पत्र सही तौर पर डिकी किया है, जिसमें हम किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं ।

12 जहां तक अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के साथ अदालत हाजा में पेश किये गये वयनामा दिनांक 25.4.2006, जो कि प्रतिवादी सेढू व कल्लू द्वारा अपीलांट हरिकिशन के पक्ष में निष्पादित कराया गया है, का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि विवादित भूमि मृतक पून्या की थी और पून्या की विरासत उसके जायज वारिसों वादिया और प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 के नाम समान भाग 1/3, 1/3, 1/3 में दर्ज होनी चाहिये थी, परन्तु प्रतिवादी सेढू व कल्लू ने केवल अपने आपको पून्या का वारिस बताकर सालिम आराजी अपने नाम करा ली और अपीलांट हरिकिशन को बेचान कर दी । उनको केवल अपने हिस्से तक ही आराजी का बेचान करने का अधिकार है । वे वादिया मूर्ति के हिस्से की भूमि का बेचान नहीं कर सकते । इस प्रकार अपीलांट के पक्ष में सालिम आराजी का जो बयनामा कराया गया है, वह आरम्भ से ही शून्य है । इसलिये अपीलांट को उक्त बयनामा के आधार पर अपील में किसी प्रकार का अनुतोष देय नहीं है । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है ।

13 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित किये गये निर्णय एवं डिकी दिनांक 30.10.2012 यथावत रखे जाते हैं ।

14 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिकी जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 181/2012 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. हरिकिशन पुत्र गंगूराम जाटव निवासी ग्राम मौहम्मदपुर तहसील तावडू जिला मेवा नूंह हरियाणा स्वयं एवं जरिये मु0 खास बस्तीराम पुत्र दीपचन्द निवासी ग्राम वसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

:—— प्रतिवादी नं0 1/अपीलांट

बनाम

1 मूर्ति पुत्री पून्या जाति चमार निवासी ग्राम बसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

:—— वादिया/असल रेस्पो0

2 सेडू

3 कल्लू पिसरान पूनिया

4 खैराती पुत्र जुम्मा जाति चमार निवासी ग्राम बसई जगता तहसील किशनगढबास जिला अलवर राजस्थान

5 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढबास जिला अलवर

:—— प्रतिवादी नं0 2 ला0 5/तरतीबी रेस्पा0

अपील विरूद्ध एकपक्षीय निर्णय एवं डिक्री उपखंड अधिकारी, किशनगढबास दिनांक 30.10.2012

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री दीपक गालानी

2. वकील असल रेस्पो0 :– श्री शौकत खान

पर्चा डिक्री

दिनांक 22.10.2021

अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित किये गये निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.10.2012 यथावत रखे जाते हैं ।

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर