न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– संजू शर्मा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 43/2012 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–

1. रघुवीर पुत्र श्योराम जाति अहीर निवासी बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर (मृतक)

1/1. गंगादेवी बेवा रघुवीर

1/2. भवानी

1/3. सुमेरसिंह

1/4. महीपाल

1/5. रामेश्वर पुत्रान रघुवीर जाति अहीर निवासी ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर

1/6. विमला पुत्री रघुवीर पत्नि रामवीर जाति अहीर निवासी हाल बेराबास तहसील कोटकासिम जिला अलवर

2. गजेन्द्र पुत्र रामोतार जाति अहीर निवासी ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर ।

:——— अपीलांटस

बनाम

1. यादराम
2. सिंगराम
3. रतनलाल पुत्रान नत्थूराम जाति अहीर निवासीयान ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर
4. यूको बैंक शाखा खैरथल द्वारा शाखा प्रबन्धक, बैंक शाखा खैरथल तहसील किशनगढबास जिला अलवर ।

:—— रेस्पो0/प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय व डिकी उपखंड अधिकारी, किशनगढबास दिनांक 13.2.2012

...प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांटस :– श्री रामसिंह यादव

Scanned by CamScanner

2. वकील रेस्पो0 :– श्री महेन्द्रसिंह यादव

निर्णय दिनांक 22.8.2016

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, किशनगढबास द्वारा राजस्व वाद संख्या 226/2009 उनवान यादराम वगैरा बनाम गजेन्द्र वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 13.2.12 के विरूद्ध है, जिसके द्वारा वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट डिक्री किया गया है ।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने तहत न्यायालय में वाद पत्र इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 991 रकबा 38 एयर वाके ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास का 1/4 भाग जरिये रजिस्टर्ड बयनामा प्रतिवादी संख्या 01 के दादा जगदीश पुत्र श्योराम तथा प्रतिवादी संख्या 02 रघुवीर से खरीद की थी । वक्त खरीद से ही वादीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है । परन्तु राजस्व रेकार्ड में इस खरीद का अमल नहीं हो पाया और प्रतिवादीगण असल संख्या 1 व 2 का नाम रेकार्ड में दर्ज रहने से वादीगण के हकूक प्रभावित होते हैं । अतः दावा डिक्री किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा वाद पत्र डिक्री किया है, जिसके विरूद्ध अपीलांटस ने यह अपील पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपनी बहस में बताया है कि जो विक्रय पत्र वादीगण/रेस्पो0 अपने पक्ष में निष्पादित होना बताते हैं, वह विधि विरूद्ध है । इससे वादीगण रेस्पो0 को कोई हक प्राप्त नहीं होता है । अगर विक्रय विधिसम्मत था तो इसके आधार पर अमल क्यों नहीं हुआ । आराजी अविभाजित है । बिना बंटवारा कराये दिशा विशेष का बयनामा नहीं कराया जा सकता । विक्रेतागण को आराजी खसरा नम्बर 991 के 1/4 भाग का विक्रय वादीगण रेस्पो0 संख्या 1 ला0 3 को करने का अधिकार नहीं था । रेस्पो0 संख्या 1 ला0 3 सह काश्तकार नहीं है, बल्कि अजनबी व्यक्ति है । जिनके पक्ष में कानूनन विक्रय नहीं हो सकता । जब तक खातेदार कृषक अपनी जोत का फ्रैगमेन्टेशन नहीं करा लेता, तब तक वह आराजी का बेचान नहीं कर सकता । वादीगण द्वारा जो मौखिक साक्ष्य पेश की गई है, वे वादीगण के फेवर के हैं,इसीलिये उन्होंने वादीगण के हक की बात कही है । उनमें से कुछ गवाह इस गांव के भी नहीं है । बयनामा साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत साबित नहीं है । बयनामा जिन व्यक्तियों की गवाही है, उनको मौखिक साक्ष्य में पेश नहीं किया गया है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः निवेदन है कि अपील स्वकार की जावे ।

4. जवाब में विद्वान वकील वादीगण रेस्पो0 का कथन है कि विवादित भूमि हमारी खरीदशुदा आराजी है । हम सदभावी क्रेता हैं । वक्त खरीद से ही हमारा कब्जा चला आ रहा है । विद्वान वकील अपीलांटस ने विखंडन के आधार पर बयनामा को शून्य बताया है, इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है कि विखंडन का नियम समाप्त कर दिया गया है इसलिये हमारा बयनामा विधिसम्मत निष्पादित किया गया है । अपील में कोई बल नहीं है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

Scanned by CamScanner

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण रेस्पो0 विवादित भूमि के खरीददार काश्तकार हैं । इस बयनामा के सम्बन्ध में विद्वान वकील अपीलांटस ने मुख्य रूप से यह ऐतराज उठाया है कि भूमि अविभाजित है, बिना बंटवारा कराये भूमि का बेचान नहीं हो सकता है, इसके अतिरिक्त यह बेचान फ्रैगमेंट (विखंडन) के दोष से ग्रसित होने के कारण विधि विरूद्ध है । उपरोक्त सम्बन्ध में न्यायालय हाजा का विनम्र मत है कि माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि एक खातेदार को अपना हिस्सा बिना बंटवारा कराये बेचान करने का पूरा अधिकार है । जहां तक फ्रैगमेंट (विखंडन) का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमने न्यायिक दृष्टांत 2007 (2) आर0 आर0 टी0 1008 (राजस्थान उच्च न्यायालय) का अध्ययन किया । इस न्यायिक दृष्टांत के तथ्य इस प्रकार है कि दिनांक 31.7.80 को बयनामा रजिस्टर्ड हुआ था । फ्रैगमैंट का आधार लेते हुये बयनामा को निरस्त कराने हेतु वाद पेश किया था, जो खारिज हुआ । इस खारिजी आदेश को माननीय उच्च न्यायालय ने यथावत रखा तथा अभिनिर्धारित किया कि धारा 42 (बी) जरिये संशोधन 11/1995 डाला गया और 1992 के अधिनियम के पूर्व किये गये संव्यवहारों को विधिमान्य किया – संशोधन प्रकृति से भूतलक्षी है और विक्रय शून्य नहीं था – एक सह हिस्सेदार को उसके वैध हिस्से का अन्तरण अन्य सह–हिस्सेदार की सहमति के बिना करने का अधिकार है । इस न्यायिक दृष्टांत के तथ्य एवं मौजूदा प्रकरण के तथ्य करीब करीब आपस में मेल खाते हैं अर्थात न्यायिक दृष्टांत के प्रकरण में भी वर्ष 1992 से पूर्व वर्ष 1980 में बयनामा निष्पादित कराया गया है तथा मौजूदा प्रकरण में भी वर्ष 1980 में बयनामा निष्पादित कराया गया है । दोनों ही प्रकरणों में विखंडन का प्रश्न प्रमुखता से उठाया गया है । दिनांक 11.11.92 के संशोधन द्वारा विखंडन के नियम को समाप्त किया जाकर धारा 42 (ए) व 53 (1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विलोपित किया जा चुका है तथा 11/95 के संशोधन से धारा 42 (बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में डाली गई और वर्ष 1992 से पूर्व हुये संव्यवहारों को विधि मान्यता प्रदान की गई है । इस न्यायिक दृष्टांत से तथ्य मौजूदा प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होते हैं । अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2007 (2) आर0 आर0 टी0 पेज 1008 के परिप्रेक्ष्य में वादीगण रेस्पो0 का बयनामा विखंडन के दोष से ग्रसित नहीं है । वादीगण रेस्पो0 विवादित भूमि के सदभावी क्रेता हैं, उनको इस बयनामा के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अमल कराने का पूर्ण अधिकार है । विद्वान तहत न्यायालय ने अपने अपीलाधीन आदेश में जो तनकीवार विवेचना की है, वह विधिसम्मत है,जिसमें हम किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझते हैं । लिहाजा अपील अपीलांटस खारिज किये जाने योग्य है ।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांटस खारिज की जाकर तहत न्यायालय पारित अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री दिनांक 13.2.12 यथावत रखे जाते हैं ।

7. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

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

Scanned by CamScanner

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– संजू शर्मा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 43/2012 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :–
1. रघुवीर पुत्र श्योराम जाति अहीर निवासी बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर (मृतक)
1/1. गंगादेवी बेवा रघुवीर
1/2. भवानी
1/3. सुमेरसिंह
1/4. महीपाल
1/5. रामेश्वर पुत्रान रघुवीर जाति अहीर निवासी ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर
1/6. विमला पुत्री रघुवीर पत्नि रामवीर जाति अहीर निवासी हाल बेराबास तहसील कोटकासिम जिला अलवर
2. गजेन्द्र पुत्र रामोतार जाति अहीर निवासी ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर ।

:——— अपीलांटस

बनाम

1. यादराम
2. सिंगराम
3. रतनलाल पुत्रान नत्थूराम जाति अहीर निवासीयान ग्राम बासकृपालनगर तहसील किशनगढबास जिला अलवर
4. यूको बैंक शाखा खैरथल द्वारा शाखा प्रबन्धक, बैंक शाखा खैरथल तहसील किशनगढबास जिला अलवर ।

:——— रेस्पो0/प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, किशनगढबास दिनांक 13.2.2012

उपस्थित :–
1. वकील अपीलांटस :– श्री रामसिंह यादव
2. वकील रेस्पो0 :– श्री महेन्द्रसिंह यादव

पर्चा डिक्री दिनांक 22.8.2016

अपील अपीलांटस खारिज की जाकर तहत न्यायालय पारित अपीलाधीन आदेश एवं डिक्री दिनांक 13.2.12 यथावत रखे जाते हैं ।

(संजू शर्मा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner