न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 27/15 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. राजेश यादव

2. राकेश यादव पुत्रान स्व0 परमानंद यादव जाति अहीर निवासी ग्राम पावटी तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

:——— अपीलांट

बनाम

1 आदिनाथ प्रोपर्टीज प्रा0 लि0 बी–1/12 बसन्त विहार, नई दिल्ली जरिये रेजुलेशन सुनील कुमार पुत्र रामकिशन जाति पंजाबी निवासी मकान नम्बर 27, सैक्टर – 21 सी, फरीदाबाद

:–– असल रेस्पो0

ब्नाम

2 मुकेश
3 महेश पुत्रान ओमप्रकाश
4 गीता
5 लक्ष्मी पुत्रियान ओमप्रकाश
6 कृष्णा बेवा ओमप्रकाश
7 हरिकिशन
8 सुरेश कुमार पिसरान चन्दू लाल
9 कैलाश बेवा प्रतापसिंह
10 अशोक
11 प्रवेश पुत्रान प्रतापसिंह
12 सरोज बेवा ताराचन्द
13 महासिंह
14 लालचन्द पिसरान रामचन्दर जातियान अहीर निवासी पावटी तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान
15 तहसीलदार तिजारा भूमि अधिकारी

:——— तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री उपखंड अधिकारी,

तिजारा दिनांक 14.3.2015

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

2. वकील रेस्पो0 :— श्री लोकेश जांगिड

निर्णय दिनांक 12.2.2021

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, तिजारा द्वारा राजस्व वाद संख्या 366/13 अन्तर्गत धारा 53, 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 14.3.15 के खिलाफ है, जिस निर्णय के द्वारा वादी का उक्त वाद अंतिम रूप से डिक्री किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में विवादित भूमि खसरा नम्बर 1097 रकबा 52 एयर वाके ग्राम पावटी तहसील तिजारा के संबंध में तकासमा का वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद को कुर्रेजात रिपोर्ट लेकर निर्णय दिनांक 14.3.15 के द्वारा अंतिम रूप से डिक्री किया गया है, जिसके खिलाफ यह अपील प्रस्तुत की गई है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांटस का कथन है कि अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व तथ्यों का विवेचन व निस्तारण नहीं किया । हमारे पिता परमानंद व हमको जवाब दावा, साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया । हमारे पिता परमानंद की इकतरफा गलत तौर पर की गई है । तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है । पक्षकारान की सहमति नहीं ली गई । हमको रिकार्ड अनुसार रकबा पूरा नहीं दिया गया है । हमारे पिता परमानंद के स्वर्गवास हो जाने के बाद हमको रिकार्ड पर नहीं लिया गया । तहत अदालत ने मरे हुये व्यक्ति के खिलाफ निर्णय पारित किया है । हमारे पिता की व्यक्तिगत तामील नहीं कराई गई । हमने तहत अदालत में कोई वकील नियुक्त नहीं किया और ना ही हमने कोई अण्डरटेकिंग दी है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में 2019 (2) आर0 आर0 टी0 1547, 2018—19 (सप्लीमैंटरी) आर0 आर0 टी0 पेज 410 तथा 2019 (2) आर0 आर0 टी0 पेज 1050 का हवाला दिया ।

4 जवाब में विद्वान वकील रेस्पों0 का कथन है कि कुर्रे रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है । कुर्रे रिपोर्ट के साथ नक्शा भी भिजवाया गया है । जिसमें कब्जा अनुसार लाल स्याही से बटा नम्बर डालकर

तितम्बा भी काटा गया है । बटवारा कब्जा एवं रिकार्ड अनुसार सही किया गया है । विभाजन करने में नियम 18 से 21 की पूर्णतया पालना की गई है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । यह प्रकरण विभाजन का है । इसलिये हमें यह देखना है कि अंतिम डिक्री में तहत अदालत द्वारा विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना की गई है अथवा नहीं । इस सम्बन्ध में हमने कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 26.2.2015 का अवलोकन किया । इस रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि आज दिनांक 26.2.15 को मुताबिक उपखंड अधिकारी, तिजारा आदेश कमांक/राजस्व/15/2028 दिनांक 20.2.15 एवं आदेश श्रीमान तहसीलदार साहब (भू0अ0) तिजारा के कमांक/भूअ/15/300 दिनांक 20.2.15 के ग्राम पावटी मौके पर पहुंच कर आ0 ख0 नं0 1097 रकबा 52 एयर के मुताबिक मौका एवं बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर कुर्रेजात कायमी की गई । इस रिपोर्ट के अवलोकन से सिद्ध है कि तहसीलदार के आदेश से भू अभिलेख निरीक्षक और हल्का पटवारी कुर्रेजात रिपोर्ट बनाने के लिऐ मौके पर पहुंचे हैं । स्वयं तहसीलदार मौके पर नहीं किया । जबकि विभाजन के नियमों के अनुसार स्वयं तहसीलदार को कुर्रेजात रिपोर्ट बनाने के लिये मौके पर जाना चाहिये । जहां तक कुर्रेजात रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर होने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में न्यायालय हाजा का विनम्र मत है कि रिपोर्ट को तहसीलदार द्वारा केवल प्रतिहस्ताक्षरित किया गया है । जिससे यह नहीं माना जा सकता कि रिपोर्ट मौके पर जाकर स्वयं तहसीलदार द्वारा तैयार की गई है । विद्वान वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर 2018–19 (सप्लीमैंटरी) आर0 आर0 टी0 पेज 410 में तहसीलदार द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित की गई रिपोर्ट को विधि अनुसार तैयार होना नहीं माना है । इसके अतिरिक्त यह रिपोर्ट पक्षकारान की मौजूदंगी में बनानी चाहिये थी, जैसा कि विभाजन के नियमों में अभिनिर्धारित किया गया है । परन्तु मौजूदा प्रकरण में पक्षकारान की मौजूदगी में कुर्रेजात रिपोर्ट नहीं बनाई गई है । अंतिम डिक्री के शीर्षक का अवलोकन किया तो पाया कि अपीलांटस के पिता परमानंद प्रतिवादी नम्बर 6 के रूप में पक्षकार था । अपीलांट के कथनानुसार उसके पिता फौत हो गये और अपीलांटस को रेकार्ड पर नहीं लिया । शीर्षक से सिद्ध होता है कि अपीलांटस को रेकार्ड पर नहीं लिया गया है । अगर रेकार्ड पर लिया जाता तो अपीलांटस का नाम वाद पत्र के शीर्षक में दर्ज होता । अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है ।

विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा जो नजीरें प्रस्तुत की गई हैं, वे इस प्रकरण पर लागू होती है ।

6 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह निष्कर्ष निकलता है कि तहत अदालत द्वारा अंतिम डिक्री पारित करते समय विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । ऐसी स्थिति में विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में अंतिम डिक्री पारित करने हेतु हम प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते हैं ।

7 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.3.2015 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहत अदालत को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वो प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 में अभिनिर्धारित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में अंतिम डिक्री पारित करें । उभयपक्ष वास्ते सुनवाई तहत अदालत में दिनांक 12.03.2021 को पेश हो ।

8 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(अशोक कुमार सॉंखला)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी,अलवर