न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 103/18 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. भूपसिंह पुत्र छोटेलाल

2. नन्दराम पुत्र छोटेलाल जाति चमार निवासीयान ग्राम मानका तह0 मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:------- अपीलांट

बनाम

1 धर्मी देवी बेवाह रामावतार जाति चमार निवासी ग्राम मदाईपुर तह0 पटौदी जिला गुडगांवा हाल निवासी ग्राम मानका तहसील मुंण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:----- असल रेस्पो0

2 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार मुण्डावर लैंड होल्डर

3 उप पंजीयक मुण्डावर

4 फूलवती पुत्री छोटेलाल जाति चमार

5 लक्ष्मी पुत्री छोटेलाल जाति चमार निवासीयान ग्राम मानका तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:---- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी, मुण्डावर दिनांक 2.5.2018

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

2. वकील असल रेस्पो0 :– श्री अंजनी कुमार अवस्थी

निर्णय दिनांक 18.2.2021

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, मुण्डावर राजस्व वाद संख्या 272/12 में पारित निर्णय दिनांक 2.5.2018 के खिलाफ है, जिस निर्णय के द्वारा वादनी असल रेस्पो0 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 वादनी ने तहत अदालत में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 1019/2430 रकबा 25 एयर वाके ग्राम मानका तहसील मुण्डावर के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 ला0 5 के पति/पिता थे । उनसे वादनी ने जरिये पंजीकृत बयनामा उक्त भूमि प्रतिफल देकर खरीद कर ली और कब्जा प्राप्त कर लिया। इन्तकाल दर्ज कराने हेतु पटवारी को बयनामा दे दिया । परन्तु उसने इंतकाल दर्ज किये बिना ही बयनामा लौटा दिया । वादनी ने समझा कि इंतकाल दर्ज हो गया होगा । विक्रेता का देहान्त हो चुका है और उसकी विरासत प्रतिवादी नम्बर01 ला0 5 के नाम दर्ज हो गया। अब वादनी को पता लगा कि बयनामा के आधार पर इंतकाल दर्ज नहीं हुआ है । इसलिये वाद पत्र प्रस्तुत किया है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा उक्त वाद पत्र डिक्री किया है, जिसकी यह अपील है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि हमारी प्रोपर तामील नहीं हुई थी । हमको बिना सुने ही अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया । सम्यक तामील ना होने के कारण अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हमको समय पर नहीं हो सकी थी । इसलिये जानकारी के अभाव में हुई देरी को कंडोन किया जावे । उन्होंने आगे तर्क दिये कि तहत पत्रावली जवाब हेतु नियत चल रही थी । वादी के वकील के कहने से पत्रावली अटल सेवा केन्द्र में पत्रावली ले जाकर निर्णय पारित कर दिया । कैम्प की हमको सूचना नहीं दी । पक्षकारों की तामील हो जाने के उपरान्त पक्षकारान की सहमति से ही पत्रावली कैम्प में ले जाई सकती थी । परन्तु इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया। अपीलाधीन निर्णय एकपक्षीय है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । वाद पत्र मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है । विवादित आराजी की विरासत हमारे नाम दर्ज हुई है । इस विरासत इन्तकाल को सक्षम से निरस्त करा कर ही वादनी वाद पत्र प्रस्तुत कर सकती थी । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

4 जवाब में विद्वान वकील असल रेस्पो0 का कथन है कि अपील मियाद बाहर है । देरी का संतोषजनक कारण नहीं बताया है । इसलिये अपील मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जावे । विद्वान वकील असल रेस्पो0 ने आगे तर्क दिये कि विवादित भूमि मैंने रिकार्डेड खातेदार से खरीद की है और वक्त खरीद से ही मेरा कब्जा चला आ रहा है । परन्तु पटवारी हल्का की गलती के कारण इंतकाल दर्ज नहीं हो पाया था । इस गलती के कारण विवादित भूमि अपीलांट के नाम दर्ज हो गई । मैं सदभावी केता हूं । मुझे राजस्व रेकार्ड में अपने नाम का अंकन कराने का पूरा अधिकार है । इनको सुनवाई हेतु प्रोपर तामील कराई है । कैम्प की भी इनको सूचना थी । परन्तु जानबूझकर हाजिर नहीं हुये । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

5 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 प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में नरख रूख अपनाते हुये देरी को कंडोन किया जाता है ।

6 इसके पश्चात प्रकरण की मेरिटस पर गौर किया । तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न पंजीकृत बयनामा की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से सिद्ध है कि विवादित भूमि वादनी असल रेस्पो0 ने विकेता खातेदार छोटा से प्रतिफल अदा कर खरीद की है और कब्जा प्राप्त किया है । अपीलांटस ने इस बयनामा से कहीं पर इन्कार नहीं किया है और ना ही इस बयनामा को कहीं पर चैलेंज किया है । बयनामा प्रभाव में है और इस बयनामा के आधार पर वादनी असल रेस्पो0 राजस्व रेकार्ड में अपने नाम का अंकन कराने की अधिकारीणी है । जहां तक प्रतिवादीगण अपीलांटस की सम्यक रूप से तामील नहीं कराये जाने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमने तहत अदालत की आदेशिकाओं का अवलोकन किया । आदेशिका दिनांक 9.11.12 के अवलोकन से सिद्ध है कि प्रतिवादी नम्बर 1, 2, 4, 5 की ओर से श्री शशिकांत एडवोकेट ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत किया था । इसका तात्पर्य है कि इनकी सम्यक रूप से तामील होने पर ही इनकी ओर वकालतनामा प्रस्तुत किया गया है । दिनांक 31.8.2015 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादी नम्बर 03 मिश्रो देवी का देहान्त हो चुका था और उसका नाम हजफ दिये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

किया गया था । इसका जवाब प्रतिवादीगण द्वारा दिया गया तथा वाद पत्र अबेट किये जाने का प्रतिवादीगण ने निवेदन किया था। इन सब तथ्यों से सिद्ध है कि प्रतिवादीगण अपीलांटस की तहत अदालत में सम्यक रूप से तामील हो चुकी थी और वे तहत अदालत में उपस्थित भी हो रहे थे । इनको जवाब दावा प्रस्तुत करने के काफी अवसर भी दिये गये थे, परन्तु इन्होंने जवाब प्रस्तुत नहीं किया । इसलिये इनका जवाब बन्द किया गया ।

7 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि की असल रेस्पो0 वादनी सदभावी केता है । उसे अपने पंजीकृत बयनामा के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अपने नाम का अंकन कराने का पूर्ण अधिकार है। अपीलांटस प्रतिवादी की तहत अदालत में सम्यक रूप से तामील हो चुकी थी । उसे सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर दिया गया था। इस प्रकार अपीलाधीन निर्णय में हम किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5.2.2018 यथावत रखे जाते हैं ।

9 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। पर्चा डिक्री जारी हो ।

18/02/2021

(अशोक कुमार सॉंखला)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी, अलवर