न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 111/19 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. रामेश्वर पुत्र हीरा दास

2. भूदा दास पुत्र हीरा दास

3. सूण्डा दास पुत्र हीरा दास

4. रामकरण पुत्र सुगन चन्द पौत्र हीरा दास

5. ताराचन्द पुत्र सुगन चन्द पौत्र हीरा दास

6. राधा देवी पत्नि सुगन चन्द पुत्र वधु हीरा दास

7. कृष्णा पुत्री सुगन चन्द पौत्री हीरा दास

8. मूली पुत्री सुगन चन्द पौत्री हीरा दास

समस्त जातियान स्वामी निवासीयान ग्राम खोहरी तहसील बानसूर जिला अलवर राजस्थान

:--- अपीलांट वादीगण

बनाम

1 बनवारी पुत्र गोपाल दास

2 रामावतार उर्फ ख्याली पुत्र भोला दास

3 सीताराम पुत्र प्रहलाद दास

4 बाबूलाल पुत्र रूग्गा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

5 गुल्ला राम पुत्र रूग्गा

6 ताराचन्द पुत्र रूग्गा

7 सुभाष पुत्र मातादीन पौत्र रूग्गा

8 पांचूराम पुत्र मातादीन पौत्र रूग्गा नाबालिग जरिये माता सरपरस्त कोयली देवी पत्नी मातादीन

9 कोयली देवी पत्नी मातादीन पुत्र वधु रूग्गा

10 परशुराम पुत्र मदनलाल पौत्र रूग्गा

11 सुमन पुत्री मदनलाल पौत्री नाबालिग जरिये माता सरपरस्त कृष्णा देवी पत्नी मदनलाल

12 सपना पुत्री मदनलाल पौत्री रूग्गा नाबालिग जरिये माता सरपरस्त कृष्णा देवी पत्नी मदनलाल

13 कृष्णा देवी पत्नी मदनलाल

14 पप्पू दत्तक पुत्र छोटी देवी
समस्त जातियान स्वामी निवासीयान ग्राम खोहरी तहसील बानसूर जिला अलवर राजस्थान

15 तहसीलदार बानसूर कम उप पंजीयक बानसूर बहैसियत लैंड होल्डर

:------- रेस्पो0 प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलेक्टर, बानसूर
दिनांक 21.6.2019

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री शंकर लाल सैनी

2. वकील रेस्पो0 :- श्री जयराम सैनी

निर्णय दिनांक 24.12.19

---

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर, बानसूर द्वारा राजस्व वाद संख्या 12/2017 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.6.2019 के खिलाफ है,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

जिसके द्वारा वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट खारिज किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 799 रकबा साबिक खसरा नम्बर 620 रकबा 2 बीघा, हाल नम्बर 800 रकबा 44 एयर साबिक खसरा नम्बर 621 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 803 रकबा 01 एयर, 804 रकबा 01 एयर, 805 रकबा 1.30 हेक्टेयर साबिक खसरा नम्बर 624 मिन रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, हाल नम्बर 806 रकबा 59 एयर साबिक खसरा नम्बर 625 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, हाल नम्बर 809 रकबा 63 एयर साबिक खसरा नम्बर 628 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, हाल नम्बर 810 रकबा 01 एयर, 811 रकबा 17 एयर साबिक नम्बर 629 मिन रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, हाल नम्बर 814 रकबा 66 एयर साबिक नम्बर 632 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा वाके ग्राम खोहरी तहसील बानसूर विवादित है । विवादित आराजी के साबिक खसरा नम्बर 620, 621 के दक्षिणी डोल से साबिक खसरा नम्बर 624, 625, 628, 629, 632 की उत्तरी डोल से ग्राम खोहरी में प्रतिवादीगण के बुजुर्गान गोपाल दास, भोला दास, प्रहलाद दास, रूग्गा दास व छोटी बेवा सूण्डा दास से दिनांक 17.12.1980 को 10.6 फुट चौडा व 690 फुट लम्बा रास्ता, जो आगे जाकर वादीगण की आबादी हाल खसरा नम्बर 815 में जाने के लिए खरीद किया गया था । जिसके प्रतिफल के बदले में वादीगण के पूर्वजों ने अपनी खातेदारी की भूमि साबिक खसरा नम्बर 620 व 621 में से रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा का बेचान प्रतिवादीगण के बुजुर्गान को किया था । जिसका बयनामा संख्या 623 दिनांक 15.12.1980 को करवा दिया गया था । उक्त रास्ता का उपयोग उपभोग वादीगण एवं उसके बुजुर्गान उसी समय से करते आ रहे हैं । लेकिन प्रतिवादीगण के बुजुर्गों ने उक्त रास्ता को नक्शे में बंदोबस्त कर्मचारियों से नहीं कटवाया । नक्शे में रास्ता नहीं कटने के कारण उक्त आराजी प्रतिवादीगण के नाम ही चली आ रही है । अब प्रतिवादीगण रास्ता बंद करके उक्त आराजी को अपनी आराजी में मिलाने पर आमदा है । उक्त रास्ता के अलावा वादीगण के पास अन्य कोई रास्ता नहीं है । अतः निवेदन है कि वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का उक्त वाद खारिज किया है, जिसकी वादीगण ने यह अपील प्रस्तुत की है ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने अपने वाद पत्र व अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि तनकी नम्बर 01 रजिस्टर्ड बयनामा व रजिस्टर्ड इकरारनामा के सम्बन्ध में कायम की गई थी, जिसका साबित करने के लिये मैंने उक्त दोनों दस्तावेजों की नकल प्रस्तुत की थी, जिनमें रास्ता का अंकन है । इसके अलावा तहसीलदार बानसूर की मौका रिपोर्ट दिनांक 16.10.2017 की रिपोर्ट से भी रास्ता होना बखूबी साबित है । लेकिन तहत अदालत ने गौर नहीं किया और गलत तौर पर इस तनकी का निर्णय मेरे खिलाफ कर दिया । तनकी नम्बर 02 मियाद एवं वाद कारण के सम्बन्ध में थी । इस तनकी का कोई निर्णय नहीं किया । इस तनकी के सम्बन्ध में मात्र इतना सा लिख दिया कि तनकी नम्बर 01 वादीगण के खिलाफ तय की जा चुकी है, इसलिये तनकी नम्बर 02 भी वादीगण के खिलाफ तय की जाती है । तनकी नम्बर 03 विवादित रास्ते के बेचान के सम्बन्ध में थी । इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था । जिसके सम्बन्ध में प्रतिवादीगण रेस्पो0 ने बयान किया कि उनके बुजुर्गान अनपढ थे, इसलिये तथाकथित रजिस्टर्ड इकरारनामा व बयनामा में रास्ता का अंकन करा लिया । इस तनकी के विवेचन में तहत अदालत ने स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रतिवादीगण द्वारा पत्रावली में प्रस्तुत जवाब दावा व मौखिक साक्ष्य में प्रस्तुत मौखिक साक्षीगण के शपथ पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि इस बाबत करने में असफल रहे हैं कि उनके बुजुर्गान का अनपढ होने का नाजायज लाभ लेकर इकरारनामा व बयनामा में गलत रूप से रास्ते का अंकन करवाया जाकर पंजीकृत करवाया गया हो । इस प्रकार स्वयं तहत अदालत ने यह माना था कि पंजीकृत बयनामा व इकरारनामा में कोई नाजायज लाभ नहीं उठाया गया था, फिर भी यह तनकी मेरे खिलाफ और प्रतिवादीगण रेस्पो0 के पक्ष में तय कर दी । दौराने दावा मौके पर रास्ता मौजूद था , लेकिन मौका कमिश्नर की रिपोर्ट लाने से पहले ही मौका बदल दिया । मौके पर कोई डामरीकरण नहीं किया हुआ है । आने जाने के लिये यही रास्ता है, दूसरा रास्ता पंचायत और तहसीलदार ने भी नहीं बताया है । अगर मेरा बयनामा गलत है तो ये लोग सिविल न्यायालय में जाये । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 विद्वान वकील रेस्पो0 का कथन है कि हमने इनको नकद प्रतिफल देकर बयनामा कराया है, उसमें रास्ता लिखवाया है । यदि इन्होंने रास्ता लिया है

न्यायाधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

तो उसका बयनामा कराना चाहिये था । जो दस्तावेज प्रदर्श पी – 8 है, वो हमारा दस्तावेज है । इन्होंने अपने दावे में जो अनुतोष चाहा है, वो मौका रिपोर्ट व सरपंच की रिपोर्ट से भिन्न है । ये लोग वर्तमान में सडक से आते जाते हैं । इसलिये इनका यह कहना गलत है कि विवादित रास्ता के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है । ये लोग अपने वाद पत्र को दस्तोजी साक्ष्य से साबित नहीं करा पाये हैं । इसलिये सही तौर पर इनका वाद पत्र खारिज किया गया है । अतः निवेदन है कि अपील खारिज की जावे ।

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों एवं अपीलाधीन निर्णय का अवलोकन किया । तहत अदालत ने वाद पत्र में 4 तनकियात कायम की है । तनकी नम्बर 01 इस सम्बन्ध में थी कि आया वादीगण इकरारनामा कमांक 52 दिनांक 15.12.1980 व बयनामा संख्या 683 दिनांक 15.12.1980 के अनुसार विवादित रास्ता को राजस्व कागजात माल में अमल दरामद कराने का अधिकारी है । इस तनकी को साबित करने के लिये वादीगण अपीलांटस ने मौखिक साक्ष्य में गवाहो के बयान कराये हैं तथा दस्तावेजी साक्ष्य में हाल जमाबंदियात, मिलान क्षेत्रफल, इकरारनामा व बयनामा की नकलें प्रस्तुत की है । वादीगण द्वारा केवल मात्र मौके का नजरी नक्शा या नक्शा ट्रेस प्रस्तुत नहीं करने के कारण तहत अदालत ने यह तनकी वादीगण अपीलांटस के विरूद्ध तय की है, जिसे कि न्यायोचित नहीं कहा जा सकता, क्योंकि इस तनकी में यह विवेचन आवश्यक था कि आर0 टी0 एक्ट की धारा 88, 89 के तहत मौजूदा प्रकरण में खातेदारी देय है या नहीं । इस बिन्दू को भी विवेचित किया जाना चाहिये था कि बयनामा के आधार पर वर्णित रास्ते का वादीगण कब्जा काश्त लेते हुये या बयनामा की भाषा के अनुसार विक्रेतागण द्वारा रास्ते के बाबत कब्जा हस्तांतरण का कथन करने से क्या वादीगण को धारा 188 आर0 टी0 एक्ट का अनुतोष दिया जा सकता है या नहीं । इतना ही नहीं, तहत अदालत ने यह माना है कि वादीगण ने उस रास्ता का अनुतोष नहीं चाहा है, जबकि तहसीलदार की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर 10 फुट रास्ता खसरा नम्बर 805 के मध्य से होना बताया है । केवल वादीगण द्वारा मौके का नजरी नक्शा प्रस्तुत नहीं करने के कारण तनकी संख्या 01 वादीगण के खिलाफ निर्णीत करना विधिसम्मत नहीं है । जबकि बयनामा और तहसीलदार की मौका रिपोर्ट में मौके पर रास्ता होना

राजस्व अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

अवगत कराया गया है । तहत अदालत को धारा 88, 89 एवं धारा 188 में स्थाई निषेधाज्ञा का विवेचन करते हुये निर्णय पारित करना चाहिये था । तनकी नम्बर 02 वाद पत्र की मियाद के सम्बन्ध में है, जिसके विवेचन में तहत अदालत ने मात्र इतना सा लिख दिया कि तनकी नम्बर 01 पूर्व में तय की जा चुकी है, अतः इस तनकी का निर्णय वादीगण के विरूद्ध तथा प्रतिवादीगण के पक्ष में किया जाता है । तहत अदालत का यह विवेचन न्यायोचित नहीं है, क्योंकि इस तनकी में मियाद के सम्बन्ध में पूर्ण विवेचना करनी चाहिये थी कि क्या वाद पत्र धारा 88, 89 व 188 तथा मियाद अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के अनुसार मियाद बाहर है । तनकी नम्बर 03 प्रतिवादीगण से संबंधित है,जिसमें प्रतिवादीगण ने कथन किया है कि उनके बुजुर्गान से अनपढ होने का नाजायज फायदा उठाते हुये बयनामा कराया है और रास्ते का हवाला अंकित करवा लिया । इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था । इस तनकी के विवेचन में तहत अदालत ने लिखा है कि प्रतिवादीगण द्वारा पत्रावली में प्रस्तुत जवाब दावा व मौखिक साक्ष्य में प्रस्तुत मौखिक साक्षीगण के शपथ पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि इस बाबत करने में असफल रहे हैं कि उनके बुजुर्गान का अनपढ होने का नाजायज लाभ लेकर इकरारनामा व बयनामा प्रदर्श – 07 व 08 में गलत रूप से रास्ते का अंकन करवाया जाकर पंजीकृत करवाया गया हो । जब इस तनकी को प्रतिवादीगण साबित ही नहीं कर पाये तो फिर यह तनकी उनके पक्ष में एवं वादीगण के खिलाफ क्यों तय कर दी गई । तनकी नम्बर 04 दादरसी के सम्बन्ध में है । जिसका निर्णय उपरोक्त तनकियों का निर्णय वादीगण के खिलाफ करके सम्पूर्ण वाद पत्र खारिज करके किया है ।

6 उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह सिद्ध है कि तहत अदालत द्वारा कायमस तनकियों की विवेचना विधिसम्मत नहीं की गई है । तहत अदालत को बयनामा में उल्लेखित रास्ता, रास्ते सका कब्जा हस्तांतरण व तहसीलदार की मौका रिपोर्ट एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तु दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर पूर्ण रूप से विवेचना कर निर्णय पारित करना चाहिये था । अपीलाधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है तथा प्रकरण विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमांड किये जाने योग्य है ।

7 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.6.2019 निरस्त किये

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं एदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

जाते हैं तथा प्रकरण तहत अदालत को इस निर्देश के साथ रिमांड किया जाता है कि वो इस निर्णय के पैरा नम्बर 05 के परिप्रेक्ष्य में पुनः रिकार्ड व साक्ष्य का परीक्षण करके तथा मौका रिपोर्ट का अवलोकन करते हुये घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के प्रावधानों का अवलोकन करते हुये गुणावगुण पर उभयपक्षों को सुनकर पुनः न्यायसंगत निर्णय पारित करें । उभयपक्षों को निर्देशित किया जाता है कि वो वास्ते सुनवाई तहत अदालत में दिनांक 24.1.2020 को उपस्थित हों ।

8

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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