न्यायालय भू प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 143/19 (150/18) अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. सुबेसिंह पुत्र श्योचन्द जाति जाट निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:–– अपीलांट

बनाम

1 सुबेसिंह पुत्र परसादी
2 बाबूलाल पुत्र परसादी
3 जयसिंह पुत्र परसादी
4 शान्ति देवी पुत्री परसादी
5 उषा पुत्री परसादी
6 चान्दकौर पत्नि परसादी जाति कुम्हार निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर
7 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लैण्ड होल्डर, कोटकासिम
8 उप पंजीयक हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर
9 पी0 एन0 बी0 हरसौली जरिये शाखा प्रबन्धक, पी0 एन0 बी0 शाखा हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर

:––– असल रेस्पो0

10. लीलाराम पुत्र श्योचन्द

11. राजू पुत्र श्योचन्द

12. बत्तन पुत्री श्योचन्द

13 भगोती पुत्री श्योचन्द जाति जाट निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:––––– तरतीबी रेस्पो0

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

,अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी,

कोटकासिम दिनांक 11.6.2018

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

2. वकील रेस्पो0सं01ला05 श्री दिनेश यादव

निर्णय दिनांक 27.9.2021

---

1 यह अपील तहत अदालत उपखंड अधिकारी, कोटकासिम द्वारा राजस्व वाद संख्या 143/17 अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 11.6.2018, जिसके द्वारा वादी का उक्त वाद पत्र डिक्री 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 वादीगण सुबेसिंह पुत्र परसादी वगैरा ने तहत अदालत में वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 3011 रकबा 1.44 हेक्टयर (5 बीघा 14 बिस्वा) वाके ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम मृतक श्योचन्द पुत्र लल्लू जाति जाट निवासी हरसौली तहसील कोटकासिम की कब्ज काश्त खातेदारी की थी । उक्त आराजी का 1/48 भाग वादीगण के पिता/पति मृतक परसादी पुत्र देवीसहाय ने जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 20.4.1998 खरीद किया था । वक्त खरीद से उक्त परसादी का कब्जा चला आ रहा था और उनके बाद वादीगण का कब्जा चला आ रहा है । वादीगण के पिता/पति परसादी ने पटवारी हल्का को इन्द्राज करने हेतु बयनामा दे दिया । पटवारी हल्का ने विश्वास दिलाया कि वे इंतकाल दर्ज कर जमाबंदी में अमल कर देंगे । परासादी लाल पटवारी हल्का के विश्वास में रह गये । माह जुलाई, 2016 में किसी कार्य से जब जमाबन्दी की नकल ली तो पता चला कि पटवारी हल्का ने परसादी के नाम का अंकन नहीं किया । जमाबन्दी में प्रतिवादीगण का नाम ही दर्ज है । इसलिये वादीगण ने दुरूस्ती हेतु वाद पत्र पेश किया है । अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे । तहत अदालत ने निर्णय दिनांक 11.6.2018 के द्वारा डिक्री किया है, जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी सुबेसिंह पुत्र श्योचन्द ने यह अपील पेश की है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने सर्वप्रथम मियाद विन्दू पर तर्क दिये कि अपीलाधीन निर्णय की मुझे समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी । सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 12.11.2018 को उस समय हुई, जब वादीगण असल रेस्पो0 ने मेरे कब्जे काश्त में गजाहगत की और कहा कि विवादित भूमि की बाबत उसके पक्ष में उपखंड अधिकारी, कोटकासिम के यहां से डिक्री हो चुकी है । इस पर नकल आदि लेकर एवं कानूनी सलाह करके यह अपील जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद पेश कर दी है । जानकारी के अभाव में हुई देरी को माफ किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने आगे तर्क दिये कि अपीलाधीन निर्णय कैम्प में पारित किया गया है । कैम्प की सूचना मुझे नहीं दी गई थी । मुझे सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया । पत्रावली जवाब हेतु नियत थी । परन्तु पत्रावली कैम्प में ले जाकर मेरा जवाब पेश करने का अवसर बंद कर गलत तौर पर निर्णय पारित कर दिया । कैम्प में केवल राजीनामा के आधार पर ही निर्णय पारित किये जा सके हैं । गुणावगुण वाले प्रकरण नियमित रूप से सुनवाई कर न्यायालय में ही निस्तारित किये जाते हैं । तहत अदालत की आदेशिका दिनांक 11.6.2018 का अवलोकन किया जावे, जिसमें अंकित किया गया है कि निर्णय पृथक से शामिल पत्रावली किया गया । परन्तु निर्णय पृथक से लिखाया जाकर पत्रावली में शामिल नहीं किया गया है । तहत अदालत ने विस्तृत निर्णय लिखा ही नहीं है और सीधे ही डिक्री लिख कर शामिल पत्रावली कर दिया गया । बयनामा पंजीकृत नहीं है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 01 ला0 5 का कथन है कि अपीलाधीन निर्णय की इनको समय पर जानकारी हो गई थी, क्योंकि ये तहत अदालत में उपस्थित हो चुके थे । कैम्प की भी इनको जानकारी हो थी । इन्होंने तहत अदालत में आदेश 9 नियम 7 सी0 पी0 सी0 का प्रार्थना पत्र दिया था । इनको दिनांक 12.1.2018 को ही जानकारी हो गई थी, परन्तु ये जानबूझकर उपस्थित नहीं हुये । देरी को तभी माफ किया जा सकता है, जब युक्तियुक्त कारण बताये जावें । इन्होंने युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है । अतः मियाद बिन्दू पर ही अपील खारिज की जावे । विद्वान वकील ने मेरिटस पर तर्क दिये कि विवादित भूमि हमारे पिता/पति ने प्रतिफल अदा कर जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद की थी और कब्जा प्राप्त किया । वक्त खरीद से उनका कब्जा चला आ रहा था और उनके बाद हमारा कब्जा चला आ रहा है । परन्तु पटवारी हल्का की गलती से बयनामा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलव

के आधार पर राजस्व रेकार्ड में हमारा नाम अंकित नहीं हो पाया था और प्रतिवादीगण का ही नाम अंकित होता रहा है । विवादित भूमि हमारी खरीदशुदा आराजी है । हमको बयनामा के आधार पर अपने आपको खातेदार घोषित कराने का अधिकार है । जहां तक अपीलांट के इस कथन का प्रश्न है कि निर्णय पृथक से नहीं लिखा गया था, इसके सम्बन्ध में हमारा निवेदन है कि आदेशिक में सहवन से लिख दिया गया था कि निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया । हमारे खरीदशुदा हिस्से पर अपीलांटस का कोई हक नहीं रहा है, जैसा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 में प्रावधान किया गया है । इसके अलावा जहां तक अपीलांट के इस कथन का प्रश्न है कि उनको सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया है तो इस सम्बन्ध में भी हमारा निवेदन है कि अपीलांट की सम्यक तामील हुई है, ये तहत अदालत में उपस्थित भी हो चुके थे । तहत पत्रावली इनके जवाव दावा हेतु नियत चली आ रही है, परन्तु इन्होंने जवाब पेश नहीं किया । कैम्प की भी इनको जानकारी थी, परन्तु ये उपस्थित नहीं हुये और जवाब भी पेश नहीं किया । इसलिये इनको जवाब बन्द किया गयः था और कैम्प में इनके उपस्थित नहीं होने के कारण इनकी इकतरफा की गई थी । इस प्रकार स्पष्ट है कि इनको सुनवाई एवं साक्ष्य हेतु समुचित अवसर प्रदान कर दिया गया था । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

5. जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट का पुनः कहना है कि बयनामा पंजीकृत नहीं है । इन्होंने विवादित भूमि के 1/8 भाग की खातेदारी चाही थी । परन्तु डिक्री 1/48 भाग की दे दी ।

6 विद्वान वकील अपीलांट द्वारा जवाब बहस में दिये गये तर्कों का खण्डन करते हुये विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 01 ला0 5 ने अभिकथन किया कि बयनामा पंजीकृत है । हमने 1/48 भाग की ही बाबत खातेदारी चाही है । मैंने आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के प्रार्थना पत्र के साथ संबंधित दस्तावेज पेश किये हैं ।

7 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । दौराने विचारण अपील दिनांक 12.12.2019 को अदालत हाजा में वकील असल रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 पेश किया था, जो दिनांक 4.2.2020 को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को साक्ष्य में ग्रहण करने के आदेश दिये गये थे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8. मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को गियाद विन्दू पर नरग 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 गियाद विन्दू पर दिये गये तर्को विश्वास करते हुये नरम रूख अपनाया जाता है तथा देरी को माफ किया जाता है ।

9. इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । विद्वान वकील असल रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 के साथ संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया । राजस्व वाद संख्या 33/2017 में पारित डिक्री दिनांक 7.7.2017 में विवादित भूमि के 1/8 भाग का वादीगण को खातेदार घोषित किया गया है, परन्तु इसकी पुश्त पर दिनांक 30.8.2017 को उपखंड अधिकारी,कोटकासिम ने अंकित किया है कि दावा में रिलीफ 1/8 भाग पर चाही गई है, जबकि बयनामा के अनुसार विक्रेता के 6 वारिसान रिकार्ड में दर्ज है, दावे के अनुसार 5/48 भाग पर दावे में निर्णय किया जाना था, परन्तु सहवन से 1/8 हिस्से का अंकन हो गया है, जिसे दुरूस्त किया जाकर 1/8 भाग के स्थान पर 5/48 भाग शुद्ध दर्ज किया जाता है, अतः दावे व डिक्री में 1/8 स्थान पर निर्णय दिनांक 7.7.2017 में हिस्सा 5/48 पढा जावे । इस प्रकार स्पष्ट है कि संशोधन कर बयनामा के अनुसार वादीगण को 1/48 भाग का खातेदार घोषित किया गया है । अतः वकील अपीलांट का यह कथन ,खारिज किया जाता है कि वाद पत्र में वादीगण असल रेस्पो0 ने 1/8 भाग का अनुतोष चाहा था और डिक्री 1/48 भाग की प्रदान कर दी । पंजीकृत बयनामा दिनांक 20.4.98 की प्रमाणित प्रति के अनुसार विवादित भूमि का 1/8 भाग श्योचन्द ने परसादी को बेचा है और कब्जा क्रेता को मौके पर सम्भला दिया था । जहां तक बयनामा में 1/8 भाग अंकित होना और डिक्री 1/48 भाग की प्रदान करने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि तहत अदालत ने संशाोधन दिनांक 30.8.2017 द्वारा डिक्री दिनांक 7.7.2017 में संशोधन कर दिया है कि वादीगण को 1/8 भाग के स्थान पर 1/48 भाग पढा जावे । इस प्रकार अब कोई विवाद नहीं रह जाता है कि 1/48 भाग पर खातेदारी क्यों दी । वाद पत्र संख्या 143/2017 का अवलोकन किया तो पाया कि वादीगण असल रेस्पो0 ने विवादित आराजी के 1/48

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

भाग पर अनुतोष चाहा है और अपीलाधीन डिक्री दिनांक 11.6.2018 में वादीगण असल रेस्पो0 को 1/48 भाग का ही खातेदार घोषित किया है ।

10. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में यह सिद्ध है कि विवादित भूमि वादी असल रेस्पो0 के पिता/पति परसादा ने जरिये पंजीकृत बयनामा खरीद की थी और वक्त खरीद से वादीगण असल रेस्पो0 का कब्जा चला आ रहा है । वादीगण असल रेस्पो0 को बयनामा के आधार पर अपने आपको खातेदार घोषित कराने का अधिकार है, जैसा कि न्यायिक दृष्टांत आर0 बी0 जे0 (9) 2002 में माननीय राजस्व मण्डल की 2 सदस्यीय पीठ ने अभिनिर्धारित किया है कि बयनामा के आधार पर पेश किये गये घोषणा के वाद को खारिज नहीं किया जाना चाहिये । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (7) में अभिनिर्धारित किया गया है कि काश्तकारी अधिकार का अवसान उस स्थिति में हो जायेगा, जब एक आसामी इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार बेच दे या दान करे दे । मौजूदा प्रकरण में श्योचन्द ने भूमि परसादी को बेच दी । इसलिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (7) में दिये गये प्रावधानों के अनुसार विक्रेता श्योचन्द के अधिकार उसके द्वारा बेची गई भूमि के भू भाग पर से अधिकार समाप्त हो गये और क्रेता के पक्ष में अधिकार निहित हो गये । उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में हम अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना नहीं पाते हैं । लिहाजा अपील खारिज किये जाने योग्य है ।

11. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.6.2018 यथावत रखे जाते हैं ।

12. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पर्चा डिक्री जारी हो । पत्रावली फैसलस 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 :– 143/19 (150/18) अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. सुबेसिंह पुत्र श्योचन्द जाति जाट निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:—— अपीलांट

बनाम

1 सुबेसिंह पुत्र परसादी
2 बाबूलाल पुत्र परसादी
3 जयसिंह पुत्र परसादी
4 शान्ति देवी पुत्री परसादी
5 उषा पुत्री परसादी
6 चान्दकौर पत्नि परसादी जाति कुम्हार निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर
7 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लैण्ड होल्डर, कोटकासिम
8 उप पंजीयक हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर
9 पी0 एन0 बी0 हरसौली जरिये शाखा प्रबन्धक, पी0 एन0 बी0 शाखा हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर

:——— असल रेस्पो0

10. लीलाराम पुत्र श्योचन्द

11. राजू पुत्र श्योचन्द

12. बत्तन पुत्री श्योचन्द

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

13 भगोती पुत्री श्योचन्द जाति जाट निवासी ग्राम हरसौली तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान

:------ तरतीवी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखंड अधिकारी,

कोटकासिम दिनांक 11.6.2018

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

2. वकील रेस्पो0सं01ला05 श्री दिनेश यादव

पर्चा डिक्री दिनांक 27.9.2021

अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.6.2018 यथावत रखे जाते हैं ।

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