न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमलराम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0:–82/2009 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. कल्लू पुत्र ऐवज,
2. जमालू पुत्र ऐवज जाति मेव साकिन वारिसपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.....अपीलांटान

बनाम

1. श्रीमती प्रेमलता पत्नि हरप्रसाद जाति सोमवंशी निवासी बाधोली तहसील रामगढ़ ।
2. हेमन्त कुमार पुत्र हरप्रसाद सोमवंशी निवासी बाधोली तहसील रामगढ़ ।
3. भूपेन्द्र कुमार पुत्र हरसहाय सोमवंशी निवासी बाधोली तहसील रामगढ़ ।
4. शेला पुत्र छुट्टू मेव साकिन वारिसपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।

..... रेस्पोडेन्टान

5. इलियास,
6. ईसाक,
7. इजराईल पुत्रान शिताब खां जाति मेव साकिन वारिसपुर तहसील रामगढ़

..... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री सरदार खां, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री जगदीश सतीजा अभिभाषक सं0 1 ल0 4

::: निर्णय :::

दिनांक :–23.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ (अलवर) के निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2008 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट का इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 165 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, 166 रकबा 2 बीघा जिसके हाल ख0 नं0 265 रकबा 0.32 ऐयर, 265/1528 रकबा 0.51 ऐयर वाके ग्राम बांधोली में स्थित है जो आराजी विवादित है । विवादित आराजी प्रतिवादी सं0 2 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 26.05.1989 को ख0 नं0 साबिक 165 हाल ख0 नं0 265 का 1/2 भाग कल्लू व जमालू पुत्रान ऐवज जाति मेव निवासी वारिसपुर से क्रय किया था और ख0 नं0 साबिक 166 हाल नं0 265/1528 का

1/2 भाग वादनी सं0 1 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 26.05.1989 को क्रय किया था । उक्त आराजी के 1/2 भाग पर प्रतिवादी सं0 1 का नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन होने के कारण वादनी व प्रतिवादी सं0 2 के नाम बयनामा तस्दीक ना हो सका । उक्त भूमि काश्त की भूमि थी । वक्त बेचान विक्रेता कल्लू, जमालु द्वारा सालिम काश्त की भूमि पर कब्जा दिया गया था । इस प्रकार विवादित आराजी के 1/2 भाग पर वादनी व प्रतिवादी सं0 2 क्रेता व रेकार्डेड खातेदार दर्ज हुए तथा शेष 1/2 भाग पर वादनी व प्रतिवादी सं0 2 को विक्रेता द्वारा एडवर्श पजेशन प्रतिकूल कब्जा दिया गया जिस पर वादनी सं0 1 बतौर प्रतिकूल कब्जे के रूप में काबिज रहती चली आ रही है । प्रतिवादी सं0 2 कोटिनेन्ट पक्षकार हैं । वह वादनी से उक्त सालिम खरीदशुदा आराजीयात में अपना हिस्सा पृथक रूप से लेकर काश्त करने लग गया और प्रतिवादी सं0 2 आराजी ख0 नं0 165 के 1/2 भाग पर बतौर क्रेता की हैसियत से काश्त करता चला आ रहा है । विवादित आराजी के 1/2 भाग पर राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी सं0 1 के नाम का अंकन चला आ रहा है जबकि प्रतिवादी सं0 1 के नाम का व्यक्ति उक्त गांव वारिसपुर में नहीं रहता है और ना ही उसका कोई अता पता है और ना ही विवादित आराजी के 1/2 भाग पर प्रतिवादी सं0 1 का कब्जा है । इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के तहत प्रतिवादी सं0 1 के अधिकार समाप्त हो जाते हैं । अतः विवादित आराजी के 1/2 भाग पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें तथा प्रतिवादी सं0 2 को पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया लेकिन प्रतिवादी सं0 1 बावजूद अखबार साया के भी उपस्थित नहीं आया । इसलिए उसके खिलाफ इकतरफा कार्यवाही करते हुए विद्धान अधिनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 04.01.2008 को वादीगण का वाद डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2008 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्धान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि पुराना आराजी ख0 नं0 874/139 रकबा 2.15 बीघा व 875/139 रकबा 1.10 बीघा थे । सम्वत् 2020 में बन्दोबस्त में नये खसरा नम्बर 165 व 166 बने थे । हाल बन्दोबस्त सम्वत् 2058 में नये नम्बर 265, 265/1588 नम्बर बने । सम्वत् 2010 में यह जमीन ऐवज और सितार पुत्र छुट्टू मेव के नाम थी । इन्होंने यह आराजी खैरा मेव को रहन रखी थी । विभाजन में वह पाक चला गया और सन् 1954 में इस आराजी को कस्टोडियन दर्ज कर दिया गया । ऐवज को पुनः यह आराजी सम्वत् 2011 में आवंटन हो गई तथा बाद में वह खातेदार हो गया । अगली जमाबन्दी में सितार का नाम दर्ज हो गया । एक बीघा आराजी तुहरसिंह सरदार को आवंटन हो गई उसके बाद यह जमाबन्दी सम्वत् 2015–16 में ऐवज के नाम बोलती रही । सम्वत् 2020 के बन्दोबस्त में पर्चा सैटलमेन्ट में ऐवज और सोला (सितार का नाम बदलकर) का नाम जारी हुआ । जमाबन्दी सम्वत् 2039 के खाता सं0 16 का ऐवज व सितार दोनों भाई का नाम था । सम्वत् 2047 में खाता सं0 21 व 13 में भी सितार और ऐवज का नाम दर्ज रहा । इसी बीच विवादित आराजी में से निस्फ भाग, ऐवज की मौत के बाद उसे लड़के

कल्लू व जमालू के नाम 1/2 भाग का इन्तकाल सं0 700 दर्ज हुआ । दि0 26.5.1989 को रेस्पो0 प्रेमलता व भूपेन्द्र ने विवादित आराजी का 1/2 भाग क्रय कर लिया तथा बयनामें के आधार पर इन्तकाल सं0 883 व 884 दर्ज हो गया । प्रेमलता का पति व भूपेन्द्र का पिता हरप्रसाद राजस्व कर्मचारी था । इनको पता था कि सोला नाम का कोई आदमी नहीं है । निस्फ भाग सितार के नाम थी । इसने 4.1.90 को एक शुद्धिपत्र नं0 2 करवाया था । शुद्धिपत्र से सितार के बजाय सोला का नाम दर्ज 1/2 भाग का करवाया था । जमाबन्दी में सोला के नाम दर्ज हो गया । सन् 2007 में एक दावा प्रेमलता व हेमन्त ने सोला को प्रतिवादी बनाया और भूपेन्द्र को प्रतिवादी सं0 2 बनाया । तामील नहीं हुई सोला के नाम का अखबार साया करवाया । एकपक्षीय तलबी करवा दिया और भूपेन्द्र ने इकबाल दावा पेश कर दिया । सन् 2008 से दावा एडवर्श पजेशन के आधार पर डिक्री करवा लिया । सरपंच इनके पक्ष का था उसमें सोला के नाम का कोई नहीं होने की रिपोर्ट कर दी । सोला मिंस सितार मर गया था । इन्होंने दावा फर्जी करके अपने नाम जमीन करवा ली । इसमें हमें पक्षकार नहीं बनाया तो हमें जानकारी होने पर हमने अपील पेश की है । वादपत्र के जिमन में मृतक खातेदार के विरूद्ध दावा पेश किया । मिलकर अदालत को गुमराह करके अपने पक्ष में साक्ष्य पेश करके दावा डिक्री करवाया था ।

बहस में आगे कहा कि यह दावा मैनुप्लेट करके फर्जी साक्ष्य से डिक्री कराया है । हमें सुनवाई का मौका नहीं मिला । जानकारी प्राप्त होते ही अपील पेश की है । इनके 4 गवाह हुए है । सन् 2007 में सतनाम के बयान कि 25–26 वर्ष से कब्जा माना है जबकि 1989 में आराजी खरीदी है । साक्ष्य झूंठी है । अतः अपील अपीलांट मंजूर की जावें तथा तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें । पुराने रेकार्ड को बहाल रखा जावें तथा सितार के नाम जमीन की जावें । अपीलांट अभिभाषक ने एडवर्श पजेशन के आधार पर खातेदारी प्राप्त नहीं होने के संबंध में निम्न कानूनी नजीरें पेश की । आर.आर.डी. 2017 पेज 693 श्रीया बनाम ग्राम पंचायत रामोला ।

प्रतिउत्तर में रेस्पो0 ने बहस में जाहिर किया कि विवादित आराजी का 1/2 हिस्सा हमें बेच दिया । सिताब या सोला के रेकार्ड को अपीलांट ने आज तक चैलेन्ज नहीं किया है तथा न ही कोई डिलीटेशन करवाया कि रेकार्ड गलत हो गया तथा सिताब मर गया तो अपीलांट एग्रीव्ड कैसे है, ये अपील करने वाले व्यथित पक्षकार कैसे हैं । अपीलांट को एक्सक्लूजिव से ये बताना पड़ेगा कि ये कैसे अधिकार रखते हैं । सोला या सिताब के ये अपीलांट वारिस नहीं हैं । इनका यह कहना है कि सिताब के वारिसान ने प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 पेश किया है, अब वो ही जाने । ये कानूनी बिन्दु है इसे पहले तय करना होगा । दूसरा बिन्दु ये है कि पूरी पत्रावली में ऐवज का सम्पूर्ण रूप से कोई रेकार्ड नहीं है । सम्वत् 2020 का मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया है । इन्हें आराजी कहा से आवंटित हुई का रेकार्ड पेश नहीं किया है । सम्वत् 2010 की जमाबन्दी का हवाला दिया इसमें सिताब का नाम है । इन्तकाल सं0 622 का हवाला दिया । सम्वत् 2011 से गिरदावरी में ऐवज व सिताब है तो कस्टोडियन कैसे हुई । सम्वत् 2018 की जमाबन्दी में ऐवज के नाम व सिताब के नाम साथ–साथ दर्ज हैं । सम्वत् 2020 का मिलान क्षेत्रफल प्रमाणित नहीं हो रहा है । सिताब और सोया एक है तथा सिताब जिन्दा है तो इनके अधिकार कहीं भी प्रमाणित नहीं हैं । सोया के गलत इन्द्राजों को आज तक चैलेन्ज नहीं किया है । हरप्रसाद राजस्व

कर्मचारी होने से कोई गुनाह नहीं हुआ । सोला के नाम राजस्व रेकार्ड है तो उसके विरूद्ध ही मुकदमा दर्ज करावें । सिताब और सोला एक कैसे है ये नहीं बताया । सिताब के वारिसान कोई पैरवी नहीं कर रहे हैं । इनके अधिकार तो समाप्त हो गये हैं । मेरी साक्ष्य का कोई विरोध नहीं है । अतः मेरा कहना है कि अपीलांट एग्रीव्ड पर्सन नहीं है । इनका कोई अधिकार अपील का नहीं है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

जवाब उल जवाब में अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि इन्तकाल सं0 622 का अवलोकन कराया । इससे साबित होता है कि ये जमीन हमने रहन रखी थी । गिरदावरी में आवंटन का आर्डर आया है तब इन्द्राज हुऐ हैं । सम्वत् 2018 की जमाबन्दी का अवलोकन कराया जिसमें 139 मिन नम्बर है, दोनों जमाबन्दीयों का रकबा 3.05 बीघा होता है । इनके वादपत्र में 165, 166 का हवाला है तो ये माना जावेगा । दावे के वक्त भी सिताब का नाम था । ये तो हमारे घर का मामला है । रेस्पो0 को सिताब की जमीन से क्या संबंध है । हेमन्त का ऐडवर्श पजेशन से क्या संबंध है । मैन्युप्लेट करके दावा डिक्री कराया है जो काबिले खारिजी के है ।

हमने विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अभिभाषक अपीलांट द्धारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया । तहत न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया तथा रेकार्ड से यह तथ्य तो सही है कि विवादित आरजी हाल ख0 नं0 265 रकबा 32 ऐयर साबिक ख0 नं0 165 एवं ख0नं0 हाल 205/1528 रकबा 0.51 ऐयर साबिक ख0 नं0 166 प्रतिवादी सं0 2 ने ख0 नं0 265 का 1/2 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 26.5.1989 को क्रय किया । इसी तरह से वादीनी ने 265/1528 का 1/2 हिस्सा रजिस्टर्ड बयनामा से दि0 26.5.1989 को क्रय किया । दोनों ही 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज रजिस्टर्ड हो गये, शेष 1/2 हिस्से की आराजी पर कब्जा मुखालफाना से तहत न्यायालय से डिक्री प्राप्त करके खातेदारी प्राप्त की है ।

अपीलांट का मुख्य बिन्दु अपील में ये है कि विवादित आराजी उनकी पैतृक आराजी है तथा उनको आराजी आवंटन हुई है । अपीलांट के पूर्वज खातेदार रहे हैं । विवादित आराजी के 1/2 हिस्से का तहत न्यायालय ने कब्जे काश्त के आधार पर एडवर्श पजेशन के आधार पर दावा डिक्री किया है । यह कानूनी रूप से गलत है । इस निर्णय व डिक्री का अपीलांट को कोई जनकारी नहीं थी । अतः अपीलांट द्धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ यह अपील पेश की है । साथ में मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ भी कारण सहित डिले कन्डोन करने की प्रार्थना की है ।

अपील के तथ्यों का मुख्य बिन्दु यह है कि विवादित आराजी को अपीलांट स्वयं की बता रहे हैं तथा इसमें राजस्व विभाग व बन्दोबस्त विभाग द्धार गलत इन्द्राज किये गये हैं । उनका हवाला दिया है और 1/2 हिस्से पर वादी/रेस्पो0 द्धारा जो एडवर्श पजेशन के आधार पर तहत न्यायालय से जो डिक्री पारित की है उसे कूटरचित डिक्री बताकर निरस्त करने की प्रार्थना की है ।

इस संबंध में रेकार्ड अवलोकन तथा अपील व दावे के तथ्यों के अवलोकन से तथा तहत न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से न्यायालय का मत है कि 1/2 हिस्से पर जो तहत न्यायालय द्धारा एकपक्षीय डिक्री एडवर्श पजेशन के आधार पर पारित की है, वह विधिसम्मत नहीं है । अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय को इस लिए सुना जाना आवश्यक

था कि विवादित आराजी को अपीलांट स्वयं अपनी बता रहे हैं तथा कब्जा काश्त स्वयं का बता रहे हैं । वादी के साक्ष्य संदेहास्पद प्रतीत होती है । अतः उभयपक्षों को सुनकर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना उचित समझते है ।

इन समस्त बिन्दुओं का तहत न्यायालय पुनः परीक्षण करके अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित करना चाहिए । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय दिनांक 04.01.2008 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है तथा प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ (अलवर) के निर्णय दिनांक 04.01.2008 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ (अलवर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को प्रकरण में रेकार्ड, साक्ष्य प्रदान करने का समुचित अवसर देकर पुनः गुणावगुण व निर्णय पारित करें । 1/2 भाग के पूर्व इन्द्राजों का यथावत रखा जावें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 23.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23/3/18

(कमलराम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर