# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

**अपील सं0:–81/2009** **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. बच्चूसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी समूची तहसील कठूमर जिला अलवर ।

..... अपीलांट

बनाम

1. प्रेमसिंह पुत्र श्री शिवराज उर्फ नत्थूसिंह,
2. गणेश सिंह पुत्र श्री शिवराज उर्फ नत्थूसिंह,
3. प्रहलादसिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह,
4. मदन मोहन पुत्र श्री शिवदयाल सिंह,
5. राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह,
6. सत्यभानसिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह,
7. देशराजसिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह,
8. योगेशसिंह पुत्र श्री हरीसिंह,
9. अजयसिंह पुत्र श्री हरीसिंह जातियान राजपूत निवासीयान समूची तहसील कठूमर जिला अलवर ।

..... असल रेस्पो0

10. विनोदसिंह पुत्र श्री नवरतनसिंह,
11. जलसिंह पुत्र श्री नवरतनसिंह,
12. मु0 भगवानदेई बेवा नवरतनसिंह जातियान राजपूत निवासीयान समूची तहसील कठूमर जिला अलवर ।

..... तरतीबी रेस्पो0

13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कठूमर ।

उपस्थित :–
1. श्री भरत जैन, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री श्योरामसिंह नरूका अभिभाषक असल रेस्पो0 ।



5/10/18

## ::: निर्णय :::

**दिनांक :–05.10.2018**

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय व डिक्री दिनांक 05.06.2009 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/असल रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 31 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, 313 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा, 1665 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, 1697 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा, 23 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा, 24 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, 25 रबा 7 बिस्वा, 26 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा, 32 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, 60 रकबा 5 बिस्वा, 61 रकबा 3 बिस्वा, 62 रकबा 2 बिस्वा, 919 रकबा 5 बिस्वा, 1638 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 1640 रकबा 4 बिस्वा, 1641 रकबा 9 बिवा, 1642 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, 1681 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, 1682 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 1683 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, 220 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा, 224 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, 1663 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा कुल किता 23 रकबा 65 बीघा 4 बिस्वा वाके ग्राम समूची में स्थित है जो आराजी का 1/2 भाग दावे में विवादित आराजी है । वादीगण एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के व्यक्ति हैं । वादीगण व प्रतिवादी के बाबा श्री नारायणसिंह थे जो नारायणसिंह बहुत अर्सा पूर्व यानि सम्वत् 2009–2010 के लगभग फौत हो गये जिनके चार लड़के थे जिनमें सबसे बड़ा शिवराजसिंह उर्फ नत्थूसिंह थे जो शिवराजसिंह अर्सा करीब 20 साल पूर्व फौत हो गये जिनके दो लड़के प्रेमसिंह व गणेशसिंह हैं । नारायणसिंह का दूसरा लड़का शिवदयालसिंह था तथा तीसरा लड़का नवरतनसिंह था एवं चौथा लड़का बच्चूसिंह था । समस्त विवादित आराजी नारायणसिंह की बिस्वेदारी की खुदकाश्त खातेदारी की आराजी थी जिस पर जीते जी स्वयं नारायणसिंह अपने लड़कों की सहायता से काश्त करते चले आ रहे थे । नारायणसिंह के फौत होने के समय वादी सं0 1 व वादी नं0 2 ल0 4 के पिता नाबालिग थे जो नाबालिगी के दौरान अपने बड़े भाई शिवराजसिंह व शिवदयाल की सरपरस्ती में रहकर समस्त आराजी की काश्त करते चले आ रहे थे जिसमें नारायणसिंह के फौत होने के बाद बच्चूसिंह का 1/4, शिवदयालसिंह का /4, शिवराजसिंह का 1/4 एवं नवरतनसिंह का 1/4 हिस्सा हो गया । उक्त आराजी फरीकेन की शामलाती कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जिसका घरेजू रूप से तकासमा भी कर रखा है । प्रतिवादीगण के पिता शिवराजसिंह उर्फ नत्थूसिंह व शिवदयालसिंह संयुक्त परिवार में सबसे बड़े सदस्य थे जो संयुक्त परिवार के कर्ता व हैड ऑफ दी फैमेली थे । प्रतिवादीगण के पिता शिवराजसिंह व शिवदयालसिंह के नाबालिगी का फायदा उठाकर राजस्व कर्मचारियों से साजबाज होकर साबिक रेकार्ड में विवादित आराजी बाबत बकाश्त का इन्द्राज स्वयं के नाम करवा लिया और बकाश्त के आधार पर बन्दोबस्त कर्मचारियों ने खातेदारी दर्ज कर दी जो इन्द्राज शून्य एवं गलत है । अतः विवादित आराजी में वादीगण का 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को पाबन्द करने का निवेदन किय । विद्वान तहत न्यायालय ने

5/10/18

दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया लेकिन नियमित पैरवी हेतु उपस्थित नहीं हुए और उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी । एकपक्षीय कार्यवाही आदेश के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्धारा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की जो खारिज होकर इस न्यायालय का एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश यथावत रखा गया । विद्धान तहत न्यायालय ने एकपक्षीय बहस सुनकर दि0 05.06.2009 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 05.06.2009 से व्यथित होकर अपीलांट ने 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 की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्धारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि नारायणसिंह के चार पुत्र थे । बन्दोबस्त के इन्द्राजों को दुरूस्त कराने व 1/4–1/4 हिस्सा कराने का दावा तहत न्यायालय में वादी/असल रेस्पो0 द्धारा प्रस्तुत किया गया । पैतृक सम्पति नारायणसिंह की है । कुल 23 नम्बर व कुल आराज 65.04 बीघा जिसमें वादी 1/2, प्रतिवादी 1/2 या प्रतिवादी 1/4–1/4 हिस्सा है । रकबा 42.17 बीघा आराजी प्रतिवादी सं0 1 ल0 7 के नाम दर्ज कर दी । अपीलांट व तरतीबी रेस्पो0 सं0 8–10 के नाम मात्र 22.07 बीघा जमीन दर्ज की है । इस प्रकार प्रतिवादी के नाम 20.10 बीघा आराजी ज्यादा दर्ज की है । हाल ख0 नं0 31, 316, 1665, 1697 ये चारों नम्बर रकबा 12.16 बीघा प्रतिवादी के नाम दर्ज हो गये जबकि सभी के 1/4–1/4 हिस्सा आने चाहिए । इसी तरह हाल ख0 नं0 1638, 1640, 1641, 1642, 1681, 1682 व 1683 रकबा 11.07 बीघा में रेस्पो0 सं0 1 ल0 7 के नाम दर्ज कर दी इसमें भी अपीलांट व तरतीबी प्रतिवादी 10, 11, 12 का नाम दर्ज नहीं किया । हाल ख0 नं0 220, 224, 1663 रकबा 11.01 बीघा इसमें 1/3 हिस्सा 3.14 बीघा प्रतिवादी सं0 3 ल0 7 के नाम चला गया और 2/3 हिस्सा अपीलांट के नाम दर्ज हो गया । ख0 नं0 23, 24, 25, 26, 32, 60, 61, 62 और 919 कुल 9 ख0 नं0 30 बीघा जमीन है इसमें चारों के नाम 1/4–1/4 दर्ज की गयी है । इस प्रकार रेस्पो0 को 15 बीघा आराजी चली गयी है । अपीलांट को कुल 22.07 बीघा ही आराजी मिली है । इस प्रकार 42.17 बीघा में से 22.07 बीघा जाने के बाद शेष 20.10 बीघा रेस्पो0 के नाम ज्यादा चली गयी है ।

बहस जारी रखते हुए तहत न्यायालय के निर्णय का अवलोकन कराया । सम्वत् 2018 की जमाबन्दी में चारों भाईयों का नाम खाता सं0 573 1/4–1/4 हिस्सा दर्ज है । अन्य खातों में मुन्दर्जे अंकित है । इसका मतलब जो खाता सं0 573 में अंकन है वह सभी खातों में इन्द्राज माने जायेगें । तहत न्यायालय ने निर्णय में लिखा कि दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य पेश नहीं किये तथा कब्जे के आधार पर कैसे इन्द्राज कर सकते हैं । पुरानी जमाबन्दी सम्वत् 2010–13 पेश की है तथा 2018 की जमाबन्दी में चारों का नाम है तो तहत न्यायालय ने यह कैसे लिख दिया कि एक भाई का कब्जा ज्यादा और एक का कम है । प्रदर्श–7 जमाबन्दी सम्वत् 2010–13 में नारायणसिंह मजकूर अंकित है । जमाबन्दी के पीछे के पृष्ठ

5/10/18

का अवलोकन कराया जिसमें किता 10 रकबा 13 बीघा नारायणसिंह की खातेदारी में दर्ज होना बताया है । प्रदर्श–8 जमाबन्दी सम्वत् 2010–13 कुल कित 17 रकबा 56.14 बीघा नारायणसिंह खातेदार था तथा वही इन्द्राज सम्वत् 2018 में आये हैं । अतः अपीलांट के विरूद्ध यदि कोई इन्द्राज है तो वे नल एण्ड वोईड है । बन्दोबस्त को वही इन्द्राज दोहराने चाहिए । तहत न्यायालय ने एक्सपार्टी में गलत निर्णय पारित किया है । बहस जारी रखते हुए आगे जाहिर किया कि बन्दोबस्त ने जो इन्द्राज किये हैं वह कानून सम्मत नहीं है । आदेश 1 नियम 10 से हमारा अधिकार समाप्त नहीं होता है । प्रतिवादी/रेस्पो0 ने जो जमीन बेची है वह विक्रेता के हिस्से से कम हो जायेगी । इस बेचान से अपीलांट के हितों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है । इस तरह के बेचान का कोई महत्व ही नहीं है । यह तो टी.पी.एक्ट के प्रावधानों के विपरीत है एवं इससे खरीददारों को कोई हक नहीं है ।

अतः तहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है और अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

उन्होंने अपने समर्थन में 1983 आर.आर.डी. पेज 310, आर.आर.डी. 1986 पेज 226, आर.आर.डी. 2000 पेज 50, आर.आर.डी. 2015 पेज 416 एवं आर.आर.डी. 2016 पेज 126 प्रस्तुत की ।

विद्धान अभिभाषक असल रेस्पो0 ने जवाब बहस में कहा कि वादी ने तहत न्यायालय में दावा पेश किया जिसका असल रेस्पो0 ने जवाब दिया है । अपीलांट ने सभी आराजी को नारायणसिंह की होना बताया है, वह गलत है जबकि यह सभी आराजी नारायणसिंह की नहीं थी । वादी ने सम्वत् 2028 के इन्द्राजों को चैलेन्ज किया है । सम्वत् 2009–10 में यह आराजी शिवराजसिंह की पैदाकर्दा आराजी थी । चारा खसरा नम्बर असल रेस्पो0 के सैपरेट हैं । सात खसरा नम्बर में 1/3 भाग है । शिवराजसिंह के फौत होने के बाद असल रेस्पो0 के लगातार कब्जे में है । तहत न्यायालय में हमने जवाब दिया जिसपर हमारा 1/4–1/4 हिस्सा है । जवाब दावे का अवलोकन कराया और कहा कि नाबालिग गलत बता रहे हैं । बन्दोबस्त ने सही इन्द्राज किये हैं । शिवराजसिंह की तन्हा खातेदारी थी व कब्जा था । रकबा 12 बीघा आराजी हमारे पास ज्यादा नहीं है । प्रदर्श–2 बन्दोबस्त मिसल में हमारे पास उतनी ही जमीन है जो हिस्से में खाता सं0 564 से आयी है । ख0 नं0 220, 224, 1663 में शिवराजसिंह का नाम नहीं है । हमारे पास 31 बीघा आराजी नहीं है । हमारे पास केवल 23–23 बीघा आराजी ही आ रही है । खाता सं0 564 में मेरा 1/4 हिस्सा होना चाहिए जो अपीलांट अभिभाषक ने नहीं बताया । खाता सं0 567 किता 7 रकबा 11.07 बीघा मे मेरा 1/3 हिस्सा है । खाता सं0 568/1 किता 10 रकबा 30.16 बीघा में सभी के 1/4–1/4 हिस्सा है । प्रदर्श–1 जो दस्तावेज वादी ने पेश किया है उसमें खात सं0 242 रकबा 4.16 बीघा ये हमारे नाम सैपरेट है तथा खाता सं0 243 चारों का 1/4–1/4 हिस्सा दर्ज है । खाता सं0 241 में असल रेस्पो0 के पिता को आराजी नहीं दी गयी । सम्वत् 2009–10 की जमाबन्दी में शिवराजसिंह उर्फ नत्थूसिंह अपने पिता नारायणसिंह के समय ही कब्जे काश्त में थी । इतने दिनों बाद अपील की है । तहत न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है । बन्दोबस्त में भी ख0 नं0 241 के खसरा नम्बर में वादी का नाम है, उसको दावें में क्यों नहीं

5/10/18

लिया । अपीलांट क्लीन हैण्ड से नहीं आये हैं । असल रेस्पो0 जमीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन एक्ट के समय से ही काश्त में हैं । पिता के जीते जी मेरे पास 2014 में जब्ती के समय काश्त में शिवराज की थी । इसी तरह से कुछ आराजी पिता के जीते जी वादी में पक्ष में गयी है । साबिक रेकार्ड को वादी ने चैलेन्ज नहीं किया, केवल बन्दोबस्त के इन्द्राजों को दुरूस्त करना चाहा है । सम्वत् 2014 से ही हमारी खातेदारी है । यहां बन्दोबस्त ने इन्द्राज ही बदलें नहीं हमें सम्वत् 2014–18 के आधार पर खातेदारी मिली है । अतः साबिक रेकार्ड से वादी का वाद ही सिद्ध नहीं होता है । कुछ जमाबन्दी को वादी ने प्रदर्श नहीं कराया है । इसलिए वादी की अपील निराधार है और निरस्त योग्य है । उन्होंने अपने कथन की ताईद में आर.आर.टी. 2001 पेज 977, आर.आर.डी. 1985 पेज 247, आर.आर.डी. 1993 पेज 232, आर. बी.जे. 1999 पेज 128, आर.आर.डी. 2006 पेज 73, 23, आर.आर.डी. 2003 पेज 28 एवं आर. आर.डी. 2002 पेज 260 प्रस्तुत की ।

हमने अभिभाषकगण की बहस सुनी । पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली में पेश रेकार्ड, अपील के तथ्यों, दावे के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय द्धारा पारित आदेश दिनांक 05.06.2009 का अवलोकन किया । प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

रेकार्ड के अवलोकन से यह तो स्पष्ट है कि विवादित आराजी जमीदारी बिस्वेदारी की आराजी थी तथा विवादित आराजी पर जमीदारी विस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के समय अलग–अलग कब्जा काश्त था । सम्वत् 2009–13 के रेकार्ड में तथा उसके बाद के रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2014–18 में एक समान आराजी नहीं है बल्कि अलग–अलग कुल रकबा अंकित है । ऐसा रेकार्ड पेश नहीं किया जिससे दोनों जमाबन्दियों के रकबे की तुलना की जा सकें । सम्वत् 2018 के बाद सम्वत् 2028 के रकबे में भी अंतर आ रहा है । बन्दोबस्त से पूर्व विरासतन किसको कितनी आराजी प्राप्त हुई उसका भी विवरण नहीं है । दावें में सभी नम्बरों को शामिल नहीं किया है । अतः तहत न्यायालय ने जो दस्तावेजी रेकार्ड कमी के कारण दावा खारिज किया है वह सही किया है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जाती है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय व डिक्री दि0 05.06.2009 यथावत रखी जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 05.10.2018 को मेरे द्धारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/10/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर