न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 107/2010 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. श्रीमती राजरानी बेवा श्री कुन्दनलाल,
2. सुभाषचन्द पुत्र श्री कुन्दनलाल,
3. जितेन्द्र पुत्र श्री कुन्दनलाल,
4. महेन्द्र पुत्र श्री कुन्दनलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मालपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।
5. श्रीमती उषारानी पुत्री श्री कुन्दनलाल पत्नि श्री देवराम निवासी मुलतान नगर दिवाकरी तहसील व जिला अलवर ।
6. श्रीमती शक्तिबाला पुत्री स्व0 श्री कुन्दनलाल पत्नि श्री विजय कुमार निवासी वैशाली नगर अलवर तहसील व जिला अलवर ।

..... अपीलांट्स

बनाम

1. संतूराम पुत्र श्री हरिशचन्द जाति ओड राजपूत निवासी ग्राम मालपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।

..... वादी/रेस्पो0

2. रामबाबू पुत्र श्री राधाकृष्ण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मालपुर हाल निवासी गोविन्दनगर, पूर्व आमेर रोड़, जयपुर राज0 – मृतक
   2/1. श्रीमती ललता शर्मा पत्नि स्व0 श्री रामबाबू,
   2/2. श्रीमती आशा शर्मा पुत्री श्री रामबाबू शर्मा,
   2/3. श्रीमती उषा शर्मा पुत्री श्री रामबाबू शर्मा,
   2/4. श्रीमती संतोष शर्मा पुत्री श्री रामबाबू शर्मा,
   2/5. श्रीमती सुनीता शर्मा पुत्री श्री रामबाबू शर्मा,
   2/6. प्रेमचन्द पुत्र श्री रामबाबू शर्मा,
   2/7. अरूण शर्मा पुत्र श्री रामबाबू शर्मा,
   2/8. पवन शर्मा पुत्र श्री रामबाबू शर्मा,
   2/9. मनोज शर्मा पुत्र श्री रामबाबू शर्मा निवासीयान गोविन्द नगर पूर्व आमेर रोड़, जयपुर ।

..... प्रतिवादीगण/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री उमेश चन्द कौशिक अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1
3. श्री दीपक कुमार सिद्ध अभिभाषक रेस्पो0 सं0 2/1 ल. 2/9

::: निर्णय :::

दिनांक :–22.02.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.6.2010 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 सं0 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल ख0 नं0 935 रकबा 0.43 है0 वाके ग्राम मालपुर तहसील रामगढ़ में है जो आराजी विवादित है । विवादित आराजी मृतक शम्भूलाल पुत्र श्री भौरेलाल ब्राह्मण साकिन रामगढ़ के नाम राजस्व रेकार्ड में गेर खातेदारी के रूप में दर्ज चली आ रही है । शम्भूदयाल द्वारा अपने जीवनकाल में जर्ये वसीयत दिनांक 16.2.1968 के द्वारा उक्त आराजी को अपने दत्तक पुत्र राधाकृष्ण के हक में वसीयत कर दी गई । उसकी मृत्यु के बाद राधाकृष्ण के वारिसान रामबाबू, दीपचन्द व उसकी चारों पुत्रियां विवादित आराजी पर काबिज दाखिल हो गई । उक्त आराजी की बाबत मृतक राधाकृष्ण के वारिसान दीपचन्द तथा अन्य चारों पुत्रियों द्वारा प्रतिवादी सं0 1 के हक में मुखत्यारआम दिनांक 18.3.2008 को तहरीर व तकमील कर दिया गया । प्रतिवादी सं0 1 विवादित आराजी पर बहैसियत विधिक वारिस मृतक राधाकृष्ण व मुखत्यारआम मुकर्रिर के काबिज व दाखिल हो गया और उसके बाद बहैसियत विधिक वारिस व मुखत्यारआम मुकर्रिर के उक्त विवादित आराजी का विक्रय इकरार मिन वादी के साथ दि0 28.1.2009 को किया जाकर मिन वादी के पक्ष में अन्तरण दस्तावेज इकरारनामा 100 रू0 स्टाम्प पेपर पर लिखा जाकर नोटेरी पब्लिक से सत्यापित कराया जाकर मौजूदा साक्षीगण की गवाही करायी जाकर चुकता प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा विवादित आराजी पर वादी को करा दिया गया । बाद खरीद वादी उक्त विवादित आराजी पर काबिज दाखिल चला आ रहा है । प्रतिवादी सं0 1 का अब उक्त आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है । प्रतिवादी सं0 1 द्वारा वक्त आराजी विक्रय इकरार अपने हक हकूक अन्तरण कर दिये गये । ताहाल राजस्व रेकार्ड में उक्त विवादित आराजी मृतक शम्भूदयाल के नाम गैर खातेदार के रूप में दर्ज चली आ रही है जिस पर वादी ने प्रतिवादी सं0 1 से मृतक शम्भूदयाल के विधिक वारिस प्रतिनिधि की हैसियत से वाद का नाम बतौर गैर खातेदार राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने के लिए कहा जिस पर प्रतिवादी ने वादी के नाम विवादित आराजी गैर खातेदारी राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने से साफ इन्कार कर दिया । इसलिए वाद वादीगण डिक्री करने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर इकबाल जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 29.6.2010 को वाद वादी डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 29.6.2010 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 विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

बहस में अपीलांट अभिभाषक ने कहा कि विवादित आराजी रेकार्ड में गैर खातेदारी शम्भूदयाल के नाम से थी तथा अपीलांट के पिता व पति ने उक्त आराजी को अन्य आराजीयात के साथ में 14.5.1970 को खरीद की थी । तभी से उक्त आराजीयात कब्जे काश्त में है परन्तु शम्भूदयाल ने ये सब जानकारी होते हुए उक्त जमीन की वसीयत राधाकृष्ण के नाम कर दी तथा राधाकृष्ण के वारिसान रामबाबू ने जरिये इकरारनामा के यह जमीन रेस्पो0 संतूराम को बेचान कर दी ।

बहस में आगे कहा कि इकरारनामें के आधार पर तथा हमें बिना सुने अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय से उक्त आराजी का संतूराम को गैर खातेदार गलत घोषित कर दिया । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है तथा हमारी अपील स्वीकार की जावें । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में 2017 डी.एन.जे. पेज 749, 2016 डी.एन.जे. पेज 581, 2016 आर.बी.जे. पेज 679, आर.आर.डी. 2014 पेज 107, आर.एल. डब्ल्यू 2006 पेज 1268, 277, आर.एल.डब्ल्यू. 2009 पेज 342 पेश की ।

रेस्पो0 अभिभाषक सं0 1 ने बहस में कहा कि विवादित आराजी पर अपीलांट का कोई कब्जा काश्त नहीं है । इनका ये कहना कि सन् 1970 में ये खरीददार हैं, उस समय ये जमीन गैर खातेदार, कस्टोडियन की आराजी थी । गैर खातेदार को कानूनन ऐसी जमीन को विक्रय करने का अधिकार नहीं होता है । इसलिए उसका कोई नामान्तकरण दर्ज नहीं हुआ । जब हमने दावा किया तब तक अपीलांट का रेकार्ड में किसी भी हैसियत से नाम दर्ज नहीं था । शम्भूदयाल का रेकार्ड में नाम था । उसको पक्षकार बनाकर दावा किया । कुन्दनलाल ने हमारे हक में बय करने का सौदा कर लिया और एग्रीमेन्ट कर दिया । चूंकि मेरा कब्जा था, इकरारनामा था, इकबाल जवाब दावा था तथा साक्ष्य थी । इसलिए तहत न्यायालय ने मेरे पक्ष में दावा सही डिक्री किया है ।

बहस में आगे कहा कि अपीलांट जरिये इकरारनामा कब्जा छोड़ चुके हैं तो उन्हें पक्षकार मुकदमा क्यों बनाये । अपीलांट का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है । इनका ये कहना है कि दस्तावेज हमने गलत बनाये हैं जो सिविल न्यायालय में तय हो गया है । विवादित आराजी पर कब्जा हमारा है । वसीयत से इनका कोई संबंध नहीं है । मैं क्लीनहैण्ड से आया हूं । इसलिए तहत न्यायालय ने जो दावा डिक्री किया है वह सही है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.टी. 2017 पेज 991, आर.बी.जे. 2017 पेज 621, डी.एन.जे. 2000–2001 पेज 245 प्रस्तुत की ।

रेस्पो0 अभिभाषक सं0 2 ने प्रतिउत्तर में लिखित बहस व जबानी बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजी स्व0 शिम्भूदयाल ने दिनांक 20.5.1970 को अपीलांट के पति/पिता को जरिये बयनामा के समय स्व0 श्री कुन्दन लाल शर्मा को आराजी का कब्जा नहीं सौंपा गया । इस तथ्य को स्व0 श्री कुन्दनलाल शर्मा ने भी स्वीकार किया है । विवादित आराजी संतूराम के नाम दर्ज नहीं हुई और ना ही राजस्व रेकार्ड में इन दोनों का कोई इन्द्राज इस विवादित आराजी की बाबत दर्ज है । अपीलार्थी द्वारा वर्तमान अपील जो माननीय न्यायालय का आदेश दि0 29.6.2010 के खिलाफ प्रस्तुत की गई है उस आदेश में

अपीलार्थीगण पक्षकार मुकदमा नहीं थे । उक्त आराजी को बेचान करने का कोई अधिकार शिम्भूदयाल को नहीं है क्योंकि गैर खातेदार उक्त आराजी का किसी प्रकार से बेचान नहीं कर सकता है । अपीलार्थी के पिता स्व0 श्री कुन्दनलाल द्वारा दि0 15.7.2005 को रेस्पो0 सं0 1 संतूराम के पक्ष में भी उक्त आराजी को बेचने के बाबत जरिये इकरारनामा लिखा गया जिस इकरारनामें में कुन्दनलाल ने यह स्वीकार किया है कि मेरा उक्त आराजी पर कभी भी कब्जा नहीं रहा और ना ही मेरे नाम उक्त आराजी के बाबत कोई नामान्तकरण या इन्तकाल दर्ज हुआ । रेस्पो0 सं0 1 द्वारा रेस्पो0 सं0 2 के विरूद्ध जो डिक्री प्राप्त की थी वो डिक्री कन्सेन्ट के आधार पर प्राप्त की है जिसके आधार पर रेस्पो0 सं0 1 व अपीलार्थीगण को किसी भी तरह के कोई अधिकार पैंदा नहीं होते हैं । उक्त आराजी आज भी राजस्व रेकार्ड में स्व0 शिम्भूदयाल के नाम ही है जिससे भी अपीलार्थीगण को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है और अपीलार्थीगण की अपील हर सूरत में खारिज योग्य है । उन्होंने अपने कथन की ताईद में आर.आर.डी. 1974 पेज 640, आर.डी.ए. नं0 90 पेज 591, आर.आर.डी. 1986 पेज 146 बी., आर.आर.डी. 1960 पेज 335 प्रस्तुत की ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । उभयपक्ष के अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह पाया गया कि अपीलांट ने इस आराजी को अन्य आराजीयात के साथ जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के खरीद किया है, परन्तु गैर खातेदारी रेकार्ड में दर्ज होने के कारण इन्तकाल दर्ज नहीं हो सका । इस प्रकार से प्रकरण में अपीलांट को सुने जाने का हक है तथा गैर खातेदारी आराजी को इकरारनामें के आधार पर बेचान करने तथा उसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री पारित करना कानून सम्मत नहीं पाते हैं तथा प्रकरण में अपीलांट को सुनकर प्रकरण में पक्षकार मुकदमा बनाते हुए तहत न्यायालय गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित करें । इसलिए अपीलांट की अपील स्वीकार करते हुए प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ का निर्णय व डिक्री दि0 29.6.2010 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट को भी प्रकरण में पक्षकार मुकदमा बनाते हुए सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/2/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर