# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

**अपील सं0:–94/2011** **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. मु0 नहना पत्नि मातादीन ।
2. निर्मल कुमार पुत्र मातादीन बालिग,
3. हंसराज पुत्र मातादीन नाबालिग,
4. कविता पुत्री मातादीन नाबालिग,
5. निशा पुत्री मातादीन नाबालिग,
6. सागर पुत्र मातादीन नाबालिग सभी नाबालिगान जरिये सरपस्त मु0 नहना पत्नि मातादीन माता स्वयं जाति मीणा निवासीयान ग्राम दुहार चौगान तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... वादीगण/अपीलांटान

बनाम

1. प्यारी स्त्री प्रभात जाति मीणा निवासी ग्राम दुहार गौगान तहसील थानागाजी – मृतक
   1/1. डगली पुत्री स्व0 सेढू स्त्री बाबूलाल जाति मीणा निवासी हींसला तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।
   1/2. कमली पुत्री स्व0 सेढू स्त्री ख्यालीराम जाति मीणा निवासी हींसला तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।
   1/3. गल्ली पुत्री स्व0 सेढू स्त्री कजोड़ जाति मीणा निवासी नवलसिंह की गढ़ी तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।
   1/4. काली पुत्री स्व0 सेढू स्त्री रामपाल जाति मीणा निवासी ग्राम आगर तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।
   1/5. छोटी पुत्री स्व0 सेढू स्त्री भागीरथ जाति मीणा निवासी ग्राम आगर तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।
2. कजोड़ पुत्र रामसहाय जाति मीणा निवासी ग्राम आगर तहसील थानागाजी जिला अलवर ।
3. सरकार जरिये तहसीलदार थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... प्रति0/रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–
1. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री दाताराम गुप्ता रेस्पो0 सं0 1 ल0 2

3. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक

## ::: निर्णय :::

**दिनांक :–05.07.2018**

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.07.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 1422 रकबा 12 बिस्वा, 1431 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 1437 रकबा 1.1 बिस्वा, 1414 रकबा 12 बिस्वा, 1416 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा, 1417 रकबा 3 बिस्वा, 1418 रकबा 2 बिस्वा, 1419 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, 1430 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 1434 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, 1435 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 1438 रकबा 7 बिस्वा, 1439 रकबा 16 बिस्वा, 1427 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, 1034 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा, 1035 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 1421 रकबा 9 बिस्वा में वादी 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी सं0 1 का 1/2 हिस्सा है । ख0 नं0 1422 रकबा 1 बिस्वा गै0मु0 चाह में वादी का 3/8 हिस्सा, प्रतिवादी सं0 1 का 1/8 हिस्सा एवं नहना स्त्री मातादीन का 1/4 हिस्सा है । उक्त आराजी ग्राम दुहार चौगान में स्थित है जो आराजी विवादित है । उक्त आराजी बिना बंटी आराजी है । प्रतिवादी सं0 1 वादी की ताई लगती है जो इस समय काफी वृद्ध है तथा 78 साल की उम्र है । वादी का परिवार एवं प्रतिवादी पहले संयुक्त रूप से ही रहते थे । प्रतिवादनी के पति प्रभात की मृत्यु होने पर प्रतिवादनी प्यारी अपने पीहर जाकर रहने लग गई तथा उक्त जमीन का मेरे पिता को बेचान कर इकरारनामा सौंप दिया और यह लिख दिया कि बयनामा जब चाहे करा लेना कब्जा सम्भलवा दिया तथा एक लाख रू0 नकद प्राप्त कर लिये । विगत सालों से वादी अपने परिवार के साथ आराजीयात पर रहकर काश्त करता चला आ रहा है तथा सरकारी लगान चुकाता है । शांतिपूर्वक तथा बिना किसी रोकटोक के वादी काश्त करता है । इस प्रकार वादी कब्जा मुखालफाना कें आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के कारण वादी उक्त आराजी का खातेदार घोषित करवाने का अधिकारी है । मृतक वादी मातादीन ने अपने जीवनकाल में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 53 आर.टी.एक्ट का मु0 प्यारी बेवाह प्रभात के विरूद्ध पेश किया जो दि0 1.11.2007 को पेश किया और दावा के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा भी पेश किया जिस पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हो गई जो दि0 26.04.2008 तक प्रभावशील है परन्तु प्रतिवादी सं0 1 ने यह सब कुछ होते हुए भी विवादित आराजी को दिनांक 23.11.2007 को प्रतिवादी सं0 2 को बेजा न्यायालय के आदेश की अवहेलना करते हुए आराजी बय कर दी जिस बाबत धारा 52 व 53 हस्तान्तरण अधिनियम व सपठित धारा 1 नियम 10 जा0दी0 व नियम 17 जा0दी0 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया । अतः वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जावें । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया जिसमें से प्रतिवादी सं0 2 ने उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 22.07.2011 को वादी का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 22.07.2011 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 द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि तहत न्यायालय में अपीलांट का अन्तर्गत धारा 88, 53 आर.टी.एक्ट में दावा पेश किया जो खारिज हो गया । विवादित आराजी पर वादीगण/अपीलांट का कब्जा 35–40 वर्षो से चला आ रहा है जिसमें से 1/2 हिस्सा वादी का व 1/2 हिस्सा प्रतिवादी का है । प्रतिवादी सं0 1 वादी की ताई लगती है तथा दोनों का संयुक्त परिवार है । विवादित आराजी को वादी के पिता को इकरारनामें से बेचान कर दिया तथा कब्जा सम्भलवा दिया तथा काश्त करते हैं । प्रतिवादी सं0 1 का कभी विवादित आराजी पर कब्जा नहीं रहा । वह अपने पिहर में रहती है । पूर्व में 212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र दावे के साथ पेश किया जो अपीलांट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा का जारी हो गया था । दि0 26.04.2008 तक हमारा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र लगातार रहा उसके प्रभाव में रहते हुए प्रतिवादी ने 23.11.2007 को प्रतिवादी सं0 2 को रजिस्टर्ड बयनामा कर दिया । वादी ने दावा आदेश 6 नियम 17 में संशोधन कराया जिसमें कजोड़ को पक्षकार बनाया । तहत न्यायालय में प्रतिवादी सं0 1 ने कोई जवाब नहीं दिया केवल प्रतिवादी सं0 2 कजोड़ ने जवाब दिया । तहत न्यायालय ने दावे व जवाब दावे के आधार पर तनकीयात नहीं बनायी जबकि यह आवश्यक थी । जब पक्षकारान में विवाद है तो तहत न्यायालय का तनकीयात अवश्य बनानी चाहिए थी जो नहीं बनायी । मेरे दावे में प्रतिवादी सं0 2 के जवाब को पढ़े जिसमें प्रतिवादी सं0 2 ने मेरे कब्जे को मना नहीं किया केवल जिमन नं0 1 में कहा है, स्वीकार है । प्रतिवादी सं0 2 का जवाब क्लीन नहीं है, स्वयं का कब्जा नहीं बताया है । जहां दावे का खण्डन नहीं किया तो प्रिजम्पशन वादी/अपीलांट का माना जावेगा । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय सी.पी.सी. के प्रावधानों के खिलाफ है तथा विधि विरूद्ध है ।

अपीलांट ने बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि मेरे दावे व अस्थाई निषेधाज्ञा के दौरान ही प्रतिवादी सं0 2 के पक्ष में कराया गया बयनामा शुरू से ही शून्य है । यद्यपि यह सही है कि विवादित आराजी पर कब्जा मेरा है जो कब्जा मुखालफाना की श्रेणी में आता है । अपील में भी मैंने इस बिन्दू को लिया है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है तथा अपीलांट की अपील स्वीकार की जावें ।

उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.डी. 1999 पेज 509, 30, आर.आर.डी. 1998 पेज 44, आर.आर.टी. 2014 पेज 1136, आर.आर.टी. 2015 पेज 813, आर.आर.डी. 1989 पेज 224 व आर.आर.टी. 2013 पेज 1033 पेश की ।

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि दावे में तनकीयात कायम नहीं की गई । यदि तनकीयात नहीं बनायी है तो हमारा यह कहना कि कब्जा मुखालफाना एवं एग्रीमेन्ट से क्रय पर दावा चल ही नहीं सकता है । अतः तनकीयात की अब कोई आवश्यकता नहीं है । तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनकर उचित निर्णय व डिक्री पारित की है । बहस जवाब में यह भी कहा है कि इकरारनामा यदि है तो वह सिविल न्यायालय का मामला है तथा कब्जा मुखालफाना से दावा डिक्री नहीं हो सकता है । इसके लिए

कानूनी नजीरों का हवाला दिया और यह भी कहा है कि ऐसे केसों में तनकीयात की आवश्यकता ही नहीं है बल्कि कानूनी बिन्दू पर ही ऐसे दावा व अपील चलने योग्य नहीं है । तहत अदालत ने फैसले को सही माना है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने कथन की ताईद में ए.आई.आर. 1976 राज0 10 पेज 1–3, डब्ल्यू. एल.सी. 1994 पेज 685, ए.आई.आर. 1987 पेज 248, ए.आई.आर. 1994 पेज 21 व ए. आई.आर. 1993 पेज 35 पेश की ।

जवाबुल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि यदि तनकी नहीं बनी तो क्या निर्णय उचित है ? रेस्पो0 ने 52 टी.पी.एक्ट के बारे में कुछ नहीं कहा । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार की जावें ।

हमने उभयपक्ष के 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 द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.07.2011 का अवलोकन किया ।

हमने पत्रावली तथा तहत अदालत के निर्णय का अवलोकन किया । तहत न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया है कि विवादित आराजी को कब्जे मुखालफाना के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है । इसके लिए कानूनी नजीरों का हवाला दिया ।

द्वितीय तहत न्यायालय का निर्णय में पहले भी विवेचन है कि अनरजिस्टर्ड इकरारनामा दि0 4.6.1986 से वादी राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधान अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है । यह सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है ।

बहस में अपीलांट का यह भी बिन्दू था कि अधीनस्थ न्यायालय ने वाद के निर्धारण हेतु कोई तनकीयात कायम नहीं की गयी । इस संबंध में प्रतिवादी/रेस्पो0 ने कानूनी नजीर ए.आई.आर. 1976 राज0 10 बी. पेश कर कहा है कि तहत अदालत में पक्षकारों को पता है कि तनकीयात कायम नहीं की गयी फिर भी पक्षकारों ने साक्ष्य पेश की और बहस की है तथा बहस में इस मुद्दे को नहीं उठाया है तो अब अपील में यह नहीं कहा जा सकता है कि तहत न्यायालय ने इश्यू नहीं बनाये हैं । अतः अपील स्वीकार हो । इस संबंध में हम प्रतिवादी/रेस्पो0 के इस कानूनी बिन्दू से सहमत है क्योंकि प्रथम तो यह वाद इकरारनामें के आधार पर था द्वितीय एडवर्श पजेशन के आधार पर खातेदारी चाही है । इस बिन्दू पर अपीलांट कोई रीलीफ प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है । इसलिए अपील स्वीकार योग्य नहीं होने से काबिल खारिजी के है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.07.2011 यथावत रखी जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 05.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में *सुनाया गया ।*

5/7/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर