न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 66/2011 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. संजय जैन पुत्र रमेश चन्द जैन,
2. जय कुमार जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द जैन,
3. मनोज जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द जैन,
4. अंकुश जैन पुत्र श्री देवेन्द्र कुमार जैन निवासीयान तिजारा जिला अलवर राज0 ।
5. सर्वेश कुमार हिन्दू संयुक्त परिवार जरिये सर्वेश कुमार पुत्र श्री रघुनन्दन डाटा निवासी खैरथल जिला अलवर राज0 ।
6. कालूराम पुत्र रामेश्वर दयाल गुप्ता निवासी खैरथल जिला अलवर राज0 ।
7. राजेश जैन पुत्र श्री मुरारीलाल जैन निवासी ग्राम फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा)
8. विजय कुमार पुत्र श्री टेकचन्द निवासी ग्राम फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा) – मृतक
   8/1. श्रीमती सविता रानी पत्नि स्व0 श्री विजय कुमार निवासी फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा)
   8/2. विकास कुमार पुत्र स्व0 श्री विजय कुमार निवासी फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा)
   8/3. अतुल गोयल पुत्र स्व0 श्री विजय कुमार निवासी फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा)
   8/4. निधि पुत्री स्व0 श्री विजय कुमार निवासी फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा)
9. मनोज कुमार पुत्र श्री वेदप्रकाश अग्रवाल निवासी ग्राम फिरोजपुर झिरका जिला नूहं मेवात (हरियाणा) ।
10. प्रदीप कुमार जैन पुत्र जय कुमार जैन, जाति जैन, निवासी तिजारा तहसील तिजारा, जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–

1. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री खिल्ली मल जैन/ श्री विकान्त माथुर अभिभाषक रेस्पो0 ।

17/9/18

::: निर्णय :::

दिनांक :–17.01.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.02.2008 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा इस्तकरारहक व दुरूस्ती इन्द्राज इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी साबिक 647 मिन रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा व ख0 नं0 972 रकबा 19 बीघा 6 बिस्वा वाके ग्राम ललावंड़ी तहसील रामगढ़ में स्थित है । बन्दोबस्त हाल में इस आराजी के नये नम्बर 869 रकबा 4.31 है., 1301 रकबा 4.88 है. बने हैं । उक्त आराजी के खातेदार काश्तकार दयानन्द, श्रीराम पुत्रान श्री रामजीलाल यादव/विमला, बसन्ती, फूलकौर पुत्रीयान रामजीलाल यादव/सुबेसिंह, मिश्रीलाल, नरेश, रामसिंह, रामचन्दर पुत्रान छेलूराम/फूलसिंह, मानसिंह, कृष्णकुमार पुत्रान रामानन्द यादव ग्राम पूठी के निवासी थे । उक्त खातेदारान ने वादीगण को आराजी ख0 नं0 869 रकबा 4.31 है0 व ख0 नं0 1301 रकबा 4.88 है0 कुल किता दो रकबा 9.19 है0 विक्रय कर दी और इस बाबत केतागण ने वादीगण के हक में दिनांक 13.10.2006 को बयनामा तहरीर कराकर कार्यालय सब रजिस्ट्रार रामगढ़ से पंजीबद्ध करा दिया था । आराजी ख0 नं0 साबिक 647 व 972 की किस्म राजस्व रेकार्ड में बारानी दोयम दर्ज थी । सम्वत् 2039 की जमाबन्दी संलग्न है किन्तु नया बन्दोबस्त होने पर नये खसरा नम्बरान 869 व 1301 बने तो गलती से इस आराजी की किस्म पहाड़ दर्ज कर दी गई जबकि कानूनन बन्दोबस्त विभाग को साबिक इन्द्राज को दोहराना चाहिए था । हाल रेकार्ड बन्दोबस्त व राजस्व इन्द्राज को दोहराना चाहिए था । हाल रेकार्ड बन्दोबस्त व राजस्व रेकार्ड में इस आराजी की किस्म पहाड़ दर्ज कर देने से वादीगण के हकूक खातेदारी प्रभावित होते हैं । इस कारण रेकार्ड में दुरूस्ती कराना आवश्यक हो गया है । अतः निवेदन है कि डिक्री इस्तकरारहक बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण सादिर फरमायी जावें कि आराजी ख0 नं0 साबिक 647 मिन रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा व ख0 नं0 972 रकबा 19 बीघा 6 बिस्वा हाल ख0 नं0 869 रकबा 4.31 है0 व 1301 रकबा 4.88 है0 बने हैं वाके ग्राम ललावड़ी की किस्म रेकार्ड बन्दोबस्त हाल व उसके बाद के राजस्व रेकार्ड में पहाड़ दर्ज हुई है, वह गलत है व यह इन्द्राज काबिल दुरूस्ती की जावें । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर अपना जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनकर दि0 14.02.2008 को वादीगण का वाद डिक्री कर दिया जिस निर्णय दि0 14.02.2008 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 विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया तथा कहा कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 14.02.2008 प्रारम्भ से ही शून्य है जिसमें धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ पेश की है ।

अपीलांट अभिभाषक ने वादी के वाद के उन तथ्यों को दोहराया जिनके आधार पर वाद वादी डिक्री किया गया था । वाद के तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 647 रकबा 17.01 बीघा व ख0 नं0 972 रकबा 19.06 बीघा वाके ग्राम ललावंडी तहसील रामगढ़ जिला अलवर में है जिसके बन्दोबस्त में इस आराजी के नये नम्बर 869 रकबा 4.31 है0 एवं 1301 रकबा 4.88 है0 बने हैं । उक्त विवादित आराजी सम्वत् 2039 में किस्म बारानी दोयम दर्ज रेकार्ड है तथा जमाबन्दी सम्वत् 2052 में ख0 नं0 647 व 972 के किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज है । यह जमाबन्दी हाल बन्दोबस्त से पूर्व की है तथा वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2051 से 2064 में खाता सं0 145 में नये ख0 नं0 869 एवं 1301 की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज है जो पूर्व जमाबन्दी के अनुसार सही दर्ज की है । वक्त खरीद से ही विवादित आराजी की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज है तथा बन्दोबस्त में भी गैर मुमकिन पहाड़ ही दर्ज है । ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं परन्तु तहत अदालत ने इस बिन्दू पर गौर नहीं किया और रेस्पो0/वादीगण को खातेदारी अधिकार गलत प्रदान कर दिये हैं । यह डिक्री कानून सम्मत नहीं है, विधि विरूद्ध पारित डिक्री की अपील काबिले स्वीकार योग्य है ।

बहस में आगे कहा कि विवादित आराजी की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज है और गैर मुमकिन पहाड़ पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । तहत अदालत द्वारा क्षेत्राधिकार से परे जाकर न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत निर्णय पारित किया है जो अपील में खारिज योग्य है ।

धारा 5 मियाद अधिनियम के संबंध में बहस में कथन है कि तहत अदालत की डिक्री के बाद अपील के संबंध में जिला कलक्टर से स्वीकृति प्राप्त की है । इसमें हुई देरी तथा राजकार्य की व्यवस्था के कारण अपील में देरी हुई है जो कन्डोन किये जाने योग्य है ।

अतः मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार करके अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का पारित निर्णय दिनांक 14.02.2008 खारिज किया जावें ।

जवाब बहस में रेस्पो0 के अभिभाषक का कथन है कि साबिक ख0 नं0 647 रकबा 17.01 बीघा व 972 रकबा 19.06 बीघा के हाल ख0 नं 869 रकबा 4.31 है0 व 1301 रकबा 4.88 है0 कायम किये हैं । साबिक खसरा नम्बरान के खातेदार मालिक रामजीलाल, डूंगाराम और धोलूराम थे । इनको इस आराजी का मुताबिक सनद् दिनांक 31.12.1964 जमीन का auction हुआ और उसके आधार पर तीनों के नाम आराजी रेकार्ड में दर्ज हुई है ।

बहस जवाब में आगे कहा कि सहायक कलक्टर के न्यायालय में रामजीलाल बनाम राज्य सरकार का एक वाद इस्तकरारहक का दिनांक 5.11.1979 को डिक्री हुआ था और उसके आदेश के आधार पर नामान्तकरण सं0 340 की पुश्त पर ख0 नं0 972 व 647 का अंकन है । नामान्तकरण को पढ़कर सुनाया गया । इस नामान्तकरण सं0 340 से रामजीलाल, डूंगाराम और धोलूराम खातेदार घोषित किये गये ।

जवाब बहस में आगे कहा कि इस आराजी का रेस्पो0/वादीगण वगैरा ने रजिस्टर्ड बयनामें से दिनांक 13.10.2006 को आराजी खरीद की है । वक्त खरीद से ही आराजी की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज थी तथा रजिस्ट्री के थर्ड पेज पर तथा रेकार्ड में भी गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज थी ।

रेस्पो0/वादीगण ने तहत अदालत में दावा घोषणा का इस आशय का पेश किया कि सम्वत् 2029 में दिनांक 18.8.1973 को पटवारी घटना बही के अनुसार अन्य खसरा नम्बरान के साथ ख0 नं0 972 व 647 में मौके पर हल चलाकर दखल दिया है । हमारा ये कहना था कि जब मौके पर हल चलाकर दखल दिया था तो रेकार्ड में इस आराजी की किस्म को बाद में गैर मुमकिन पहाड़ क्यों दर्ज कर दिया जबकि पहले यह किस्म बारानी दोयम दर्ज थी । सम्वत् 2039 की जमाबन्दी में ख0 नं0 972 व 647 की किस्म बारानी दोयम दर्ज है । नकल जमाबन्दी सम्वत् 2044 के अनुसार भी ख0 नं0 972 व 647 की आराजी किस्म बारानी दोयम दर्ज है, परन्तु सम्वत् 2048 की जमाबन्दी में यह इन्द्राज बदलकर गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज कर दिया । यह करेक्शन क्यों किया गया है । इसका क्या आधार है । राजस्व एजेन्सी या बन्दोबस्त विभाग को इस प्रकार से राजस्व रेकार्ड के इन्द्राजात बदलने का बिना आदेश कोई अधिकार नहीं है । सम्वत् 2048 की जमाबन्दी में गैर मुमकिन पहाड़ और बारानी दोयम दोनों दर्ज कर दिये हैं । बाद में दोनों को काट दिया और पुनः गैर मुमकिन पहाड़ को टिक कर दिया । यह गलती राजस्व कर्मचारियों ने क्यों की है ?

बहस जबाब में आगे कहा कि तहत अदालत में हमने दावा इसीलिए किया है कि आराजी की किस्म को सही किया जावें । हम विवादित आराजी के खातेदार तो पहले से ही हैं । हम इस किस्म गैर मुमकिन पहाड़ को इसलिए बदलवाना चाहते हैं क्योंकि यह कानून वार्ड है । अतः हम वादीगण / रेस्पो0 केवल किस्म में कानूनी परिवर्तन चाहते हैं । जब किस्म सम्वत् 2051 से पूर्व तक बारानी दोयम है तो किस आधार पर सम्वत् 2051 के बाद किस्म को गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज कर दिया । इन्हीं इन्द्राजों के आधार पर सहायक कलक्टर के द्वारा खातेदारी अधिकार दिये जा चुके हैं ।

बहस जवाब में आगे कहा कि इन्हीं कानूनी बिन्दुओं व रेकार्ड का अवलोकन करने पर तहत अदालत ने दिनांक 14.2.2008 को कानून सम्मत निर्णय पारित करके रेकार्ड में अंकित किस्म गैर मुमकिन पहाड़ को बारानी दोयम दर्ज करने के आदेश दिये हैं जिनकी पालना की जानी चाहिए, परन्तु गलत रूप से पैरोकार सरकार द्वारा अपील की गयी है । यह भी कहा कि निर्णय दिनांक 14.2.2008 का है और सन् 2011 में अपील पेश की है । मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अपील देरी करने के पर्याप्त कारण नहीं हैं तथा कानूनन जारी डिक्री की गलत अपील पेश की है जो काबिल खारिजी के है ।

बहस जवाब में यह कहा कि सरकार ने अपील मे हमारी खातेदारी को चैलेन्ज नहीं किया है, केवल धारा 16 में वर्णित गैर मुमकिन पहाड़ किस्म के आधार पर अपील पेश की है जबकि यह धारा 16 की जमीन नहीं है बल्कि बारानी दोयम है जिसे गलत रूप से गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज कर दिया है ।

मैं पहले से ही खातेदार हूं । मैंने केवल किस्म परिवर्तन की ही कानून सम्मत प्रार्थना की है । पैरोकार सरकार की अपील का कोई कानूनी बिन्दु नहीं है । अतः अपील खारिज की जावें ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय में पेश साबिक रेकार्ड व निर्णय का अवलोकन करते हुए वादी/रेस्पो0 के वाद के तथ्यों का भी अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस पर गौर किया ।

4/12/11

पैरोकार सरकार ने अपनी अपील में तहत न्यायालय के निर्णय को कानून सम्मत नहीं माना और कहा कि विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है । इस अपील का तथा तहत न्यायालय के निर्णय का मुख्य बिन्दू ये है कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 972 व 647 सम्वत् 2044 तक खातेदारी में दर्ज रही है तथा इसकी किस्म बारानी दोयम दर्ज है । उसके बाद सम्वत् 2048 में इस आराजी की किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज कर दी तथा साथ ये ही बारानी दोयम भी दर्ज कर दी और गैंर मुमकिन पहाड को टिक कर दिया । उसके बाद बन्दोबस्त विभाग ने इस टिक के आधार पर रेकार्ड में हाल नम्बरान 869 व 1301 में भी किस्म गैर मुमकिन पहाड़ दर्ज कर दी है जबकि खातेदारी का कोई विवाद नहीं है ।

तहत न्यायालय ने कानून के विरूद्ध राजस्व कर्मचारियों द्वारा किये गये इन्हीं गलत इन्द्राजों को अपने निर्णय दि0 14.02.2008 से दुरूस्त करने का आदेश दिया है जो विधि सम्मत एवं कानूनन सही है । एक खातेदार इस प्रकार से किये गये गलत इन्द्राजों को दुरूस्त कराने हेतु राजस्व न्यायालय में ही उपयुक्त आदेश हेतु आयेगा और अदालत इस प्रकार के विधिक आदेश द्वारा गलत इन्द्राजों को दुरूस्त करने का आदेश देते हैं । अपील के होने पर खातेदार काश्तकारों को अपने कानूनी हकूकों से वंचित होना पड़ा है । अतः रेकार्ड व कानूनी प्रावधानों के तहत अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के पारित आदेश दिनां 14.02.2008 के विधि सम्मत होने से अपील अपीलांट काबिल खारिजी के है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.02.2008 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 17.01.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17.1.18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर