न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–150/2012 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. वीरसिंह पुत्र श्री सन्तासिंह जाति राजपूत निवासी रघुनाथगढ तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

.... अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. साजिदा पत्नी श्री जुबेर खां जाति मेव निवासी रघुनाथगढ़ तहसील रामगढ़ थाना नौगांवा जिला अलवर राज0

..................रेस्पो0/वादिनी

2. राजस्थान ग्रामीण बैंक, शाखा नौगांवा तहसील रामगढ जिला अलवर राज0
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब रामगढ जिला अलवर राज0 बहैसियत भूमिधारी।

.... प्रतिवादीगण/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री दाताराम गुप्ता, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री शैलेन्द्र भार्गव, अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 20. 11. 20

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल खसरा नंबर 858 रकबा 13 ऐयर, 979 रकबा 32 ऐयर वाके रघुनाथगढ प्रतिवादी नंबर 01 वीरसिंह की खातेदारी कब्जेकाश्त की आराजी थी तथा प्रतिवादी नंबर 01 ने इस आराजी को जरिये बयनामा दिनांक 20.05.2011 को वादिनी को विक्रय कर दिया व प्रतिफल लेकर कब्जा दे दिया था। किन्तु हल्का पटवारी ने बयनामा इन्तकाल नही चढाया तथा विक्रय पत्र के बाद प्रतिवादी नंबर 01 ने प्रतिवादी नंबर 02 से विवादित पर लोन ले लिया, जिस पर वादिनी ने प्रतिवादी नंबर 01 से कहा तो उसने लोन नही चुकाने व विवादित आराजी को बैंक से कुर्क व नीलाम कराने की बात कही व वादिनी से नाजायज राशि की मांग की। प्रतिवादी नंबर 02

ने बिना जांच पडताल के लोन दिया है।प्रतिवादीगण वादिनी को विवादित आराजी से बेदखल करने पर उतारू है। प्रतिवादी नंबर 01 आराजी मुतनाजा से कोई लेना देना नही है तथा वादिनी आराजी मुतनाजा की खरीदार काबिज है। इसलिये वादिनी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे व प्रतिवादी नंबर 01 व 02 के नाम जो इन्द्राज हो रहे हैं, उन्हें वादिनी के हकूकों के खिलाफ बातिल बेअसर व नाकाबिल पाबंदी करार दिया जावे तथा कागजात माल से प्रतिवादी नंबर 01 का नाम कलमजन कराया जाकर वादिनी का नाम दर्ज कराया जावे तथा प्रतिवादी नंबर 02 द्वारा जो जोन विवादित आराजी पर गलत प्रकार से दिया गया है उसे प्रतिवादी नंबर 01 के नाम दर्ज अन्य आराजीयात पर आयद कराया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.12.2012 को वादी का दावा डिक्री किया गया। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2012 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 ।

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 उक्त वाद की मिन अपीलांट पर कोई सम्यक तामील विधिक रूप से नही हुई थी। मिन अपीलांट के पास कभी तामील कुनिंदा तामील लेकर नही आया।तामील हेतु जो सम्मन नोटिस मिन अपीलांट के नाम जारी किये गये थे उन पर तामील कुनिंदा ने यह अंकित किया है कि प्राप्तकर्ता घर पर मौजूद नही मिला, कहीं बाहर गया हुआ है, पता नही कब आयेगा। रेस्पो0 नंबर 01 साजिदा ने तामील कुनिंदा से साज बाज होकर गलत रिपोर्ट करवा ली। उक्त मुकदमे की तहत अदालत की आर्डरशीट में किसी भी पेशी पर मिन अपीलांट के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाये जाने का उल्लेख नही है तथा रजिस्ट्री से जो तामील भेजना बताया है, वह अपीलांट के पास कभी डाकिया लेकर नही आया न उसकी कोई ए.डी. न्यायालय में आई। ऐसी स्थिति में न्यायालय को पुनः तामील जारी करनी चाहिये थी या अखबार साया से तामील करानी चाहिये थी।

जब तामील कुनिंदा की रिपोर्ट यह थी कि प्राप्तकर्ता कब आयेगा पता नही, तो फिर रजिस्ट्री से तामील भेजने का कोई कारण नही था न ही उसके आधार पर तामील हो जाने की उपधारणा कायम किया जाना नितांत गलत है। वादिनी ने तहत न्यायालय को गुमराह करके व भ्रमित करके उक्त मुकदमे का निर्णय आनन फानन में अपने पक्ष में मिन अपीलांट की गैरमौजूदगी में इकतरफा में करवाया है। मिन अपीलांट अनपढ व्यक्ति है इसी का फायदा उठाकर वादिनी साजिदा व उसके श्वसुर दीनू पुत्र धोताली ने दीगर लोगों से साजिश कर मिन अपीलांट की आराजी खसरा नंबर 858 रकबा 13 ऐयर, 979 रकबा 32 ऐयर वाके रघुनाथगढ का अपने पक्ष में मुखत्यारनामा तैयार करा लिया। उक्त फर्जी कूटरचित मुखत्यानामा के आधार पर मिन अपीलांट की खातेदारी की आराजी मुतनाजा खसरा नंबर 858 व 979 वाके रघुनाथगढ का विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2012 को दीनू ने बाला बाला अपनी पुत्रवधू वादिनी साजिद के पक्ष में करवा दिया, जिस विक्रय पत्र पर दीनू के पुत्र आसू व स्वयं के खास मित्र उमरा ने गवाही दी है। उक्त बयनामा का इंतकाल तुरन्त ही इसलिये नही कराया कि उससे बात पंचायत में आती और मिन अपीलांट को उक्त आपराधिक षडयंत्र

की जानकारी हो जाती। इसलिये साजिदा ने इन्तकाल नही चढवाकर तहत न्यायालय में दावा पेश कर दिया और उसमें उपरोक्त प्रकार चालाकी से इकतरफा में निर्णय डिक्री पारित करवाकर व डिक्री की इजराय करके इजराय उक्त फर्जी बयनामा का इंतकाल नंबर 556 दिनांक 17.12.12 को नायब तहसीलदार रामगढ से दर्ज व मंजूर करवा लिया, जो कुल कार्यवाही इन्तकाल भी एक ही दिन में बिना किसी जांच के व प्रकिया के खिलाफ करवा ली गई।

उक्त आराजी पर कब्जा मिन अपीलांट का बदस्तूर चला आ रहा है। वादिनी का आराजी मुतनाजा पर कभी कब्जाकाश्त नही रहा व न ही आज मौके पर काबिज है। मिन अपीलांट ने वादिनी साजिदा के श्वसुर दीनू को कभी आराजी मुतनाजा के बेचान के लिये मुखत्यार आम नियुक्त नही किया, न इसकी जरूरत थी। क्योंकि जब दिनांक 21.04.2011 को मिन अपीलांट ने अपनी अन्य जमीन का बयनामा वादिनी साजिदा के ही हक में कराया था तो उसी दिन अपनी अन्य जमीन के लिये मुखत्यारनामा दीनू को क्यों देता, बल्कि सीधे ही बयनामा स्वयं ही करा सकता था। स्पष्ट है कि दीनू ने नाजायज लाभ प्राप्त करने व मिन अपीलांट को बेजा नुकसान पहुंचाने के लिये रामगढ तहसील स्टाम्प विक्रेता, नोटेरी पब्लिक व आदि से साठ गांठ कर अपनी पुत्रवधू वादिनी साजिदा के हक में उसे लाभ पहुंचाने के लिये मिन अपीलांट के साथ विश्वासघात करके व बेईमानी पूर्ण आशय के अपने पक्ष में कूटरचित मुख्तारनामा तैयार कराया और उसके आधार पर उक्त बयनामा करा दिया। पुनः संक्षिप्त में निवेदन किया कि विधि के अनुसार तामिल सही नही की गई, इसके बावजूद विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एक्स पार्टी कर बिना सुनवाई का मौका दिए गलत रूप से डिक्री कर दिया। मुख्तारनामा में कब्जा नही पाया है। विक्रय पत्र बनावटी है अतः आरम्भ से ही शून्य है। कब्जा अभी भी अपीलाण्ट के पास है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 11.12.2012 को निरस्त फरमाया जावे।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की गई–

1913 आरआरडी पेज 326, 2002 आरआरडी पेज 209, 2002(2) आरआरटी पेज 752.

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का बहस में कथन है कि आराजी हाल खसरा नंबर 858 रकबा 13 ऐयर, 979 रकबा 32 ऐयर वाके रघुनाथगढ प्रतिवादी नंबर 01 वीरसिंह की खातेदारी कब्जेकाश्त की आराजी थी तथा प्रतिवादी नंबर 01 ने इस आराजी को जरिये बयनामा दिनांक 20.05.2011 को वादिनी को विक्रय कर दिया व प्रतिफल लेकर कब्जा दे दिया था। किन्तु हल्का पटवारी ने बयनामा इन्तकाल नही चढाया तथा विक्रय पत्र के बाद प्रतिवादी नंबर 01 ने प्रतिवादी नंबर 02 से विवादित पर लोन ले लिया, जिस पर वादिनी ने प्रतिवादी नंबर 01 से कहा तो उसने लोन नही चुकाने व विवादित आराजी को बैंक से कुर्क व नीलाम कराने की बात कही व वादिनी से नाजायज राशि की मांग की। प्रतिवादी नंबर 02 ने बिना जांच पडताल के लोन दिया। प्रतिवादी नंबर 01 आराजी मुतनाजा से कोई लेना देना नही है तथा वादिनी आराजी मुतनाजा की खरीदार काबिज है। पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 20.05.2011 को क्रय किया है। विक्रय प्रतिफल राशि व कब्जा भी भौतिक रूप से संभला दिया था, परन्तु पटवारी द्वारा इंतकाल नही खोला, जिस कारण अपीलाण्ट द्वारा इसका बेजा फायदा उठाकर बैंक से ऋण ले लिया। तहत अदालत की आदेशिका दिनांक 09.02.2012 के अनुसार प्रतिवादी की प्रोपर तामिल मानकर, विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक तामिल मानते हुए विधिक रूप से वाद को डी–1 की एक्स पार्टी सही मानते हुए वाद

को सही रूप से डिक्री किया गया। इसके अतिरिक्त अपील मीमों के सार तत्व से भी विक्रय पत्र को षडयंत्र, धोखाधडी, कूटरचित मानकर शून्य करार देने का उल्लेख किया गया है, इस आधार पर श्रवणाधिकार सिविल कोर्ट का है, न कि राजस्व कोर्ट का। मुख्तारनामा केवल सिविल कोर्ट में ही चैलेंज किया जा सकता है। तहत अदालत द्वारा विधिसंगत निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की गई–

एआईआर 2009 एससी 2122, आरआरटी 2018(2) 859

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 11.12.2012 का अवलोकन किया। प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

न्यायालय का यह मत है कि बहस के आधार पर प्रकरण का मुख्य बिंदु तामील से संबंधित है। अधीनस्थ न्यायालय की तामील डी–1 पर इस प्रकार पृष्ठांकित है "वीरसिंह पुत्र श्री संतसिंह राजपूत निवासी रघुनाथगढ ग्राम में मौजूद नही मिला वह बाहर गया हुआ है नामालूम कब तक वापिस आयेगा एक प्रति खुले आबाद मकान पर चस्पा की गई" (गवाहों के हस्ताक्षर सहित)। तामील की विस्तृत रीति आदेश 05 नियम 09 सीपीसी में वर्णित है। इसके अनुसार तामील की सही प्रकिया निम्नानुसार है–

रेवेन्यू कोर्ट मेनुअल भाग 2 के नियम 178 के अनुसार सम्मन आदि की तामील में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 5 में निर्दिष्ट प्रक्रिया की ही पूर्ण पालना की जानी है। तामील कुनिन्दा को सर्वप्रथम यह ज्ञात होना चाहिए नोटिस अथवा सम्मन की तामील कब और किसे होनी चाहिए। सम्मनों की तामील स्वयं प्रतिवादी को एवं एक से अधिक प्रतिवादी होने पर प्रत्येक प्रतिवादी पर तथा न्यायालय द्वारा सम्मन अथवा नोटिस में निर्धारित दिनांक से ऐसी अवधि में की जायेगी जिसमें कि प्रतिवादी के लिए व्यवहारिक रूप से यह सम्भव हो कि वह न्यायालय में उपस्थित हो सके।

सम्मन की तामील स्वयं प्रतिवादी अथवा उसके द्वारा अधिकृत किसी अभिकर्ता पर होना अनिवार्य है।

सम्मन की तामील प्रतिवादी के कुटुम्ब के ही किसी वयस्क सदस्य पर, जिसमें उसका अथवा उनका सेवक सम्मिलित नहीं है, पर केवल निम्न परिस्थितियों में की जा सकेगी–

(क) यदि प्रतिवादी अपने निवास स्थान पर उपस्थित नहीं हो एवं युक्तियुक्त समयावधि में उसके आने की कोई सम्भावना भी न हो।

(ख) प्रतिवादी की ओर से सशक्त अधिकृत एजेंट भी न हो।

(ग) यदि प्रतिवादी कोई पर्दानशील औरत हो जिसके पास तामील कुनिन्दा को पहुंचना समाज के रीति–रिवाज के अनुसार सम्भव न हो।

उपरोक्त परिस्थितियों जब किसी प्रतिवादी के कुटुम्ब के व्यस्क सदस्य पर तामील की जावे तो तामील कुनिन्दा को उन परिस्थितियों का जिनमें ऐसी तामील की गई है, उल्लेख मूल सम्मन की पुश्त पर करना होगा अन्यथा की गई तामील वैध नहीं होगी।

सबसे अधिक समस्या प्रतिस्थापित तामील में आती है, उसको समझना अत्यन्त महत्वपूर्ण है। प्रतिस्थापित तामील निम्न परिस्थितियों में ही की जा सकती है–

(क) प्रतिवादी अथवा उसको अधिकृत एजेंट अथवा कुटुम्ब का कोई अन्य वयस्क सदस्य सम्मन अथवा नोटिस पर हस्ताक्षर करने से मना कर दे।

(ख) जहां तामील करने वाले अधिकारी सभी युक्तियुक्त प्रयत्न कर लेने के पश्चात भी प्रतिवादी अथवा उसके अभिकर्ता अथवा उसके कुटुम्ब के किसी वयस्क सदस्य को न पा सके।

(ग) जहां प्रतिवादी अथवा उसका अभिकर्ता अथवा कुटुम्ब का अन्य कोई वयस्क व्यक्ति अनुपस्थित है, एवं उसके युक्तियुक्त समय के भीतर उनके निवास स्थान पर आ जाने की सम्भावना भी नहीं है।

उपरोक्त समस्त परिस्थितियों में तामील कुनिन्दा से यह अपेक्षा की जाती है कि वह समय पर किसी स्वतंत्र गवाह के समक्ष इन परिस्थितियों का सम्मन की मूल प्रति की पुश्त पर उल्लेख करें।

तामिल रिपोर्ट पर तामिल कुनिन्दा की ऐसी परिस्थितियों का उल्लेख नही किया गया है कि सामान्य तामिल न होकर प्रतिस्थापित तामिल करवाया जाना आवश्यक है। तामिल के पुश्त पर विवरण को शपथ पत्र द्वारा सत्यापित नहीं किया गया है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने बिना प्रतिस्थापित तामिल जारी किए जाने के आदेश के ही कुनिन्दा द्वारा अविधिक प्रतिस्थापित तामिल को 'विधिक तामिल' मानकर प्रतिवादी–1 के विरूद्ध एक्स पार्टी मानकर आदेशिका दिनांक 09.12.12 में जारी किया गया आदेश ''सुनवाई हेतु प्राकृतिक न्याय'' के अवसर के विरूद्ध है और न्याय से वंचित किया गया है।

इस प्रकार प्रतिवादी की तामिल विधिक रूप से न करवाई जाकर, सुनवाई का अवसर न दिए जाने से अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा आलोच्य आदेश को निरस्त किया जाता है तथा आलोच्य आदेश के अनुक्रम में की गई समस्त राजस्व रिकॉर्ड की प्रविष्टियों को भी निरस्त करने के आदेश तहसीलदार को दिए जाते है।

प्रकरण विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देशों के साथ पुनः प्रेषित किया जाता है *कि अपीलाण्ट को सुनवाई हेतु प्राकृतिक न्याय का अवसर दिया जाकर,* प्रकरण में तनकीयात कायम कर, साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए, तनकीवार निर्णय पारित करे। अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु 12.01.2021 को उपस्थित हो।

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

निर्णय आज दिनांक 20.11.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

20.11.20

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर