बउनवान आमीन बनाम सफेदा
अपील सं0 60/2012

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

(223 आर.टी.एक्ट)

अपील सं0:–60/2012

उनवान

1. आमीन पुत्र गुरमल जाति मेव निवासी ग्राम ज़ाहरखेड़ा तहसील व जिला अलवर राज0 ..... वादी/अपीलांट

बनाम

1. सफेदा पुत्र चानी जाति मेव निवासी ग्राम जाहरखेड़ा तहसील व जिला अलवर राज0 .....प्रतिवादी/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री गिर्राज प्रसाद गुप्ता अभिभाषक अपीलांट ।
2. रेस्पो0 सं0 1 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आये ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–08.06.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.02.2012 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 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम जाहरखेड़ा तहसील व जिला अलवर में स्थित आराजी साबिक ख0 नं0 1126 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा जिसके बन्दोबस्त हाल में हाल ख0 नं0 816 रकबा 0.37 ऐयर कायम हुए हैं । वादी की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जिस पर वादी लम्बे समय से काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है और आज भी काबिज है । आराजी साबिक ख0 नं0 1055 रकबा 0.14 बिस्वा जिसके हाल ख0 नं0 817 रकबा 0.05 ऐयर, 840/1469 रकबा 0.03 ऐयर कायम हुए हैं । प्रतिवादी की कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी साबिक ख0 नं0 1126 के दक्षिण में ख0 नं0 1125 है उसके बाद ख0 नं0 1105 है जो सम्वत् 2020 से 2033 की मिसल मलकियत में संचालित नक्शें में दिखाया गया है । यही स्थिति मौके पर है तथा इसी प्रकार काबिज है । हाल सम्वत् 2051 में आराजी साबिक ख0 नं0 1055 के दो नये नम्बर 817 रकबा 0.05 ऐयर, 840/1469 रकबा 0.03 ऐयर कायम करके जो नक्शा बनाया गया है उसमें ख0 नं0 1126 से बने ख0 नं0 816 के दक्षिण में ख0 नं0 817 अलग से लाईन खींचकर दिखाया गया है व इसी खसरा नम्बर का भाग दिया गया है और ख0 नं0 840/1469 को पूर्व की स्थिति में दिखा दिया गया है । इस प्रकार बन्दोबस्त हाल में हाल

ख0 नं0 817 रकबा 0.05 ऐयर की स्थिति नक्शा ट्रेस में गलत अंकित है जबकि इसे ख0 नं0 840/1469 के साथ दिखाना चाहिए । अतः वाद वादीगण डिक्री करके उक्तानुसार नक्शें में दुरूस्ती करने का निवेदन किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया लेकिन प्रतिवादी बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आये । विद्धान तहत न्यायालय ने वकील वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 27.02.2012 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 27.02.2012 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 लेकिन रेस्पो0 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने के कारण तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्धान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गयी ।

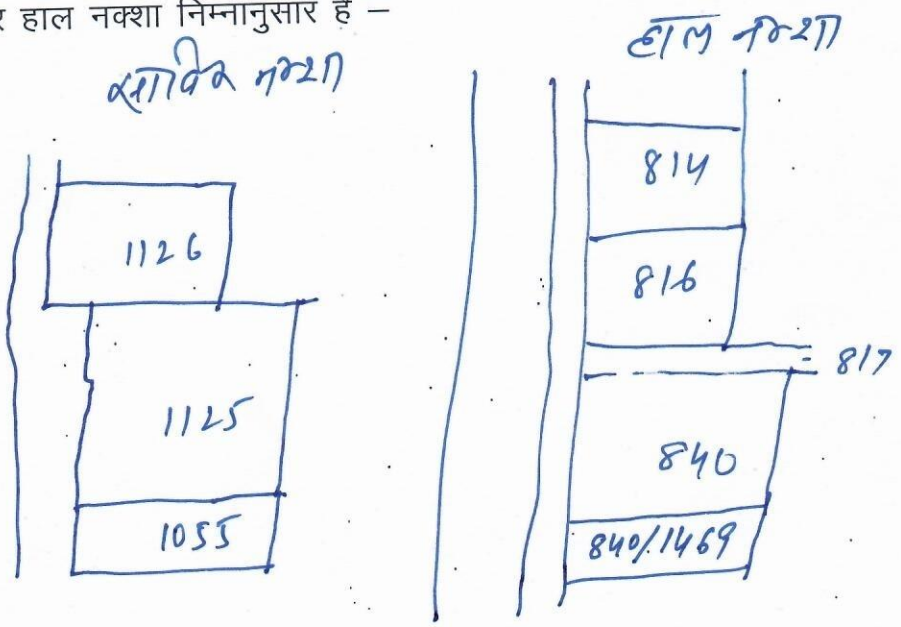
अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्धारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि वादी/अपीलांट के ख0 नं0 साबिक 1126 के दक्षिण में ख0 नं0 1125 है उसके बाद ख0 नं0 1055 है जो सम्वत् 2020 के नक्शा ट्रेस से साबित है । बन्दोबस्त हाल सम्वत् 2051 में होने पर आराजी साबिक ख0 नं0 1055 के दो नये नम्बर 817 रकबा 5 ऐयर, 840/1469 रकबा 13 ऐयर कायम करके जो नक्शा बनाया गया है उसमें ख0 नं0 816 के दक्षिण में ख0 नं0 817 अलग से लाईन खिचकर दिखा दिया । इसी खसरा नम्बर का भाग दर्शा दिया । इस प्रकार गलत अंकन किया गया है जबकि ख0 नं0 840/1469 के साथ ही इसे दिखाया जाना चाहिए था । इस प्रकार नक्शा ट्रेस काबिल दुरूस्ती थां तथा संशोधित नक्शा ट्रेस तैयार होना न्यायोचित था ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि वादी/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पो0 के बीच तहत न्यायालय में राजीनामा हो गया था । प्रतिवादी को नक्शा ट्रेस को दुरूस्त किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है लेकिन तहत न्यायालय ने इस बिन्दु पर भी गौर नहीं कर वादी का वाद गलत खारिज किया है । तहत न्यायालय ने उक्त निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व न तो तनकीयात कायम की और ना ही वादी की मौखिक साक्ष्य ली तथा ना ही निर्णय में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन किया । ख0 नं0 840 के खातेदार दावा में आवश्यक पक्षकार नहीं थे । इसलिए उनको पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया तथापि तहत न्यायालय को ख0 नं0 840 के पक्षकारों को पक्षकार मुकदमा बनाने के निर्देश वादी को देने चाहिए थे तत्पश्चात् वादी के वाद का निर्णय करना चाहिए था लेकिन तहत न्यायालय ने उक्त सभी दृष्टिकोण से विचार नहीं कर वादी का वाद खारिज करने में भारी भूल की है ।

इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए तहत न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1993 पेज 821 पेश की ।

हमने 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 27.02.2012 का अवलोकन किया तथा अपीलांट के विद्धान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पेश कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

हमने साबिक नक्शा और हाल नक्शें का तथा मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार – साबिक ख0 नं0 1163 मिन से हाल ख0 नं0 815 रकबा 0.03 है0, साबिक ख0 नं0 1126 रकबा 1.09 से हाल ख0 नं0 816 रकबा 0.37 है0, साबिक ख0 नं0 1055 मिन रकबा 0.14 से हाल ख0 नं0 817 रकबा 0.05 है0, साबिक ख0 नं0 1125 रकबा 3 बीघा से हाल ख0 नं0 840 रकबा 0.76 है0, साबिक ख0 नं0 1055 मिन (साबिक नं0 817) से हाल ख0 नं0 840/1469 रकबा 0.13 है0 कायम हुए हैं । साबिक नक्शा और हाल नक्शा निम्नानुसार है –



नक्शें इस प्रकार साबिक ख0 नं0 1055, ख0 नं0 1125 से लगता हुआ, साबिक नक्शें में अंकित है परन्तु हाल नक्शें के अनुसार साबिक ख0 नं0 1055 से दो नये नम्बर बने हैं । ख0 नं0 817 रकबा 0.05 है0 एवं 840/1469 रकबा 0.13 है0 परन्तु दोनों नक्शों के अवलोकन से स्पष्ट है कि एक नये नम्बर 817 रकबा 0.05 है0 को तो साबिक ख0 नं0 1126 के हाल ख0 नं0 816 के बगल में दिखा दिया है । यह गलत है, क्योंकि ख0 नं0 817 ख0 नं0 1055 मिन से बना है और 1055 की साबिक नक्शें की स्थिति अनुसार यह साबिक ख0 नं0 1125 के दक्षिण में है जहां वर्तमान में 840/1469 रकबा 0.13 है0 स्थित है । इस प्रकार से साबिक ख0 नं0 1055 के नये नम्बर 817 कि स्थिति साबिक ख0 नं0 1055 से बने हाल ख0 नं0 840/1469 के साथ होनी चाहिए ।

इस प्रकार बन्दोबस्त विभाग ने गलत रूप से नक्शें कायम किये हैं जिसे वादी/अपीलांट दुरूस्त कराने का अधिकारी है । जहां तक ख0 नं0 840 के खातेदार को पक्षकार मुकदमा बनाये जाने की आवश्यकता है, न्यायालय का मत है कि उससे कोई रीलीफ नहीं चाही जा रही है । उसकी स्थिति साबिक नक्शें अनुसार ख0 नं0 1126 साबिक से बने हाल ख0 नं0 816 के बगल में ही स्थित है । अतः यह नक्शा दुरूस्ती का प्रकरण है जिसमें ख0 नं0 840 के खातेदार को पक्षकार मुकदमा बनाये जाने की आवश्यकता नहीं है । अपीलांट मौके पर अपने आपको ख0 नं0 840 के पूर्व दिशा में है, काबिज काश्त बता रहे हैं ।

अतः वादी / अपीलांट का वाद डिक्री किये जाने योग्य होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अपील/वाद डिक्री किया जाता है तथा साबिक नक्शें अनुसार हाल नक्शें में दुरूस्ती के आदेश दिये जाते हैं कि तहसीलदार हाल ख0 नं0 817 रकबा 0.05 है0 को हाल ख0 नं0 840/1469 के साथ नक्शें में तरमीम करें ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.02.2012 निरस्त की जाती है तथा तहसीलदार अलवर को निर्देशित किया जाता है कि वे ऊपर दिये गये ऑब्जरवेशन के अनुसार साबिक नक्शें अनुसार संशोधन करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 08.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/6/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर