न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमलराम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0:–04/2013 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. रामप्रसाद पुत्र लाखाराम जाति जाटव निवासी मसारी तहसील कठूमर जिला अलवर । ..... अपीलांट

बनाम

1. रमेश कुमार पुत्र मामचन्द जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़,
2. सुभाषचन्द पुत्र मामचन्द जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़,
3. सरोज बेवा लक्ष्मणसिंह जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़,
4. दीपककुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह जाति जाटव नाबालिग जरिये सरपरस्त माता मु0 सरोज बेवा लक्ष्मणसिंह जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़ माताखुद
5. योगेश कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह जाति जाटव नाबालिग जरिये सरपरस्त माता मु0 सरोज बेवा लक्ष्मणसिंह जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़ ।
6. महेन्द्र कुमार पुत्र मामचन्द जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़,
7. प्रेमदेवी पुत्री मामचन्द पत्नि जगमोहन जाति जाटव निवासी जैतपुर तहसील व जिला रेवाड़ी हरियाणा ।
8. राजबाला पुत्री मामचन्द पत्नि ओमप्रकाश जाति जाटव निवासी जैतपुर तहसील व जिला रेवाड़ी हरियाणा ।
9. श्रीमती मूर्तिदेवी बेवा मामचन्द जाति जाटव निवासी शाहजहांपुर तहसील बहरोड़ जिला अलवर ।
10. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश अलवर बहैसियत प्रतिनिधि राज0 राज्य । ..... असल रेस्पोडेन्टान
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कठूमर बहैसियत लैण्ड होल्डर । ..... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री मूलचन्द चौधरी, अभिभाषक अपीलांट ।
2. असल रेस्पो0 सं0 1 ल0 9 इकबाल दावा जरिये अभिभाषक ।
3. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–28.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, कठूमर के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

26/3

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद इस्तकरारहक व हुक्मईम्तनाई दवामी का इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 1575, 1993, 1998 जो साबिक खसरा नम्बर 368, 588, 589 एवं 590 ग्राम मसारी तहसील कठूमर में मंगल पुत्र टीकम की तन्हा कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी थी जिसे प्रतिवादीगण श्री परभाती पुत्र पन्नालाल ने बरूए रजिस्टर्ड बयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था । बयनामा के आधार पर इन्तकाल सं0 1112 ग्राम पंचायत मसारी दर्ज व तस्दीक हो गया था तथा प्रतिवादीगण के दादा विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते थे । अर्सा करीब 43 साल पूर्व वादी के पिता लाखाराम ने विवादित आराजी को प्रतिवादीगण के दादा व श्वसुर प्रभाती से नकद जरिये बयनामा खरीद कर लिया था लेकिन प्रतिवादीगण के पिता श्री मामचन्द जो कठूमर में कार्यरत थे का स्थानान्तरण होने के कारण प्रतिवादीगण के दादा एवं ससुर प्रभाती भी उनके साथ चले गये जिस कारण इस समय बयनामा वादी के पिता के पक्ष में नहीं हो सका लेकिन बरोज खरीद से ही वादी का पिता विवादित आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है तथा उनके स्वर्गवास के बाद अब तन्हा वादी विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है । प्रतिवादीगण का विवादित आराजी से किसी तरह का संबंध व सरोकार नहीं है । वादी का विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण की जानकारी में विगत 43 साल पुराना कब्जा है । इस कारण वादी को विवादित आराजी बाबत एडवर्श पजेशन के आधार पर खातेदारी प्राप्त हो चुकी है । प्रतिवादी के दादा व ससुर ने भी मंगल से खरीद किया था । वक्त बन्दोबस्त राजस्व कर्मचारियों ने गलत तरीके से विवादित आराजी का पुनः मंगल के नाम दर्ज कर दिया जबकि बन्दोबस्त के समय विवादित आराजी पर वादी के पिता का कब्जा काश्त था । वादी का विवादित आराजी पर पुराना कब्जा है जिस आराजी से प्रतिवादीगण का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । इन तथ्यों को प्रतिवादी सं0 1 ल0 9 ने अपना इकबाल जवाब पेश कर स्वीकार किया है जो प्रतिवादीगण का स्वीकारोक्ति कथन है । गवाह भी विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा बताते हैं । हाल गलत राजस्व रेकार्ड के आधार पर प्रतिवादीगण वादी के कब्जे काश्त में बाधा पैदा करते हैं । अतः वादी का वाद डिक्री करने का निवेदन किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर इकबाल जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर वादी का वाद दि0 18.12.2012 को खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 18.12.2012 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 । रेस्पो0 जरिये अभिभाषक उपस्थित हुए । पहले रेस्पो0 सं0 1 व 2 रमेश व सुभाष ने 20.4.2017 को एक राजीनामा पेश किया । पुनः दिनांक 25.4.2017 को शेष रेस्पो0 ने भी जरिये अभिभाषक राजीनामा (इकबालदावा) पेश किया । केवल पैरोकार सरकार उपस्थित आये । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अपील अपीलांट अभिभाषक की बहस सुनी गयी । अपीलांट अभिभाषक ने दावे के तथ्यों तथा तहत न्यायालय में पेश इकबाल दावा के तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि साबिक

26/7

आराजी ख0 नं0 368, 588, 589, 590 के हाल ख0 नं0 1575, 1993 व 1998 वाके ग्राम मसारी तहसील कठूमर में स्थित है । इस आराजी के तन्हा खातेदार मंगल पुत्र टीकम था तथा मंगल ने यह आराजी बजरियें रजिस्टर्ड बयनामा प्रतिवादीगण के दादा व श्वसुर प्रभाती पुत्र पन्नालाल को दिनांक 16.3.1961 को बेचान कर दी । इस बयनामें के आधार पर नामान्तकरण सं0 1112 से प्रभाती पुत्र पन्नालाल के नाम से तस्दीक व स्वीकार हो गया जिसकी नकल मूल पत्रावली तथा अपील में पेश की है ।

बहस में आगे कहा कि उस समय बन्दोबस्त का कार्य चल रहा था, बन्दोबस्त विभाग ने इस इन्तकाल सं0 1112 की पालना नहीं करके पुनः मंगल पुत्र टीकम के नाम खातेदारी दर्ज कर दी जिस बन्दोबस्त की नकल पेश की है । बन्दोबस्त ने यह कानून के विपरीत कार्य किया है । बन्दोबस्त विभाग को परभाती के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन करना चाहिए जो उसने नहीं किया । बन्दोबस्त का यह कार्य कानून के विरूद्ध था । अतः बन्दोबस्त के इन्द्राजों को कोई कानूनी मान्यता नहीं है । इस संबंध में अपीलांट आदि ने कानूनी नजीरों का भी हवाला दिया ।

बहस में आगे कहा कि परभाती पुत्र मन्नालाल अपने पुत्र मामचन्द के साथ कठूमर में निवास करता था । मामचन्द सरकारी नौकरी में था, उसका स्थानान्तरण हो जाने से परभाती भी मामचन्द के साथ शाहजहांपुर चला गया, परन्तु इससे पहले ही परभाती ने उक्त आराजी को अपीलांट के पिता लाखाराम को उक्त आराजी का बेचान कर दिया तथा उसका प्रतिफल भी प्राप्त कर लिया और कब्जा भी वादी/अपीलांट के पिता को दे दिया परन्तु अपीलांट के पक्ष में परभाती द्वारा किया गया बेचान तस्दीक नहीं हो पाया । लाखाराम के पुत्र अपीलांट ने एक दावा किया था जो दिनांक 20.12.2000 को डिक्री हो गया । इसमें सरकार ने एक अपील की थी जो इसी न्यायालय से पुनः प्रतिप्रेषित की गई जिसमें यह निर्देश थे कि मामचन्द के वारिसान को पक्षकार मुकदमा बनाया जावें । क्योंकि इसी दौरान मामचन्द फौत हो गया था । रेस्पो0 को संशोधित पक्षकार मुकदमा बनाया है । इन सभी रेस्पो0 ने तहत न्यायालय में इकबाल दावा अपीलांट के पक्ष में पेश कर दिया था । सरकार ने भी जवाब पेश कर दिया जिसका अवलोकन कराया और कहा कि सरकार ने स्वयं ये कहा है कि इस आराजी में कोई हित नहीं है । इसके बावजूद भी तहत न्यायालय ने अपीलांट/वादीगण का दावा खारिज कर दिया । मंगल के कोई वारिस नहीं था । वह लावल्द औलाद फौत हो गया । उसके नाम से जो इन्द्राज है वो गलत है और जमीन अभी मंगल के नाम से दर्ज चली आ रही है । इस बिनाय पर हमारा दावा खारिज किया था, वह गलत किया था ।

बहस में आगे कहा कि जब विवादित आराजी पर वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त है तथा रेस्पो0 ने भी इकबाल दावा से हमारा कब्जा काश्त माना है तो कब्जे काश्त व इकबाल दावे के आधार पर हमार वाद डिक्री किया जाना चाहिए था । साक्ष्य हमारे पक्ष में थी । अतः दावा वादी गलत खारिज किया । इस संबंध में कानूनी नजीरें पेश करके कहा कि जहां कब्जे संबंधी एडमिशन है, इकबाल दावा है तो दावा कानूनन डिक्री किया जाना चाहिए । सरकार ने भी माना था कि उनका कोई हित नहीं है । रजिस्ट्रेशन व मुद्रांक का हवाला देकर हमारा दावा खारिज गलत किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर दाव अपीलांट डिक्री किये जाने की इस्तदुआ की ।

बहस में आगे कहा कि माननीय न्यायालय ने हमारी प्रार्थना पत्र तहसीलदार को मौका कमिश्नर नियुक्त करके विवादित आराजी पर कब्जे काश्त की मौका रिपोर्ट 23.11.2017 मंगवायी है जिसमें हमारा कब्जा काश्त अर्सा दराज से बताया है । अतः विवादित आराजी से अब रेस्पो0 का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । कब्जा हमारा है । अतः वाद वादी/अपीलांट को डिक्री किया जावें ।

अपीलांट अभिभाषक ने अपने वाद / अपील के समर्थन में निम्न कानूनी नजीरें पेश की – आर.एल.आर. 1993 पेज 259, आर.बी.जे. 1994 पेज 154, आर.बी.जे. 1998 पेज 615, आर.आर.डी. 1989 पेज 547, आर.बी.जे. 2012 पेज 724, डब्ल्यू.एल.सी. 2015 पेज 721 व आर.आर.डी. 1985 पेज 146 ।

प्रतिउत्तर में राजकीय अभिभाषक का कथन है कि उनका इस अपील में कोई राजकीय हित नहीं है । तहत न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह सही है ।

हमने विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपील में पेश राजीनामा तथा तहत न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया । इस न्यायालय द्धारा तहसीलदार कठूमर को मौका कमिश्नर नियुक्त कर पेश मौका रिपोर्ट दिनांक 23.11.2017 का अवलोकन किया तथा अपील में पेश साबिक व हाल रेकार्ड का अवलोकन किया । साथ ही प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी के संबंध में साबिक रेकार्ड व रजिस्टर्ड बयनामा का अवलोकन करते हुए यह मान लिया है कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 368, 588, 589, 590 के रेकार्डेड खातेदार मंगल पुत्र टीकम थे तथा मंगल ने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 16.3.1961 से परभाती को बय कर दिया । नामान्तकरण सं0 1112 के अनुसार उक्त आराजी परभाती के नाम दर्ज मुताबिक बयनामा दर्ज हो गयी, परन्तु बन्दोबस्त की जमाबन्दी सम्वत् 2028 के अनुसार पुनः मंगल पुत्र टीकम के नाम से राजस्व रेकार्ड में अंकन हो गया । जहां तक कब्जे का प्रश्न है, मौका कमिश्नर के रूप में नियुक्त तहसीलदार कठूमर ने अपनी रिपोर्ट दि0 23.11.2017 से यह बताया है कि साबिक ख0 नं0 368, 588, 589 व 590 से हाल ख0 नं0 1575, 1993, 1998 कायम किये गये हैं । मौका जांच एवं गवाहान के अनुसार 35–40 साल से लाखाराम जाटव व हाल में उसके पुत्र रामप्रसाद के कब्जे काश्त में है । सभी खसरा नम्बरान पर बोयी गयी फसल का विवरण है । अतः कब्जा काश्त अपीलांट का साबित है । इकबाल दावा रेस्पो0 की ओर से तहत न्यायालय में पेश किया गया तथा अपीलीय न्यायालय में राजीनामा उभयपक्षों ने पेश किया है । इससे यह तथ्य भी निर्विवाद है कि कब्जा काश्त मौके पर अपीलांट का है ।

जहां तक रेकार्ड अवलोकन का प्रश्न है, मंगल वक्त बयनामा रेकार्डेड खातेदार काश्तकार था तथा खरीददार परभाती के पक्ष में नामान्तकरण व रजिस्टर्ड बयनामा साबित करता है । परभाती विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार हो चुके थे । वर्तमान में मृतक व लावल्द औलाद फौत हुए मंगल के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन रहना सही नहीं है । रेस्पो0 के पिता परभाती व उसके बाद उसके वारिसान खातेदार की हैसियत रखते हैं ।

जहां तक विवादित आराजी का परभाती द्धारा अपीलांट के पिता लाखाराम को बयनामा का प्रश्न है । यह सही है कि कोई रजिस्टर्ड बयनामा सम्पादित नहीं हुआ है । इकबाल दावा व राजीनामा से यह भी साबित है कि विवादित आराजी का बेचान अपीलांट को

किया जा चुका है तथा रेस्पो0 जो परभाती के वारिसान है, उन्हें कोई आपत्ति नहीं है । अतः अपीलांट के पक्ष में उक्त आराजी की खातेदारी हस्तान्तरित किया जाना कानून सम्मत है । अपीलांट अभिभाषक ने इस संबंध में कानूनी नजीर ''मदनलाल बनाम ग्राम पंचायत मौकालिया में माननीय उच्च न्यायालय ने सी.पी.सी. की धारा 100 व आदेश 23 नियम 1 का हवाला देते हुए कहा है कि'' When a compromise is entered between the parties- Court has no option except to pass a decree in terms of it. आर.बी.जे. 1998 पेज 616 के अनुसार माननीय राजस्व मण्डल का धारा 88 आर.टी.एक्ट पर कहना है कि ''Khatedar tenant can transfer his khatedari rights on the basic of compromise मन्नो देवी बनाम शेरसिंह में कहा है कि '' When compromise presented in court-court bound to prepared decree in terms of compromise.

अतः उक्त कानूनी नजीरों के मध्य नजर अपीलांट की डिक्री धारा 88, 89 व 188 आर.टी.एक्ट के तहत काबिल डिक्री योग्य है, परन्तु तहत न्यायालय ने स्टाम्प एवं मुद्रांक शुल्क की हानि होना मानते हुए वाद वादी खारिज किया था जिससे अपीलीय न्यायालय सहमत है जिससे कि कोई राजकीय हितों की हानि न हो । न्यायालय का मत है कि माननीय उच्च न्यायालय तथा माननीय राजस्व मण्डल के उक्त कानूनी नजीरों के सन्दर्भ में वाद वादी/अपीलांट काबिल डिक्री के है परन्तु यह आराजी हस्तान्तरण भी है और इसमें बयनामा रजिस्टर्ड नहीं हुआ है और न ही पंजीयक फीस व स्टाम्प शुल्क जमा हुआ है । अतः अपीलांट नियमानुसार सब रजिस्ट्रार / तहसीलदार कठूमर के कार्यालय में बयनामा के माध्यम से जमीन हस्तान्तरण पर देय शुल्क को जमा कर उक्त आराजी को मुताबिक डिक्री अपने नाम खातेदारी दर्ज कराने का हकदार है ।

अतः अपील अपीलांट इस आशय के साथ स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कठूमर के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.12.2012 निरस्त की जाती है तथा अपीलांट रामप्रसाद पुत्र लाखाराम जाति जाटव निवासी मसारी को विवादित आराजी हाल ख0 नं0 1575 रकबा, 1.05 है0, 1993 रकबा 0.75 है0, 1998 रकबा 0.71 है0 वाके ग्राम मसारी तहसील कठूमर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा राजस्व रेकार्ड में दर्ज वर्तमान इन्द्राज मंगल पुत्र टीकम जाति चमार सा0देह खातेदार के इन्द्राजों को कलमजन कर वादी/अपीलांट का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावें । अपीलांट/वादी द्वारा उक्त आराजी के मुताबिक डिक्री की पालना से पूर्व नियमानुसार पंजीयन फीस व स्टाम्प शुल्क तहसील कार्यालय/सब रजिस्ट्रार कठूमर में जमा करावें । प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे अपीलांट/वादी की उक्त डिक्री शुदा आराजी में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । नियमानुसार समस्त शुल्क जमा होने पर डिक्री की पालना की जावें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 26.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/3/18

(कमलराम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर