न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–63/2015 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. जयकिशन पुत्र श्री कंचन जाति मीना,
2. कंचन पुत्र श्री सुमरत्या जाति मीना,
3. गैन्दी पुत्री सुमरत्या जाति मीना निवासीयान ग्राम कालवाड़ी तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।

.....अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. रामबाबू पुत्र श्री मीखालाल जाति जैन निवासी ग्राम दांतिया तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पो0/वादी

उपस्थित :–
1. श्री श्योरामसिंह नरूका अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री भरत जैन अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: **निर्णय** :::

दिनांक :–09.11.2017

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.06.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा घोषणात्मक व हुक्म ईम्तनाई दवामी इस आशय का प्रस्तुत किया कि साबिक आराजी ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा ग्राम दांतिया तहसील कठूमर में स्थित है जिस आराजी के हाल ख0 नं0 211 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 215 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा वाके ग्राम दांतिया है जिस आराजी ख0 नं0 215 मिन रकबा 3 बिस्वा विवादित है । साबिक आराजी ख0 नं0 156 रकबा 6 बीधा में वादी 1/3 हिस्सा था तथा शेष 2/3 हिस्सा प्रतिवादीगण का था । यानि 2 बीधा आराजी का वादी खातेदार काश्तकार व काबिज था तथा शेष 4 बीधा आराजी के प्रतिवादीगण के पिता मूला व सुमरत्या मीना खातेदार काश्तकार थे । समस्त साबिक राजस्व रेकार्ड में विवादित आराजी उक्तानुसार खातेदारी में दर्ज है । साबिक ख0 नं0 156 मौके पर बंटा हुआ था जिसमें से 2 बीघा आराजी पर वादी काबिज चला आ रहा था तथा शेष 4 बीधा आराजी पर प्रतिवादीगण काबिज चले आ रहे थे तथा दोनों के बीच में डोल थी । ग्राम दांतिया का सैटलमेन्ट सम्वत् 2028 में हुआ था तथा बन्दोबस्त कर्मचारियों ने साबिक ख0 नं0 156 के दो हाल ख0 नं0 211 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा व 215 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा

कायम किये हैं । बन्दोबस्त कर्मचारियों ने खिलाफ कानून व खिलाफ मौका वादी की खातेदारी की आराजी का रकबा 3 बिस्वा कम करके हाल ख0 नं0 215 के रकबे में मिला दी जो हाल बन्दोबस्त इन्द्राज गलत है तथा वादी के खिलाफ शून्य है । कानूनन बन्दोबस्त विभाग को मुताबिक मौका व कब्जा हाल ख0 नं0 211 का रकबा 2 बीघा दर्ज करना चाहिए था जिस कारण हाल बन्दोबस्त इन्द्राज गलत है तथा वादी ख0 नं0 हाल 215 मिन रकबा 3 बिस्वा बाबत डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्धान अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर वादीं का वाद दि0 18.06.2015 को डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 18.06.2015 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 विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय ने जो निर्णय व डिक्री पारित की है वह विधि विरूद्ध है । धारा 42 के विरूद्ध आदेश पारित किया है जिस जमाबन्दी को पेश करके वादी ने दावा किया है उसमें मैं खातेदार हूं । वादी/रेस्पो0 ने सैटलमेन्ट सम्वत् 2028 के इन्द्राज को चैलेन्ज किया है । सन् 2013 में वादी ने दावा किया जो 40 साल बाद मियाद बाहर था । अधीनस्थ न्यायालय में मैंने जवाब दावा दिया जिसमें मैंने लिखा है कि बन्दोबस्त से पूर्व ही हमारा सहमति से बंटवारा हो गया है तथा उसके आधार पर डोल व मेड बनायी है । दावे की जिरह में रामबाबू ने स्वीकार किया है कि हमने दावा किया तब किया है जब जानकारी हुई । वादी/रेस्पो0 पढ़े लिखे हैं इनको समस्त दावे की जानकारी थी । सैटलमेन्ट के कानून का फायदा उठाकर दावा वादी ने पेश किया है ।

उन्होंने आगे कथन किया कि तहत न्यायालय ने विधि विरूद्ध, मौके के विपरीत निर्णय किया है जिसे निरस्त किया जावें । तहत न्यायालय ने दावे के निर्णय में कोई तनकीयात भी नहीं बनायी तथा न ही तनकीवार निर्णय किया है ।

इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया तथा प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया कि तहत न्यायालय पुनः निर्णय तनकीवार करें ।

उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 2015 पेज 416 व आर.आर.डी. 2016 पेज 126 प्रस्तुत की ।

प्रतिउत्तर में अभिभाषक रेस्पो0 ने जाहिर किया कि विवादित आराजी हमने सन् 1963 को जरिये बयनामा क्रय की है जिसका असल बयनामा संलग्न है जिसमें हमारा 1/3 भाग यानि 2 बीधा लिखा हुआ है । बयनामा के आधार पर हमारा नाम जमाबन्दी सम्वत् 2021 में आया । बयनामा में दो खसरा नम्बर साबिक 156 व 189 है । इस प्रकरण में धारा 42 आर.टी.एक्ट लागू नहीं होती है । मैंने आराजी राजपूतों से क्रय की है । बन्दोबस्त ने गलत कर दिया उसे दुरूस्त कराया है । गलत इन्द्राजों से अधिकार नहीं मिलते हैं । बन्दोबस्त विभाग ने जो गलत किया है वह अंतिम 2058 तक है । मेरे लिये कोई समय सीमा

लागू नहीं होती है । हमें जानकारी होते ही दावा तहत न्यायालय में कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय में विवेचन किया है वह सही है । यदि दावे में कोई तनकी नहीं बनायी गयी तो इससे निर्णय में कोई फर्क नहीं पड़ता है ।

उन्होंने आगे निवेदन किया कि अपीलांट के पास 3 बिस्वा आराजी कहा से आयी । अधीनस्थ न्यायालय द्धारा विधि अनुसार सही निर्णय व डिक्री पारित की है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

उन्होंने अपने कथन की ताईद में 1967 आर.एल.डब्ल्यू. पेज 353, 1990 आर.आर.डी. पेज 17, 1985 आर.आर.डी. पेज 686, 1993 आर.आर.डी. पेज 44, सैक्शन 42 आर.टी.एक्ट, 1981 आर.आर.डी. पेज 206 प्रस्तुत की ।

जवाब उल जवाब में अभिभाषक अपीलांट ने बताया कि यदि दावा करने की जरूरत नहीं है तो दावा क्यों किया । रेस्पो0 ने कोई इन्तकाल पेश नहीं किया है । तनकीयात पर निर्णय करना आवश्यक है । सी.पी.सी. के प्रावधान लागू होना आवश्यक है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा तहत न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्धारा पारित निर्णय दि0 18.6.2015 का अवलोकन किया गया । अपीलांट की अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया । उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा उभयपक्षों द्धारा पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया ।

रेस्पो0/वादी ने वाद पेश करके मुख्य अनुतोष यह चाहा था कि विवादित आराजी ख0 नं0 156 जिसका रकबा 6 बीघा था, उसमें से वादी/रेस्पो0 1/3 हिस्से का खरीददार था । आराजी का वक्त खरीद से खातेदार हूं । हमने बयनामा का अवलोकन किया जो उपरोक्तानुसार ही है । दिनांक 29.11.1963 को रजिस्टर्ड बयनामा के अनुसार ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा में से 1/3 हिस्सा कन्हैयासिंह व दाताराम सिंह चौहान ने रामबाबू जैन पुत्र मीखालाल को बय की । जमाबन्दी सम्वत् 2021 के खाता सं0 348 के ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा में रामबाबू वल्द मीखालाल 1/3 एवं मूला, सुमर्धा पि0 घीसा मीना समान भाग 2/3 हिस्सा सा0देह दर्ज है ।

इस प्रकार से बन्दोबस्त से पूर्व बयनामा तथा जमाबन्दी सम्वत् 2021 के अनुसार रामबाबू ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा में 1/3 अर्थात 2 बीघा का खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है ।

मिलान क्षेत्रफल सम्वत् 2028 एक्जी..3 के अनुसार ख0 नं0 156 मिन रकबा 1.17 बीघा से हाल ख0 नं0 211 रकबा 1.17 बीघा बनाया गया तथा ख0 नं0 156 मिन रकबा 4.03 बीघा एवं 155 मिन रकबा 3 बिस्वा से हाल ख0 नं0 215 रकबा 4.06 बीघा बनाया गया । बन्दोबस्त जमाबन्दी सम्वत् 2028 एक्जी.1 के अनुसार हाल ख0 नं0 211 रकबा 1.17 बीघा का रामबाबू पुत्र मीखालाल कौम महाजन को खातेदार दर्ज रेकार्ड किया गया तथा खाता सं0 241 में हाल ख0 नं0 215 रकबा 4.06 बीघा का मूला, समरथा पि0 घीसा कौम मीना को खातेदार दर्ज रेकार्ड किया गया । सम्वत् 2021 की जमाबन्दी एक्जी.4 भी स्पष्ट रूप से अंकित करती है कि पुराना खाता सं0 348 में ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा में रामबाबू जैन 1/3 तथा मूला, सुमर्धा पि0 घीसा समान भाग कौम मीना 2/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है ।

9/11/17

इस प्रकार से स्पष्ट है कि बन्दोबस्त विभाग ने दौराने बन्दोबस्त ख0 नं0 156 रकबा 6 बीघा के हाल नं0 211 रकबा 1.17 बीघा व 215 रकबा 4.06 बीघा कायम किये हैं । इस प्रकार से पूर्व इन्द्राजों के आधार पर 3 बिस्वा आराजी को हाल ख0 नं0 215 में ज्यादा दर्ज कर दिया है ।

इस प्रकार से बन्दोबस्त विभाग ने जैसाकि कई कानूनी नजीरों में लिखा है कि दौराने बन्दोबस्त अपने पूर्व इन्द्राजों को ही दोहराना होता है, उसे किसी की खातेदारी को बदलने या रकबा कम ज्यादा करने का अधिकार नहीं है । इस संबंध में रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा पेश कानूनी नजीरें आर.आर.डी. 1990 पेज 17 पूर्ण चस्पा होती है । इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय में विवेचन किया है, वह सही है ।

जहां तक अपीलांट अभिभाषक का कथन है कि यह दावा देरी से पेश किया है । इस बिनाय पर खारिज योग्य है । इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल की कई कानूनी नजीरें है कि गलत इन्द्राजों की जानकारी होने पर धारा 88, 89 आर.टी.एक्ट में वाद कभी भी पेश किया जा सकता है ।

जहां तक अपीलांट अभिभाषक का कथन है कि यह निर्णय धारा 42 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों का उल्लंधन करता है । हम इस बिन्दु से सहमत नहीं है क्योंकि विवादित आराजी वादी/रेस्पो0 ने चौहानों से खरीद की है और बन्दोबस्त ने बिना आधार के 3 बिस्वा जमीन अपीलांट/प्रतिवादी की खातेदारी में अधिक दर्ज कर दी, जिसे वे दुरूस्त कराने के अधिकारी है ।

जहां तक तनकीयात कामय न करने का प्रश्न है, प्रकरण में मात्र एक ही बिन्दु कानूनी तय किया जाना है कि " आया बन्दोबस्त ने 3 बिस्वा आराजी प्रतिवादी के खाते में अधिक दर्ज कर दी" और इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड व साक्ष्य से सही विवेचन किया है । अपीलांट की कानूनी नजीरें इस प्रकार पर चस्पा नहीं होती है ।

अतः उपरोक्त आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य नहीं पायी जाने से खारिज की जाती है तथा तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय व डिक्री दि0 18.06.2015 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

निर्णय आज दिनांक 09.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

09.11.17

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर