न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 80/2015 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र श्री धारासिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बीजवाड नरूका तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

..... अपीलाण्ट

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र प्रभातीलाल जाति साहू निवासी ग्राम बीजवाड नरूका तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।
2. त्रिलोक पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बीजवाड नरूका तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।
3. योगेश पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बीजवाड नरूका तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

.....रेस्पोडेण्टान

उपस्थित :–

1. श्री गणपत सिंह नरूका, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री अशोक कुमार शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 07.07.2021

यह अपील मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर के दावा संख्या 1/119 बउनवान लक्ष्मीनारायण बनाम रामवती के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.05.11 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत सहायक जिलाधीश अलवर के समक्ष वाद प्रस्तुत किया कि ग्राम बीजवाड नरूका तहसील मालाखेडा जिला अलवर स्थित आराजी साबिक ख.नं. 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा है। यह आराजी पूर्वमें प्रभाती साहू की कब्जे काश्त खातेदारी थी, इसकी मृत्यु के पश्चात विवादित आराजी का इन्तकाल विरासत इन्तकाल संख्या 657 उसके लडके बाबूलाल व बेवा रामवती के हक्क में तस्दीक हो गया। तरफ पश्चिम का हिस्सा 1/2 हिस्सा बाबूलाल के पास तथा तरफ पूर्व का 1/2 भाग रामवती

के पास आ गया। बाबूलाल ने अपने हिस्से को जरिये बयनामा तहरीरी दिनांक 09.07.1987 के द्वारा वादी को विक्रय करके कब्जा दे दिया। आपसी रजाबन्दी के द्वारा वादी आराजी ख.नं. 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा के 1/2 भाग तरफ पश्चिम पर काबिज हो गया और वादी ने अपने 1/2 भाग तरफ पश्चिम के उत्तरी हिस्से पर करीब एक ऐयर में बैंक ऋण लेकर चाह का निर्माण कर लिया। सैटलमेंट हाल में वादी के 1/2 हिस्से की तरफ पश्चिम वाली आराजी के चाह के नये नम्बर 2405 रकबा 0.1 ऐयर व शेष रकबे का हाल ख.नं. 2406 रकबा 97 ऐयर कायम हो गया। आराजी खसरा नं. 1008 का शेष 1/2 हिस्से का रकबा रामवती के हिस्से में आया जिसका हाल ख.नं. 2407 जिस में से 1/4 भाग प्रतिवादी संख्या 2 राजेन्द्र प्रसाद को विक्रय कर दिया जिसका इन्तकाल भी प्रतिवादी संख्या 2 के नाम खुल चुका है। अतः वादी को आराजी हाल ख.नं. 2405 रकबा 0.1 ऐयर चाह व 2406 रकबा 97 ऐयर का खातेदार इन्द्राज किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें। मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर ने प्रतिवादीगण के तारीख पेशी पर उपस्थित ना होने के कारण एकतरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 12.05.2011 को आदेश एवं डिक्री किया कि "आराजी साबिक ख0नं0 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा में 1/2 भाग तरफ पश्चिम जिसके हाल ख0नं0 2405 रकबा 0.01 ऐयर चाह व 2406 रकबा 97 ऐयर वाके ग्राम बीजवाड नरूका तहसील अलवर का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।" जिससे व्यथित होकर प्रतिवादीगण द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि साबिक खसरा नम्बर 1008 हाल खसरा नम्बर 2405, 2406, 2407 पर सभी हिस्सेदारों का शामलात में कब्जा चला आ रहा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 एवं 3 का पिता बहुत ही चालाक प्रकृति का था जिसने हाल ख.नं. 2406 व 2405 पर तन्हा अपना कब्जा जाहिर कर वाद अपने हक में डिक्री करा लिया और खसरा नं. 2407 पर भी मौके पर अपना हिस्सा व कब्जा बरकरार बनाए रखा जिससे उक्त आराजी में उसका 3/4 हिस्सा हो गया यानि उसके हिस्से में ज्यादा आराजी दर्ज हो गई जो गलत है। रामवती का हिस्सा व अपीलाण्ट राजेन्द्र प्रसाद की खरीदशुदा आराजी को भी वादी लक्ष्मीनारायण ने अपने नाम दर्ज करा जी जो गलत है। विवादित आराजी आरम्भ से अबंट है तथा विवादित आराजी साबिक ख.नं. 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा में से 02 बीघा आराजी तरफ उत्तर को अपीलाण्ट ने प्रतिवादीया रैस्पोडेण्ट रामवती से 50 हजार रूपये प्रतिफल प्राप्त कर व मौके पर कब्जा प्राप्त कर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद किया है जिसका इंतकाल संख्या 15 दर्ज स्वीकार हो चुका है और वक्त खरीद से अपीलाण्ट अपनी खरीदशुदा आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। आलोच्य निर्णय व डिक्री से अपीलाण्ट के हक हकूक जायल होते हैं। जिस कारण से न्यायहित में आलोच्य निर्णय व डिक्री तहत अदालत अपास्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जावें। इस प्रार्थना के साथ अपीलाण्टान द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट भी पेश किया। प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि आलोच्य निर्णय व डिक्री अपीलाण्ट की गैरजानकारी व गैरमौजूदगी में पारित किया गया है। वादी को वादी की किसी भी प्रकार से तामील नहीं हुई। दिनांक 15.09.2015 को रेस्पो0 सं0 2 व 3 अपरीचित व्यक्तियों को लेकर विवादित आराजी के अपीलाण्ट के कब्जे व हिस्से की आराजी पर आए और उसका मौका दिखाने लगे। अपीलाण्ट ने कारण पूछा तो उन्होनें जाहिर किया कि हम

इस भूमि का बेचान कर रहे है, अपीलाण्ट ने कहा कि यह तो मेरे हिस्से की भूमि है तो रेस्पोडेण्टान ने कहा कि हमारे पिता ने न्यायालय से डिक्री प्राप्त कर आराजी अपने नाम करा ली है। जिस पर अपीलाण्ट ने राजस्व न्यायालय व कार्यालयों में जानकारी कराई तो आलोच्य निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 01.10.2015 को हुई। उसी दिन निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त की और बिना देरी के अपील अन्दर अवधि पेश की। अपील प्रस्तुत करने में दिनांक 12.05.11 से दिनांक 01.10.15 का जो समय व्यतीत हुआ, वह नेकनियति व युक्तियुक्त कारण से काबिल माफी तथा म्याद में मुजरा दिये जाने योग्य है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

सर्वप्रथम अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 05 लिमिटेशन एक्ट पर संक्षिप्त बहस करते हुये प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की।

अधिवक्ता रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र धारा 05 लिमिटेशन एक्ट के खण्डन में कथन किया कि अप्रार्थी/अपीलाण्ट बावजूद तामील मातहत अदालत में पेश नहीं हुआ। अपील को इतने वर्षों पश्चात पेश करने का कोई औचित्य नहीं है। देरी का कोई दिनप्रतिदिन कारण भी अंकित नहीं किया गया है। अतः अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील खारिज की जावें।

अभिभाषक अपीलांट ने मुख्य बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया। अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि वादी ने मातहत अदालत में दावा नितांत गलत तथ्यों के आधार पर एवं बाहमी तकसीम की झूठी कहानी गढ कर एवं हाल खसरा नम्बर 2405 एवं 2406 पर तन्ही अपना कब्जा जाहिर करते हुए तहत अदालत को गुमराह कर निर्णय अपने पक्ष में कराया है। विवादित आराजी का कभी लिखित अथवा जबानी तकासमा नहीं हुआ है, नाही सक्षम न्यायालय द्वारा तकासमा किया गया है।

विवादित आराजी साबिक ख.नं. 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा में से 02 बीघा आराजी तरफ उत्तर को अपीलाण्ट ने प्रतिवादीया रैस्पोडेण्ट रामवती से 50 हजार रूपये प्रतिफल प्राप्त कर व मौके पर कब्जा प्राप्त कर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद किया है जिसका इंतकाल संख्या 15 दर्ज स्वीकार हो चुका है और वक्त खरीद से अपीलाण्ट अपनी खरीदशुदा आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.06.2019 निरस्त फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने तहत अदालत में प्रस्तुत वाद के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अदालत मातहत द्वारा राजीनामा के आधार पर सही डिक्री किया है। ख.नं. 2405 व 2406 में रेस्पोडेण्ट काबिज है। आगे कथन किया कि अपीलाण्ट को ख.नं. 2407 में 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है तो रेस्पोडेण्ट को कोई आपत्ति नहीं है।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम पर सुनवाई किया जाना आवश्यक है। हमारे द्वारा धारा 05 मियाद प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन किया गया। यह सही है कि अपील लगभग 05 वर्ष पश्चात पेश की गई है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजेन्द्र

प्रसाद की तामील नहीं करवाई गई है। यदि वह ग्राम बीजवाड़ में नहीं रहता था तो अधीनस्थ न्यायालय को दिनांक 05.12.02 की तामील कुनिन्दा रिपोर्ट अनुसार जरिये स्थानीय अखबार के उपस्थिति के नोटिस साया करवाना चाहिए था, परन्तु ऐसा नहीं किया गया। इस प्रकार राजेन्द्र प्रसाद को बिना सुनवाई का मौका दिए ही मातहत अदालत द्वारा आदेश एवं डिक्री जारी की गई। प्राकृतिक न्याय के अनुसार इस कानूनी खामी के चलते उसको जब प्रथम बार आदेश व डिक्री की जानकारी हुई तो अपील पेश की गई। साथ ही साथ माननीय न्यायालयों का यह मत रहा है कि वाद को गुणावगुण के आधार पर निस्तारित करना चाहिए न कि तकनीकी आधार पर। अतः अपीलाण्ट का धारा 05 मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमारे द्वारा सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया गया। अदालत मातहत के आलोच्य आदेश व डिक्री का भी अवलोकन किया गया। जमाबंदी ग्राम बीजवाड़ पटवार क्षेत्र पृथ्वीपुरा तहसील अलवर सम्वत् 2047 में ख.नं. 1008 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा मु. रामवती बेवा प्रभातीलाल तेली व लक्ष्मीनारायण पुत्र प्रभातीलाल बहिस्से बराबर खातेदार अंकित है। पत्रावली में संलग्न पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.12.94 की छाया प्रति, जो अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा सत्यापित है, में मु. रामवती द्वारा ख.नं. 1008 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा में से 2 बीघा राजेन्द्र प्रसाद नरूका पुत्र धारासिंह को विक्रय की गई है।

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं उपर्युक्त विवरण के अनुसार ख.नं. 1008 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा में से 1/2 भाग जिसके हाल ख.नं. 2405 रकबा 0.01 ऐयर चाह तथा 2406 रकबा 97 ऐयर वाके ग्राम बीजवाड़ नरूका तहसील अलवर का वादी लक्ष्मीनारायण पुत्र प्रभाती लाल को खातेदार घोषित किया गया है। अर्थात् रेस्पोडेण्ट केवल हाल ख.नं. 2405 तथा 2406 का ही खातेदार काश्तकार है। जमाबंदी सम्वत् 2047 वाके ग्राम बीजवाड़ पटवार हल्का पृथ्वीपुरा में ख.नं. 1008 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा में मु. रामवती 1/2 हिस्से की खातेदार है।

अपील मीमों के साथ संलग्न पंजीयन विक्रय विलेख की छायाप्रति, जो 14.12.94 को पंजीबद्ध है, में मु. रामवती द्वारा 07 बीघा 19 बिस्वा में से उसके 1/2 हिस्से में से 02 बीघा जमीन राजेन्द्र प्रसाद पुत्र धारासिंह को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 14.12.94 द्वारा विक्रय किया गया है। ख.नं. 1008 के हाल ख.नं. 2405, 2406 व 2407 बने हैं। मातहत अदालत के डिक्री दिनांक 12.05.11 द्वारा लक्ष्मीनारायण को ख.नं. 1008 के 1/2 भाग से बने ख.नं. 2405 व 2406 के खातेदारी अधिकार प्रदान किए जा चुके हैं। ख.नं. 1008 के शेष 1/2 भाग से ख.नं. 2407 बना है, जिसकी खातेदार मु. रामवती है, जैसा कि उपर्युक्त वर्णित राजस्व रिकॉर्ड एवं विवेचना के अनुसार सिद्ध है। इस (अर्थात् पुराना ख.नं. 1008 के 1/2 भाग में से जिसके हाल ख.नं. 2407 रकबा 1.0300 है0 बना हैं) में से 02 बीघा (अर्थात् साबिक ख.नं. 1008 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा के 1/2 भाग जिसके हाल शेष ख.नं. 2407 रकबा 1.0300 है0 में से 1/2 भाग) जमीन मु. रामवती द्वारा राजेन्द्र प्रसाद पुत्र धारासिंह कौम राजपूत को विक्रय किया गया है। मुताबिक पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 14.12.94 के अपीलाण्ट का हाल ख.नं. 2407 रकबा 1.0300 है0 में 1/4 के बजाय 1/2 भाग का खातेदारी अधिकार बनना पाया जाता है। आराजी ख.नं. 2407 रकबा 1.0300 जो राजेन्द्रप्रसाद पुत्र धारासिंह कौम राजपूत हिस्सा 1/4 एवं लक्ष्मीनारायण पुत्र प्रभातीलाल जाति ब्राह्मण राहिन राजस्थान ग्रामीण बैंक पृथ्वीपुरा 3/4 का अंकन है, जो विधि अनुसार नहीं है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीक़ार योग्य पाये जाने से स्वीकार की जाती है। मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर के आदेश एवं डिक्री दिनांक 12.05.11 को इस प्रकार संशोधित किया जाता है कि आराजी साबिक ख0नं0 1008 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा में 1/2 भाग तरफ पश्चिम जिसके हाल ख0नं0 2405 रकबा 0.01 ऐयर चाह व 2406 रकबा 97 ऐयर वाके ग्राम बीजवाड नरूका तहसील अलवर का रेस्पोडेण्ट/वादी के साथ–साथ अपीलाण्ट को ख.नं. 2407 रकबा 1.0300 है0 में से 1/4 के स्थान पर 1/2 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तदानुसार तहसीलदार मालाखेड़ा को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद का आदेश दिया जाता है। तदानुसार पर्चा डिक्री जारी हो। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

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

निर्णय आज दिनांक 07.07.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर