न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–37/2016 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. रामधन पुत्र ग्यारसा जाति मीना निवासी बहड़को कला हाल निवासी ग्राम नयागांव तहसील महुआ (दौसा)
2. मु. बुद्धि बेवा बिरजा जाति मीना निवासी बहड़को कलां हाल निवासी नयागांव तहसील महुआ (दौसा)

..... अपीलांटान/वादीगण

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र जन्सी जाति मीना निवासी कानेटी तहसील रैणी ।
2. रामेश्वर पुत्र जन्सी जाति मीना निवासी कानेटी तहसील रैणी ।
3. ईसर पुत्र जन्सी जाति मीना निवासी कानेटी तहसील रैणी ।
4. तहसीलदार रैणी लैण्ड होल्डर ।

..... रेस्पो0 /प्रतिवादीगण

उपस्थित :–
1. श्री धर्मेन्द्र जैसावत, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गोविन्दराम यादव अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 ल0 3

::: निर्णय :::

दिनांक :–05.10.2018

यह अपील विद्धान उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटान ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 हाल 37/1.34, 38/0.11, 41/0.02 है0 वाके ग्राम बहडको कला तहसील रैणी में स्थित है । उक्त आराजी के गत ख0 नं0 34 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा था । जिसका खातेदार वादी नं0 1 का पिता व वादी नं0 2 का ससुर ग्यारसा था जिसने उक्त आराजी को जरिये

विक्रय पत्र दि0 22.07.1986 को प्रतिवादीगण को बेच दिया तथा विक्रयपत्र पंजीबद्ध करा दिया । उक्त आराजी वादीगण के पूर्वजों की आराजी थी । इसलिए वादी सं0 1 व उसके भाई बिरज्या द्वारा उक्त आराजी का 2/3 हिस्सा प्रतिवादी नं0 1 व 2 से पुनः 12.08.1986 को क्रय कर दिया और कब्जा प्राप्त कर लिया । विक्रय पत्र के समय मोहनलाल नाबालिग था । इसलिए विक्रय पत्र दि0 12.08.1986 को उसके पिता जिन्सीराम द्वारा तस्दीक कराया । वाद में उसका भाई बिरज्या अनपढ़ व्यक्ति है । इसलिए कानून नहीं समझते हैं और इस प्रकार उन्होंने विक्रय पत्र को सम्भाल कर नहीं रखा और वह विक्रय पत्र कहीं गुम हो गया तथा विक्रयपत्र के अनुसार कागजात माल में अपना नाम दर्ज नहीं हो सका और इस प्रकार आराजी प्रतिवादीगण के नाम ही कागजात माल में दर्ज चली आयी । इसका नाजायज लाभ उठाने कि नियत से प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने उक्त आराजी का 2/3 भाग जरिये हक त्यागनामा दि0 4.5.2000 को क्रमांक 207 के द्वारा बड़े भाई प्रतिवादी सं0 3 ईशर को करा दिया तथा उप पंजीयक रैणी में तहरीर व तकमील करा कर तस्दीक करा दिया और प्रतिवादी नं0 3 ने उक्त हक त्यागनामा के आधार पर कागजात माल में अपना नाम 2/3 हिस्से पर बतौर खातेदार दर्ज करा लिया व नामान्तकरण सं0 343 मंजूर करा लिया जो खिलाफ मौका है जबकि प्रतिवादी 1 व 2 को इस बात का पूर्व से ज्ञान था कि उनके द्वारा 2/3 हिस्सा पूर्व में ही विक्रय किया जा चुका है । इस प्रकार उक्त कार्यवाही उनके द्वारा वादीगण को नुकसान पहुंचाने की नियत से की है । इस प्रकार रिलीजडीड को व उसके आधार पर मंजूर नामान्तकरण सं0 343 शून्य प्रभावी होने योग्य है । अब प्रतिवादीगण वादीगण को उनके 2/3 हिस्से की खातेदारी से इन्कार करते हैं तथा उनके कार्य काश्त में व्यवधान करते हैं । बिरज्या का स्वर्गवास हो चुका है तथा उसके कोई संतान नहीं है । इसलिए उसकी समस्त सम्पति की वारिस उसकी पत्नि बुद्धि वादी सं0 1 है । अन्त में दावा डिक्री किया जाकर वादीगण को 2/3 हिस्से का खातेदार दर्ज करने व हक त्याग व नामान्तकरण बमुकाबले वादीगण बातिल व बेअसर घोषित करने व प्रतिवादीगण को पाबन्द करने का निवेदन किया व विवादित आराजी को पक्षकारान में अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का विभाजन किया जावें । विद्धान तहत न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्धान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर तनकीयात कायम करते हुए दि0 22.03.2016 को वादीगण का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 22.03.2016 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 । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्धान 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 ने लिखित बहस में निवेदन किया कि तहत न्यायालय में एक वाद हाल आराजी ख0 नं0 37, 38 व 41 वाके ग्राम बहडको कला तहसील रैणी का प्रस्तुत किया जिसका खातेदार वादी का पिता व ससुर

ग्यारसा था जिसने उक्त आराजी को दि0 22.07.1986 को प्रतिवादीगण को बेचान कर दिया । जब वादीगण को इस बात का पता चला तो वादी व उसका भाई बिरज्या द्वारा उक्त आराजी में से 2/3 हिस्सा प्रतिवादीगण से पुनः 22.08.1986 को वादीगण ने क्रय कर लिया । जब से वादीगण का 2/3 हिस्से पर कब्जा चला आ रहा है । इस बात की प्रतिवादीगण को पूरी जानकारी थी कि 2/3 हिस्से का बयनामा वादीगण के पक्ष में करा दिया है मगर उक्त बात के होते हुए भी वादीगण का हक मारने के लिए प्रतिवादीगण 1 व 2 ने 2/3 हिस्से का हक त्याग प्रतिवादी सं0 3 के पक्ष में करा लिया और नामान्तकरण दर्ज करा दिया । जब 2/3 हिस्सा प्रतिवादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा वादीगण के पक्ष में कर दिया तो कानूनन उनको हक त्याग करने का कोई अधिकार नहीं था । इस प्रकार हक त्याग प्रारम्भ से ही शून्य है और कोई भी शून्य दस्तावेज से पक्षकार को कोई अधिकार नहीं मिलता है ।

बहस में आगे कहा कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत बयनामा दि0 12.08.1986 को क्रय करने वाली बात की पुष्टि की है और यह भी माना है कि जो बयनामा हुआ है व सही हुआ है । मगर इसके बाद तहत न्यायालय ने यह बात लिख दी कि और कोई दस्तावेज पत्रावली में नहीं है जबकि स्वय ने लिखा है कि बयनामा रखकर भूल गये और उसका अमल रेकार्ड में नहीं कराया जबकि कानूनन बयनामा के आधार पर वादीगण में आराजी बेस्ट हो गयी और कानूनन वादीगण खातेदार हो गये । तहत न्यायालय ने सभी तनकीयात का अलग–अलग निर्णय नहीं किया जिससे भी वादीगण का वाद प्रभावित हुआ है । वादीगण के गवाहान व दस्तावेजों से वाद पूरी तरह से साबित था । अधीनस्थ न्यायालय को हक त्याग निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है तो कानूनन दावा खारिज करने का भी कोई अधिकार नहीं था बल्कि तहत न्यायालय को वादीगण को वाद प्रोपर न्यायालय में प्रस्तुत करने के लिए लौटाना चाहिए था । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और अपील अपीलांट स्वीकार करने का अनुरोध किया ।

उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1987 पेज 97, आर.आर.डी. 1984 पेज 424, आर.आर.डी. 1986 पेज 536, आर.एल.डब्ल्यू. 2011पार्ट 2 पेज 706, सिविल टाईम्स 2005 पार्ट–2 पेज 286 पेश की ।

प्रतिउत्तर में विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने भी लिखित जवाब बहस में कहा कि अपीलांट का यह कथन कि वादीगण को पता चलने पर आराजी का बयनामा 2/3 हिस्से का प्रतिवादीगण से दि0 12.08.1986 को करा लिया गलत है । अपीलांट ने ऐसा कोई बयनामा तहत न्यायालय में या इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जिससे वादीगण ने इसके बारे में कोई रजिस्ट्री की नकल पेश की । अपीलांट ने अपनी रजिस्ट्री को खो जाना बताया तथा अपीलांट उस रजिस्ट्री की नकल निकलवा सकता था किन्तु अपीलांट ने अपने द्वारा कराई गई रजिस्ट्री की नकल पेश नहीं की जिससे अपीलांट अपना यह तथ्य साबित करने में असफल रहा है । अपीलांट ने रेस्पो0 के द्वारा खरीद की गई आराजी का इन्तकाल भी अपने नाम से नहीं करवाया तथा आराजी रेस्पो0 के नाम चली आ रही है जिस आधार पर भी अपील अपीलांट काबिल खारिजी के है । अपीलांट का विवादित आराजी पर कब्जा नहीं है

तथा अपीलांट गांव में नहीं रहते हैं । राजस्व रेकार्ड से भी अपीलांट का विवादित आराजी पर कभी कब्जा साबित नहीं है । अपीलांट ने अपनी बहस में यह कहा कि रेस्पो0 सं0 1 व 2 ने जो रेस्पो0 सं0 3 के नाम से रीलीज डीड कराई है, वह नल एण्ड वोईड करार दी जावें तथा इन्तकाल दर्ज हुआ है वह भी नल एण्ड वोईड करार दिया जावें । रेस्पो0 सं0 1 व 2 ने रेस्पो0 सं0 3 के नाम जो कि विकलांग है अपनी आराजी का हक त्याग किया है तथा यह हक त्याग दि0 4.5.2000 को किया है तथा अपीलांट द्वारा दावा दि0 12.09.2000 को किया है । अर्थात हक त्याग व इन्तकाल दौराने दावा नहीं हुआ तथा ना ही दौराने दावा इन्तकाल दर्ज हुआ है । इसलिए हक त्याग व इन्तकाल को नल एण्ड वोईड करार दिलाये जाने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । यह अधिकार दीवानी न्यायालय को है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय सही है और अपील अपीलाट खारिज करने का अनुरोध किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1989 पेज 774, आर.आर.डी. 1992 पेज 114, आर.एल. डब्ल्यू. 2014 पेज 622 प्रस्तुत की ।

हमने 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 22.03.2016 का अवलोकन किया । प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

अपील में अपीलांट अभिभाषक का मुख्य आधार यह है कि प्रतिवादी/रेस्पो0 ने 2/3 हिस्से का बयनामा पुनः वादी/अपीलांट को करा दिया जिसकी पुष्टि उनके द्वारा बयानों से होना बताया है । द्वितीय अपील में हक त्याग को नल एण्ड वोईड घोषित कराने के संबंध में है ।

उक्त बहस तथा विवेचन में न्यायालय का कानूनी मत यह है कि भूमि हस्तान्तरण का आधार जो कथित बयनामा बताया है उसके पेश किये बिना साक्ष्य का कोई महत्व नहीं है । अपीलांट ने दावा व अपील का आधार कथित किया हुआ बयनामा दि0 22.08.1986 है । तहत न्यायालय में न तो इस रजिस्टर्ड बयनामा की नकल पेश की है और न ही अपीलीय न्यायालय में पेश की है । अतः ऐसी स्थिति में तहत न्यायालय का निर्णय हेतु किया गया विवेचन कानून सम्मत है तथा सही आधार पर वाद वादी खारिज किया है ।

जहां तक हक त्याग को नल एण्ड वोईड घोषित करने या सिविल न्यायालय को निरस्त करने हेतु प्रकरण लोटाये जाने का प्रश्न है, उसे निरस्त करने का आधार वादी/अपीलांट द्वारा जो बताया गया है, वह कानून के विपरीत है । रजिस्टर्ड बयनामा से खरीद उपरान्त एक खातेदार की हैसियत से हक त्याग किया है । अतः वह प्रथम दृष्ट्या न तो गलत है और न ही इस बिनाय पर प्रकरण लौटाये जाने योग्य था ।

अपीलांट/वादी के इन सभी बिन्दुओं पर रीलीफ तब ही प्राप्त हो सकती है जब वह कथित असल रजिस्टर्ड बयनामा या उसकी प्रमाणित नकल दिनांक 22.08.1986 पेश करें जिसमें वह असफल रहा है । अतः केवल मौखिक कथनों से वाद वादी व अपील सिद्ध नहीं होती है और तहत न्यायालय ने वाद वादी सही खारिज किया है ।

अपीलांट द्वारा जो कानूनी नजीरें पेश की है वो किसी भी स्थिति में लागू नहीं होती है और अपीलांट की अपील काबिल खारिजी के है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दि0 22.03.2016 यथावत रखी जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो ।

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

निर्णय आज दिनांक 05.10.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/10/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर