न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–13/2016 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. दलमीरा पुत्र श्री हसनू जाति मेव निवासी ग्राम कोटाखुर्द तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

...................अपीलांट

बनाम

1. निवाज खां पुत्र मेव खां,
2. खुर्शीद,
3. ईसब,
4. हुरमल,
5. कमलू,
6. आसू,
7. अकबर पुत्रान सरदारा जाति मेव निवासीयान ग्राम कोटाखुर्द तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.... असल रेस्पो0

8. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश अलवर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (भू.अ.)

.... तर0 रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–
1. श्री विशम्भर दयाल गुप्ता, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री सरदार खां/श्री जगदीश चन्द सतीजा, अभिभाषक असल रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–28.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ (अलवर) के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट का इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल ख0 नं0 152 रकबा 0.12, 153 रकबा 0.35 है0 जिसके साबिक ख0 नं0 91 मिन रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा तथा सम्वत् 2020 से पूर्व गत ख0 नं0 68 मिन रकबा 3 बीघा जो वाके ग्राम कोटाखुर्द तहसील रामगढ़ जिला अलवर में स्थित है जो आराजी विवादित है । पूर्व में गत ख0 नं0 68 मिन रकबा 3 बीघा वादीगण के पिता तथा वादी सं0 2 ल0 6 के दादा श्री मेव खां पुत्रान जयसिंह के नाम खातेदारी की थी तथा आज भी वादीगण 3 बीघा रकबे पर

काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं किन्तु बन्दोबस्त ने सम्वत् 2020 में बिना किसी आदेश के उक्त रकबे को ख0 नं0 91 कायम कर रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा कर दिया जो कानूनन गलत व खिलाफ मौका, खिलाफ रेकार्ड है जो काबिल दुरूस्ती योग्य है । वादीगण अनपढ़ काश्तकार हैं जो रेकार्ड से अनभिज्ञ थे तथा मौके पर काबिज रहकर आज भी 3 बीघा रकबे पर काश्त करते चले आ रहे हैं जो मौके पर फसल सरसों की बुवाई कर रखी है । बन्दोबस्त विभाग को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के रेकार्ड में फेरबदल करने का अधिकार नहीं है । इसलिए वाद वादीगण डिक्री फरमाया जावें । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिसमें से पेरोकार सरकार उपस्थित आये तथा जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 14.10.2015 को वादी का वाद डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2015 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 जाकर तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि मुताबिक जमाबन्दी के हाल ख0 नं0 152 व 153 पर निवाज खां पुत्र मेव खां 1/2 हिस्सा राहिन एस.बी.आई.शाखा रामगढ़ खुर्शीद, ईसब, हुरमल, कमलू, आसू, अकबर पिता सरदारा हिस्सा 11/32 राहिन एस.बी.आई. रामगढ़ व फजरी बेवा सरदारा 1/16 हिस्सा मेव सा0देह खातेदार के नाम दर्ज रेकार्ड है । तहत न्यायालय में को–शेयर फजरी को पक्षकार ही नहीं बनाया है । पहले जो दावा पेश किया उसमें दलमीरा प्रतिवादी सं0 3 बनाया था परन्तु संशोधन में दलमीरा को हटा दिया । साबिक ख0 नं0 91 नये नम्बर सम्वत् 2058 से बंने हैं । साबिक ख0 नं0 91 का सम्वत् 2020 में 68 नम्बर था । विवाद इन दोनों नम्बरों का ही है तथा दावे के तथ्यों को दोहराया । रकबा 3 बीघा रकबा था और उसी पर कब्जा काश्त है । बन्दोबस्त विभाग ने सम्वत् 2020 में ख0 नं0 91 कायम कर रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा कर दिया । दलमीरा ने भी जवाब पेश किया जो तहत न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है । निवाज खां के शपथपत्र अनुसार उक्त घटे रकबे को किसी भी खातेदारी में नहीं जोड़ा जो सिफ मानवीय भूल है । साबिक ख0 नं0 68 का कुल रकबा 33 बीघा 19 बिस्वा में से मैं भी एक अलोटी था । जमीन रेकार्ड में न तो बढ़ सकती है और न ही घट सकती है । यदि रकबा 1.17 बीघा से बढ़कर 3 बीघा की खातेदारी चाहते हैं तो वादी को यह तो बताना पड़ेगा कि कहां से आराजी कम की गई है या ज्यादा जमीन किसके खाते में गयी है । वादी को अपने वाद को रेकार्ड से सिद्ध करना होगा । तहत न्यायालय के निर्णय को भी देखना होगा कि निर्णय तनकीवार है भी या नहीं । मौका रिपोर्ट के अनुसार ख0 नं0 152 व 153 का कब्जा है, एडमिटेड तथ्य है । तहत न्यायालय को तनकीवार निर्णय करना चाहिए था । बिन्दु ये भी है कि मैं इनका पड़ोसी हूं । साबिक ख0 नं0 68 मिन में से अपीलांट को भी 3 बीघा आवंटित है उसमें से ख0 नं0 90 रकबा 2.10 बीघा बना है तथा जिसमें से 10 बिस्वा आराजी हमारी भी कम है । रेकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2016, अपील पत्रावली के खाता सं0 40 के ख0 नं0 68 मिन रकबा

3 बीघा में जुम्मा, अमीरा, दलमीरा पि0 हसनू है । इसका सम्वत् 2020 बन्दोबस्त में ख0 नं0 90 बना है ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि मेरा ये कहना है कि तहत न्यायालय को स्पीकिंग आर्डर क्लीयर करना पड़ेगा कि वादी को किस नम्बर से कम करके रकबा देना है । अपीलांट न्यायालय में इसलिए आया है । अपीलांट आवंटित जमीन पर 3 बीघा के स्थान पर 2.10 बीघा पर काबिज हूं । आगे ये कहना है कि अपीलांट स्वयं 3 बीघा पर ही काबिज नहीं है । वास्तविक तथ्य ये है कि ये 1.17 बीघा में ही काबिज हैं । रेस्पो0 हमें बेदखल करना चाहते हैं । इसलिए पहले अपीलांट को पक्षकार बनाया, पर जब ये लगा कि अपीलांट विरोध करेगा तो मुझे पक्षकार बनाने से हटा दिया । तहत न्यायालय की फाईडिंग क्यों नहीं है कि रकबा कहा से आयेगा तथा कहां पर जायेगा । इसे न तो वादी ने साबित किया है और न ही न्यायालय ने । पैरोकार सरकार ने अपने जवाब व मौके पर इनका 3 बीघा कब्जा ही नहीं माना है । अपीलांट की मजबूरी है, इसलिए अपीलांट आया है । फजरी की जमीन कहा जायेगी तथा उसे पक्षकार क्यों नहीं बनाया । तहत न्यायालय ने प्रकरण में कोई तनकी कायम नहीं की तथा बिना तनकी के निर्णय पारित किया है ।

इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जावें तथा प्रकरण को तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित करते हुए पक्षकार बनाये । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.टी. 2015 पेज 813, आर.आर.टी. 2016 पेज 689, आर.आर.डी. 2015 पेज 416, आर.आर.टी. 2017 पेज 415, डी.एन.जे. 2014 पेज 857, ए.आई.आर. 1987 पेज 1353, आर.एल.डब्ल्यू. 2008 पेज 1142, आर.आर.डी. 1998 पेज 319 व आर.बी.जे. 1997 पेज 558 पेश की ।

प्रतिउत्तर में अभिभाषक असल रेस्पो0 ने बहस में जाहिर किया कि वादी क्लीन हैण्ड से न्यायालय में आया है तथा इनको पक्षकार बनाया । अपीलांट, वादी/रेस्पो0 के रकबे पर ही झगड़ा कर रहे थे । इसलिए पक्षकार मुकदमा बनाया है । हमने लिखित शपथपत्र में लिखा है कि अपीलांट का ख0 नं0 146 व 147 से कोई परेशानी नहीं है तब हममें सहमति थी । न्यायालय ने हम पक्षकारों की सहमति से अपीलांट को हटाया है । हम क्लीन हैण्ड से आये हैं और हम तीन बीघा आराजी पर काबिज है तथा अपीलांट 2.10 बीघा पर काबिज है । तहत न्यायालय की पत्रावली में नक्शा लगा हुआ है जिसमें ख0 नं0 146 व 147 है । ख0 नं0 152 व 153 हमारा है तथा ये रेकार्ड में 1.17 बीघा है तथा मौके पर 3 बीघा है । मौके पर सीमेन्टेड रोड बनी हुई है । ख0 नं0 152 में मस्जिद बनी हुई है तथा ख0 नं0 147 में अपीलांट ने दुकान बना रखी है । हमने दलमीरा से कोई रिलीफ नहीं चाही । इसलिए मय शपथपत्र के दलमीरा के नाम को कलमजन करने की इस्तदुआ की है । हम ख0 नं0 152 व 153 पर ही काबिज हैं । पटवारी ने पैमाईश नहीं की है । हम तो वर्तमान में रकबे के अनुसार ही दुरूस्ती चाहते हैं । हम तो उतने रकबे पर ही काबिज है। हमारा ख0 नं0 146 व 147 के रकबे पर कोई कब्जा नहीं है । दो रास्ते हैं, वह ख0 नं0 146 में से होकर है । वक्त दावा दायरी फजरी फौत हो गयी । इसलिए पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया ।

श्री जगदीश चन्द सतीजा अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क दिये कि अपील के पैरा सं0 6 का अवलोकन करवाया तथा मौका रिपोर्ट क्यों नहीं मंगवायी । अपीलांट स्वयं मौका रिपोर्ट चा रहे हैं । मैंने यही प्रार्थना पत्र लगाया था कि मौके पर कौन–कौन काबिज हैं ।

पूर्व पटवारी रिपोर्ट अपूर्ण थी । पैमाईश नहीं की गई थी । मौके पर खसरा नम्बर किसके हैं और कौन काबिज है । अतः मौका रिपोर्ट से ही दावा तय होगा । तहत न्यायालय इसी से दावा तय कर सकता था । प्रतिवाद/रेस्पो0 अपने एडमिशन से पाबन्द है । फजरी फौत हो गयी है । उसके वारिसान रेकार्ड पर हैं । दलमीरा का नाम इसलिए विदड्रा कर लिया कि उनसे हमें कोई रिलीफ नहीं चाही परन्तु वह अतिक्रमण चाहते तो पक्षकार बनाया । जब उनसे रिलीफ नहीं चाही तो उन्हें हटा दिया । अतः मौका कब्जा रिपोर्ट व साबिक रेकार्ड के आवंटन का बिन्दू है, उसकी दुरूस्ती की जावें । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया ।

तहत न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.10.2015 का अवलोकन किया गया । वादी के वाद के तथ्यों, जवाब व अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया । कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया ।

अपील में मूल विवाद वादी/रेस्पो0 के साबिक ख0 नं0 68 में से 3 बीघा जमीन आवंटन व उसका रेकार्ड में कम रकबे का अमल दरामद तथा मौके पर कथित रूप से 3 बीघा पर काबिज होने के कारण, नक्शें तथा रेकार्ड में दुरूस्ती का है । तहत न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.10.2015 से सशर्त निर्णय पारित किया है । इस सशर्त निर्णय की पालना डिक्री की पालना नहीं होने पर तथा अपीलांट का कथित रूप से मौके पर कब्जे काश्त की जमीन कम होने तथा उनका भी रेकार्ड में कम रकबे का अमल दरामद होने से यह अपील पेश की गई है ।

सर्वप्रथम अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में वादी की ओर से प्रतिवादी पक्षकार मुकदमा बनाया गया था । बाद में उसे पक्षकार के रूप में हटा दिया । पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय सर्शत पारित किया है । अपीलांट का मुख्य आधार यही है कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि रेकार्ड में यदि 3 बीघा जमीन दर्ज करते हैं तो कहां से कम होगी । ख0 नं0 152 व 153 पर काबिज माना परन्तु दोनों खसरा नम्बर का रेकार्ड 3 बीघा से कम है तो 3 बीघा पर कब्जा कैसे हुआ । प्रकरण में न तो कोई पैमाईश की गयी और न ही यह तय किया कि रकबा कहा से आयेगा । यह भी तय नहीं किया गया कि वादी/रेस्पो0 मौके पर कितने रकबे पर काबिज है । डिक्री की आड़ में अपीलांट को बेदखल किया जा रहा है ।

इन समस्त बिन्दुओं के आधार पर अपीलांट को बिना सुने, बिना मौका व पैमाईश रिपोर्ट के सशर्त निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत एवं सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार नहीं है । तहत न्यायालय पुनः परीक्षण करके अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर तनकीयात कायम करते हुए पुनः निर्णय पारित करना चाहिए । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय दिनांक 14.10.2015 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है तथा प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ (अलवर) के निर्णय दिनांक 14.10.2015 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ (अलवर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित

किया जाता है कि अपीलांट को प्रकरण में रेकार्ड, साक्ष्य प्रदान करने का समुचित अवसर देकर तनकीयात कायम करते हुए पुनः गुणावगुण व निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/3/18

(कमलराम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर