न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:—32/2016 (225 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. किरोड़ी पुत्र घासीराम जाति महाजन,
2. सुरेश पुत्र घासीराम जाति महाजन,
3. महेश पुत्र घासीराम जाति महाजन,
4. राजेश्वर पुत्र घासीराम जाति महाजन निवासीयान उमरैण तहसील व जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट/अप्रार्थी/प्रति0

बनाम

1. हिम्मत खां पुत्र अभयसिंह उर्फ अभीसिंह जाति मेव निवासी साहोड़ी तहसील व जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पो0/प्रार्थी/वादी

उपस्थित :—
1. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री देवेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :—15.06.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 25.04.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 92 ए. व 188 आर.टी.एक्ट मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी. एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम साहोड़ी के बन्दोबस्त सम्वत् 2020 के हाल ख0 नं0 344 रकबा 2.15 बीघा, साबिक ख0 नं0 76 रकबा 2.15 बीघा बन्दोबस्त सम्वत् 2051 के हाल ख0 नं0 1097 रकबा 66 ऐयर, 1099 रकबा 03 ऐयर विवादित आराजी है जो वादी के पिता अभयसिंह के कब्जे काश्त की आराजी थी । पिता की मृत्यु के बाद वादी का कब्जा व काश्त है । विवादित आराजी पर वादी के पिता व वादी का कब्जा काश्त सम्वत् 2011 से पहले से चला आ रहा है । प्रतिवादीगण के पिता द्वारा (घासीराम पुत्र मोतीराम) कब्जे बाबत विवाद करने पर वादी ने विवादित आराजी को जरिये पंजीबद्ध बयनामा दिनांक 30.08.1966 के द्वारा घासीराम को 2500 रू0 अदा करके खरीद लिया तथा प्रतिवादीगण के पिता ने कब्जा हस्तान्तरित कर दिया । घासीराम का देहान्त हो चुका है । घासीराम के पुत्र

प्रतिवादीगण के द्वारा दिनांक 25.12.2011 को विवादित आराजी पर आये और वादी को उससे जबरन बेदखल करने की धमकी देने पर राजस्व रेकार्ड की नक़ल लेने पर विवादित आराजी में राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादीगण का नाम दर्ज होने की जानकारी हुई । वादी के कहने पर प्रतिवादीगण ने राजस्व रेकार्ड दुरूस्त करने से साफ इन्कार कर दिया । विवादित आराजी कस्टोडियन नहीं है । विवादित आराजी पर वादी की कब्जा काश्त हैं एवं वह विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है । प्रतिवादीगण का विवादित आराजी पर कब्जा नहीं है । यदि प्रतिवादीगण अपनी धमकी में सफल हो जाते हैं तो वादी को अपूरणीय क्षति होगी । अतः प्रतिवादीगण को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें । प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 25.04.2016 को वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 25.04.2016 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 विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और कहा कि तहत न्यायालय द्वारा दिनांक 25.4.2016 के आदेश में रेकार्ड व मौके की यथास्थिति तथा रहन, बय आदि नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया है । राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अपीलांट/प्रतिवादी का नाम दर्ज है तथा सम्वत् 2016–20 व हाल में भी अपीलांट का नाम है । दिनांक 30.8.1966 को आराजी रू0 2500 में विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दी । रेस्पो0/वादी ने उसके आधार पर तहत न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया है जो निरस्त कर दिया क्योंकि वह गैर खातेदार का रेकार्ड था जिसकी अपील का निर्णय 30.8.1995 को होकर तहत न्यायालय के आदेश को बहाल रखा गया है । पूर्व के निर्णय में आराजी ख0 नं0 1097 रकबा 0.66 व 1099 रकबा 0.69 बने हैं । अपीलांट ने इन्हीं खसरा नम्बरान का हवाला दिया है । दि0 30.8.1995 से अपील खारिज की है । अब पुनः उन्हीं नम्बरों का दावा नहीं आ संकता है परन्तु तहत न्यायालय ने रेस्ज्यूडिकेंटा में नहीं माना । दि0 30.8.1995 के आदेश की अपील माननीय राजस्व मण्डल में करनी चाहिए थी जो नहीं की गई । दूसरी जमाबन्दी में खसरा नम्बरान का मिलान नहीं होता है । अधीनस्थ न्यायालय ने जमाबन्दी सम्वत् 2011 का सही अवलोकन नहीं किया । सम्वत् 2032 में घासी/मोती महाज़न की खातेदारी पर कोई ऑब्जेक्शन नहीं किया । बन्दोबस्त की जमाबन्दी में पट्टेदार तहत न्यायालय ने माना । जमाबन्दी सम्वत् 2029 में ख0 नं0 344 रकबा 2.15 बीघा घासीराम पट्टेदार अंकित है । तहत न्यायालय ने केवल इसे 3 साल का पट्टेदार माना जबकिघासी तो कांफी समय तक पट्टेदार रहा है । खसरा गिरदावरी सम्वत् 2016–17 खाता सं0 67 रकबा 1.09 बीघा अभयसिंह हिस्सेदार में वादी/रेस्पो0 का कब्जा प्रमाणित नहीं है । गैर खातेदार जानकर तो 1995 में ही निर्णय हो गया तब से अब तक कैसे अपील क्यों नहीं की । दोनों ही दावे एक ही निर्णय समान है तथा वही खसरा नम्बर है । अतः उसी आधार पर लाया गा दावा मैन्टेनेबिल नहीं है फिर दावा नहीं लाया जा सकता है ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि राजस्व रेकार्ड से अपीलांट का कब्जा माना है । बैलेन्स ऑफ कन्वीनियेन्स कैसे वादी के पक्ष में तहत न्यायालय ने माना है । गैर खातेदारी का बयनामा गलत होते है । अतः तहत न्यायालय ने हमें गलत पाबन्द किया है । अपीलांट ने न तो विवादित आराजी को कस्टोडियन भूमि कहा और न ही माना । अब यह तय करना है कि गैर खातेदारी से खातेदारी मिलेगी या नहीं ।

इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 1984 पेज 492, सैक्शन 11 रेस्ज्यूडिकेटा, आर.आर.डी. 2000 पेज 132, आर.आर.डी. 1982 पेज 491, डी.एन.जे. 2009 पेज 132, आर.एल.डब्ल्यू. 2001 पेज 131 व डी.एन.जे. 2000 पेज 502 पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि नामान्तकरण सं0 20 सन् 1966 की सैलडीड के आधार पर स्वीकार हुआ है । ग्राम पंचायत ने इन्तकाल रेस्पो0 के नाम स्वीकार किया है । घासीराम ने आराजी दि0 30.9.1966 को बेचान की है । दौराने बन्दोबस्त इन्तकाल की अपील हुई । घासीराम के मृतक के बाद लड़को के नाम इन्तकाल विरासत दर्ज हुआ । हम उसके खिलाफ अपील में आये । गैर खातेदारी की आराजी मानते हुए अपील की है । वास्तविकता में विवादित आराजी रेस्पो0 की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है । नियमित वाद की कोई लिमिटेशन नहीं है । इसलिए 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट का दावा लाना पड़ा । गैर खातेदारी की जमीन अपीलांट के पास रहन से आयी । गैर खातेदार कैसे हुए, यह नहीं बताया । सम्वत् 2020 के साबिक ख0 नं0 76 का अवलोकन कराया । सन् 2003 की जमाबन्दी में रेस्पो0 हिम्मत खां मेव दर्ज है । खं0 नं0 76 में अभीसिंह हिस्सेदार दर्ज है । सम्वत् 2012 की जमाबन्दी में घासीराम महाजन का नाम कैसे आया । अभयसिंह वर्तमान में रेस्पो0 का पिता है । घासीराम द्वारा की गई रजिस्ट्री का हवाला दिया गया है । वक्त रजिस्ट्री गैर खातेदारी का इन्द्राज नहीं था । वक्त रजिस्ट्री का इन्द्राज क्या है, ये अपीलांट बताये ? कस्टोडियन आराजी का पट्टा मिलता है । गैर मौरूसी का इन्द्राज अपीलांट ने गलत कराया है । कब्जा हस्तान्तरित है तथा रजिस्ट्री है । यदि आपत्ति थी तो अपीलांट को सिविल न्यायालय में जाना चाहिए था । खाता सं0 516 के लिए कहा कि इसमें घासीराम पुत्र मोतीलाल महाजन गैर मौरूसी साल 4 अंकन है । अपीलांट पट्टेदार नहीं हैं । कब्जा रजिस्ट्री से दिया गया । रजिस्ट्री को अपीलांट गलत मानते हैं तो सिविल न्यायालय में क्यों नहीं गये । किरोड़ी के वारिसान ने विवाद किया जो दावा लाना पड़ा है । तहत न्यायालय का निर्णय सही है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावें । उन्होनें अपने कथन की ताईद में 1998 आर.आर.डी. पेज 206, 2012 आर.आर.डी. पेज 163, 1990 आर.एल. आर. पेज 672, 2012 आर.आर.डी. पेज 104, 1987 आर.आर.डी. पेज 97 व 473 पेश की ।

जवाबुउल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि बयनामा कराते वक्त क्या ऐसा कोई रेकार्ड है जिसमें अपीलांट खातेदार था । सम्वत् 2003, 2015, 2008, 2029 में गैर खातेदार, पट्टेदार अंकित है । अभयसिंह का कोई रेकार्डेड खातेदार नाम नहीं है । ऐसी कोई प्लीडिंग नहीं है कि पिता का नाम अभयसिंह है । सजरा नहीं बताया है । गिरदावरी सम्वत् 2034 में पट्टेदार है । अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली व अपील के तथ्यों एवं रेकार्ड का अवलोकन किया । कानूनी बिन्दुओं पर भी गौर किया ।

यह अपील 225 आर.टी.एक्ट के तहत पेश की है । अपील के मुख्य बिन्दु कि क्या गैर खातेदारी के आधार पर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खातेदारी अधिकार हस्तान्तरित होते हैं ? क्या रजिस्टर्ड बयनामा से कब्जा हस्तान्तरित होता है ? क्या साबिक रेकार्ड जमाबन्दी व खसरा गिरदावरी से कब्जा आदि साबित होता है ? क्या रेस्ज्यूडिकेटा के आधार पर वाद चलने योग्य है ? इन सभी बिन्दुओं को तहत न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 25.04.2016 में अच्छी तरह से विवेचित किया है । अतः तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत एवं राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 212 के तीनों प्रावधानों के अनुसार सही है । रेस्ज्यूडिकेटा के संबंध में पेश कानूनी नजीरों का जहां तक प्रश्न है । प्रथम दृष्ट्या तहत न्यायालय में यह डिस्कस हुआ है कि एल.आर.एक्ट की धाराओं के तहत दिये गये निर्णय से आर.टी.एक्ट में पेश दावे व प्रार्थना पत्र पर लागू नहीं होते हैं तथापि यह वाद के मूल निर्णय का विषय है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, अलवर का निर्णय दि0 25.04.2016 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 15.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/6/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर