न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–19/2016 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. दमयन्ती पत्नि श्री छोटेलाल नेहरा जाति जाट।
2. रेखा नेहरा पत्नि श्री राकेश नेहरा जाति जाट।
3. कमलेश नेहरा पत्नि श्री सुजीत नेहरा जाति जाट।
4. सुलेख पत्नि श्री राजकुमार नेहरा जाति जाट निवासीयान बी–03 मालवीय नगर अलवर तहसील व जिला अलवर।

..... अपीलांट

बनाम

1. विरेन्द्र पुत्र श्री जैसीराम जाति जाट।
2. ललित कुमार पुत्र श्री जैसीराम जाति जाट।
3. श्रीमति वीरमति पत्नि श्री जैसीराम जाति जाट।
4. जगदीश पुत्र श्री रामेश्वर जाति जाट, निवासीयान ग्राम जातपुर तहसील रामगढ जिला अलवर हाल निवासीयान मेहन्दी बाग नरूका कालोनी अलवर राज0

..... असल रेस्पो0

5. मंगल पुत्र श्री भोलू उर्फ भुल्लू जाति कुम्हार।
6. शिवलाल पुत्र श्री मंगल जाति कुम्हार।
7. मुकेश पुत्र श्री मंगल जाति कुम्हार निवासीयान ग्राम जातपुर तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

.....तरतीबी रेस्पो0

8. राजस्थान सरकार जर्ये लैण्ड होल्डर तहसीलदार साहब, रामगढ जिला अलवर।

.....तकमीली रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री राकेश यादव, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री मूलचन्द चौधरी, अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–02.12.2019

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.06.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि असल रेस्पो0 ने तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ के यहां एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53 राजस्थान टीनेंसी एक्ट के तहत आराजी हाल खसरा नंबर 1129 रकबा 01 एयर गै0मु0 चाह, 1130 रकबा 4.10 है0, 1112 रकबा 01 एयर, 1113 रकबा 1.47 है0, व 1113/1615 रकबा 73 एयर किता 05 रकबा 6.32 है0 ग्राम जातपुर तहसील रामगढ जिला अलवर राज0 के संबंध में प्रस्तुत किया। जिस वाद पत्र में दिनांक 01.05.2008 को डिक्री सादिर की गई थी।तत्पश्चात उक्त डिक्री को संशोधित करते हुये दिनांक 25.05.2008 को संशोधित डिक्री सादिर की गई।जिसमें खसरा नंबर 1129 रकबा 01 एयर गै0मु0 चाह सालिम वादिनी वीरमति, खसरा नंबर 1130 रकबा 4.10 है0 में वादी संख्या 1 विरेन्द्र का हिस्सा 1.05, वादी संख्या 2 ललित कुमार का हिस्सा 1.05, वादनी संख्या 3 वीरमति का 68 एयर, वादी संख्या 4 जगदीश का हिस्सा 37 एयर, 95 एयर तथा खसरा नंबर 1112 रकबा 01 एयर, 1113 रकबा 1.47 है0 व 1113/1615 रकबा 73 एयर संपूर्ण प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 मंगल, शिवलाल व मुकेश का कर दिया गया था। इस तरह वादीगण 1 लगायत 4 के हिस्से में कुल रकबा 3.16 है0 आराजी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 मंगल, शिवलाल व मुकेश के हिस्से में कुल रकबा 3.16 है0 आराजी आ गई थी। इसी अनुसार कुरेजात पत्रावली पर आ गये। एवं दिनांक 21.06.2008 को फाईनल डिक्री जारी कर दी गई। इन्तकाल संख्या 187 दिनांक 03.09.2008 के द्वारा कागजात माल राजस्व अभिलेख एवं नक्शा में तकसीम अमल कर दिया गया।

इसके पश्चात उपरोक्त डिक्री एवं कागजात माल में हुये अमल के आधार पर असल रेस्पो0 वीरेन्द्र, ललित, व वीरमति ने अपना–अपना हिस्सा राजस्थान ग्रामीण बैंक शाखा बांबोली में रहन रखकर ऋण प्राप्त किया, जिसका अमल कागजात माल में रहन इंतकाल संख्या 280, 281, 282 दिनांक 13.09.2011 के द्वारा हुआ। तरतीबी रेस्पो0 संख्या 5 लगायत 7 ने भी कागजात माल में हुये अमल के आधार पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार के अपने अपने हिस्से की आराजीयात को चार किता रजिस्टर्ड बयनामों के द्वारा अपीलांट को बहिस्से बराबर से विक्रय कर दिया। प्रतिफल प्राप्त करके मौके पर कब्जा संभलवा दिया। जिन बयनामें का इंतकाल 283, 254, 285, 286 दिनांक 05.10.2011 के कागजात माल में हुआ।

इसके बाद सन 2012 में असल रेस्पो0 वीरेन्द्र वगैरा ने एक अपील डिक्री दिनांक 01.05.2008 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत कर दी जिसमें मिन अपीलांटस को रिकार्डेड खातेदार होने के बावजूद एवं मौके पर काबिज होने के बावजूद बराय बदयांति पक्षकार मुकदमा ही नही बनाया। जिस अपील को इस न्यायालय द्वारा रिमाण्ड करते हुये अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के यहां भेज दिया गया। तत्पश्चात तहत अदालत द्वारा कुरेजात मंगाये गये तथा रिपोर्ट कुरेजात पेश होने के पश्चात दिनांक 13.06.2014 को निर्णय व डिक्री पारित कर दी। जिसमें यह डिक्री सादिर की गई कि "वादीगण का वाद मुताबिक कुर्रेजात दिनांक 09.10.2013 के अनुसार स्वीकार किया जाकर इस प्रकार अन्तिम डिक्री किया जाता है कि वादीगण खसरा नंबर 1130 के कुल रकबा 2.69 पर तरफ पूर्व की ओर काबिज रहेगा तथा प्रतिवादीगण मूल खसरा नंबर 1130 के रकबा 0.43 है0 तरफ पश्चिम तथा खसरा नंबर 1112 रकबा 0.01, 1113 रकबा 1.47, 1113/1615 रकबा 0.75 है0 कुल रकबा 2.66 है0 पर काबिज रहेगा। मौके पर वादीगण व प्रतिवादीगण की भूमि के बीच तरफ उत्तर से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

दक्षिण आर पार 7–8 फुट ऊंचाई की पक्की दीवार वादीगण द्वारा बनाई हुई है। जिसे प्रस्तावित नक्शे में काले रंग से दिखाया गया है जो वादीगण की रहेगी।नक्शे में प्रतिवादीगण रंग हरा से तथा वादीगण को रंग लाल से दर्शाया गया है। इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने हेतु तहसीलदार रामगढ को आदेशित किया जाता है।"

चूंकि उक्त डिक्री मौके व रिकार्ड के खिलाफ है तथा अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना व बिना कोई सुनवाई का अवसर दिये न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित की गई है। जिससे वादीगण के हकूक जायल होते हैं। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 13.06.2014 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने मौखिक बहस में दावे के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि अपीलांट मौके पर खसरा नंबर 1130 रकबा 95 एयर, 1112 रकबा 01 एयर, 1113 रकबा 1.47 है0 व 1113/1615 रकबा 73 एयर किता 4 कुल रकबा 3.16 है0 पर काबिज है तथा इसी अनुसार वर्तमान में अपीलांटस का हिस्सा बराबर 1/4, 1/4, 1/4, व 1/4 हिस्से के रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार हैं और मौके पर आज दिन भी काबिज हैं। जब पूर्व में ही वाद का अंतिम निर्णय हो चुका है तथा उसमें रिपोर्ट कुरेजात लेकर बंटवारा कर दिया गया था तो पुनः बंटवारा कानूनन नही किया जा सकता है। किन्तु तहत अदालत ने न तो मौजूदा रिकार्ड का अवलोकन किया न ही मुकदमें में पारित निर्णय व डिक्री पर गौर किया तथा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये, बिना सुनवाई का अवसर दिये गैरकानूनी तरीके से न्याय के कुदरती सिद्धान्तों के खिलाफ उक्त निर्णय डिक्री पारित कर दी। पूर्व वाद में पारित निर्णय डिक्री एवं उसके आधार पर कागजात माल में हुये अमल को सही मानकर असल रेस्पो0 ने बैंक में अपने अपने हिस्से की आराजी को रहन रखकर लोन भी प्राप्त किया है तो अपीलांटस उसे गलत नही ठहरा सकते और जब असल रेस्पो0 ने पूर्व वाद में पारित डिक्री व उसके आधार पर कागजात माल में हुये अमल को सही मान लिया है व उसके आधार पर बैंक से लोन लिया है तो उसी डिक्री को असल रेस्पो0 गलत कैसे कह सकते हैं। सबकुछ जानकारी होने के बावजूद पूर्व वाद में पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 21.06.2008 के खिलाफ करीब 4 साल बाद सन 2012 में इस अदालत में मियाद बाहर अपील पेश की गई जिसे रिमाण्ड किया और तहत अदालत ने बिना विधिक प्रकिया अपनाये मनमाने तरीके पर पुनः कुरेजात रिपोर्ट मंगवाकर उक्त निर्णय डिक्री पारित कर दी जो कि खिलाफ कानून व खिलाफ मौका है। उक्त वर्णित आराजी पर अपीलांट रिकार्डेड काबित खातेदार काश्तकार है जो आराजी अपीलांटस की रजिस्टर्ड बयनामा से तरतीबी रेस्पो0 से खरीदशुदा है तथा अपीलांटस बोनाफाईड परचेजर हैं। ऐसी स्थिति में जब पूर्व वाद में पारित डिक्री का अमल कागजात माल में हो गया और विभाजन हो गया तथा असल रेस्पो0 1 लगायत 3 ने उसके आधार पर बैंक से लोन लिया तथा एक पक्ष (तरतीबी रेस्पो0) ने अपने अपने हिस्से की आराजीयात को इसी बंटवारा के आधार पर व कागजात माल में हुये इन्द्राजत के आधार पर अपीलांटस को विक्रय कर दिया तो फिर पुनः बंटवारा कैसे किया जा सकता है। और पुनः

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

बंटवारे की डिक्री कैसे पारित की जा सकती है। पूर्व वाद में बंटवारे की डिक्री पारित कर दी गई और उसके आधार पर पक्षकारों के अलग अलग खाते एवं लगान कायम कर दिये तो कानूनन उसी आराजी को अबट मानकर पुनः बंटवारा नही किया जा सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

जवाब में अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया है कि तहत अदालत द्वारा राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के अध्याय 4 नियम 18–21 में दिये गये सिद्धान्तों को ध्यान में रखते हुए बंटवार प्रस्ताव तैयार नही करवाये गये हैं। खसरा नंबर 1130 मुख्य विवादित आराजी है। मौके पर अपीलांट 2.66 है0 एवं रेस्पो0 2.69 है0 पर काबिज है। जमाबंदी में रेस्पो0 की खातेदारी 4.11 है0 है परन्तु नक्शा में 3.12 है0 ही दर्शाया है जबकि रेस्पो0 3.69 है0 पर काबिज है। इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी प्रकरण को तहत अदालत में स्पष्ट निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया था। उसके बाद भी पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.10.2013 में इस न्यायालय के निर्देशों की पालना तहत अदालत द्वारा नही की गई है।

हमने पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.06.2014 का अवलोकन किया।

तहत अदालत द्वारा तैयार कुरेजात रिपोर्ट पर बिना गौर किये ही निर्णय दिनांक 13.06.2014 पारित किया गया है। तहसीलदार द्वारा मौका व कुरेजात रिपोर्ट स्वयं पहुंच कर करना चाहिये था परन्तु पटवारी रिपोर्ट 09.10.2013 के आधार पर ही तहत अदालत द्वारा निर्णय पारित किया है जिसमें इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 01.01.2013 के निर्देशों की पालना नही की गई। तहत अदालत द्वारा पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.10.2013 का अवलोकन नही किया गया जिसमें स्पष्ट लिखा है कि आराजी खसरा नंबर 1130, 1112, 1113, 1113/1615 कुल किता 4 कुल रकबा 3.16 है0 दमयन्ती, रेखा, सुलेख, कमलेश प्रत्येक का 1/4 हिस्सा हाल जमाबंदी में दर्ज है। उनको बिना पक्षकार बनाये ही अंतिम डिक्री पारित की गई है।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.06.2014 निरस्त किये जाते हैं। प्रकरण विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार स्वयं के द्वारा मौके पर उपस्थित रहकर राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के अध्याय 4 नियम 18–21 में दिये गये सिद्धान्तों को ध्यान में रखते हुए बंटवार प्रस्ताव तैयार करवाकर तथा अपीलांट को पक्षकार बनाया जाकर दोनों पक्षों को सुनकर विधिवत् निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।
पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

उभयपक्ष तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ में पुनः सुनवाई हेतु नियत दिनांक 16.01.2020 को उपस्थित हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

निर्णय आज दिनांक 02.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

02.12.2019

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)