न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :–50/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. चिम्मनलाल पुत्र श्री मंगतराम आर्य जाट, निवासी चिकानी मृतक जरिये वारिसान –
1/1. प्रेम पुत्र चिम्मनलाल जाति आर्य जाट चिकानी अलवर ।
1/2. राजरानी उर्फ राजकुमारी पुत्री चिम्मनलाल जाति आर्य जाट ।
1/3. आशा पुत्री चिम्मनलाल जाति आर्य जाट ।
1/4. सीमा उर्फ सुमन पुत्री चिम्मनलाल जाति आर्य जाट निवासीयान ग्राम किथूर तहसील अलवर ।

.....प्रतिवादी/ अपीलांट

बनाम

1. रामरतन पुत्र स्व0 श्री जयदेव, जाति आर्य जाट निवासी ग्राम चिकानी, तहसील व जिला अलवर ।

..... वादी/ असल रेस्पो0

2. रतन पुत्र स्व0 दौलतराम आर्य जाट मृतक जरिये वारिसान –
2/1. राजकुमार पुत्र स्व0 श्री रतनलाल आर्य जाट निवासी चिकानी ।
2/2. श्रीमती सुरक्षा देवी पुत्री श्री रतनलाल पत्नि श्री बाबूलाल जाति जाट, हाल निवासी शिवाजी पार्क, अलवर ।
2/3. गीता देवी पुत्री श्री रतन पत्नि श्री मदनलाल आर्य जाट ।
2/4. श्रीमती कमलेश देवी पुत्री श्री रतन पत्नि श्री अशोक कुमार आर्य जाट, निवासीयान खुरलाकिगंरा तहसील व जिला जालंधर, पंजाब ।
2/5. श्रीमती कमली देवी पुत्री श्री रतन पत्नि श्री मदनलाल जाति आर्य जाट हाल निवासी ग्राम कलगांव तहसील तिजारा – मृतक
2/5/1. नरेश पुत्र श्रीमती कमली जाति आर्य जाट हाल निवासी ग्राम कलगांव तहसील तिजारा जिला अलवर ।
2/5/2. सतीश पुत्र श्री कमली जाति आर्य जाट हाल निवासी ग्राम कलगांव तहसील तिजारा जिला अलवर ।
2/5/3. रीना पुत्री श्रीमती कमली जाति आर्य जाट निवासी ग्राम कलगांव तहसील तिजारा जिला अलवर ।
2/6. श्रीमती लीला देवी पत्नि रतन आर्य जाट निवासी चिकानी ।
3. जगदीश प्रसाद पुत्र सोहनलाल महाजन निवासी बहादरपुर ।
4. अकबर खां पुत्र नत्थू मेव निवासी ग्राम चिकानी तहसील व जिला अलवर ।

5. दर्शना पुत्री स्व0 श्री चिम्मनलाल जाति आर्य जाट निवासी ग्राम चिकानी तहसील व जिला अलवर ।

..... प्रतिवादीगण/तर0 रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री भोलाराम शर्मा अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री दाताराम गुप्ता, अभिभाषक असल रेस्पो0 ।
3. श्री हरिप्रसाद वर्मा, अभिभाषक तर0 रेस्पो0 2/5/1 ल0 2/5/3

::: निर्णय :::

दिनांक :–22.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अलवर के निर्णय दिनांक 01.05.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/असल रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में दावे के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि गत आराजी ख0 नं0 786 रकबा 2.12 बीघा जिसके हाल सैटलमेन्ट सम्वत् 2051 में हाल ख0 नं0 1480 रकबा 0.53 ऐयर वाके ग्राम चिकानी का रेकार्डेड गैर खातेदार काश्तकार वादी का पिता जयदेव था जो अपने जीवन काल तक उक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता रहा और उसके स्वर्गवास के बांद वादी काबिज रहकर काश्त करता रहा है । वादी अपने पिता के फुट स्टेप पर विवादित आराजी पर काबिज है । वादी के पिता गरीब काश्तकार व्यक्ति थे जिन्हें केवल अक्षर ज्ञान था और विवादित आराजी के कागजात माल के अंकन की जानकारी नहीं थी । विवादित आराजी से असल प्रतिवादीगण का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । वादी के पिता जयदेव ग्रामीण काश्तकार पढ़ा लिखा न होने का नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी/असल रेस्पो0 सं0 1 रतन के पिता ने राजस्व कर्मचारियों से मेल जोल बैठाकर वादी के पिता की गैर खातेदारी की आराजी विवादित ख0 नं0 786 रकबा 2.12 बीघा हाल 1480 रकबा 0.53 ऐयर का बिना कोई सनद पट्टा जारी किये व बिना सनद पट्टा प्राप्त किये फर्जकारी की कार्यवाही करते हुए इन्तकाल सं0 165 दिनांक 27.11.78 से खातेदारी प्राप्त कर ली जिसका कोई विधिक अधिकार प्रतिवादी के पिता को नहीं था । इन्तकाल सं0 165 पर सनद पट्टा सं0 1555 दिनांक 17.8.77 का स्पष्ट नोट अंकित है कि मुताबिक रिपोर्ट पटवारी के आज दिन तक कोई सनद् पट्टा अभी तक जारी नहीं हुआ है । पटवारी बनवारीलाल ने यह इन्तकाल दर्ज किया है । अतः उक्त इन्तकाल खरिज हो व पटवारी के खिलाफ उच्चाधिकारियों को लिखा जावें जिससे भविष्य में कोई गलती ना हो । इन्तकाल नं0 165 व उसके आधार पर तैयार की गई जमाबन्दी में खातेदारी का अंकन दौलतराम पुत्र शिवदयाल प्रारम्भ से ही शून्य है और वादी के अधिकारों के खिलाफ बातिल व बेअसर है व नाकाबिल पाबन्दी है और कलमजन किये जाने योग्य है । प्रतिवादी सं0 1 के पिता को बखूबी जानकारी थी कि उसके द्धारा विवादित आराजी की खातेदारी फर्जकारी से प्राप्त की गई है । इसलिए उसने बेजा लाभ पहुंचाने के लिए विवादित आराजी का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दि0 27.2.79 को जगदीश प्रसाद के हक में दर्ज व तस्दीक किया जाकर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अंकन करा लिया । उक्त बयनामा व इन्तकाल के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अमल कराकर प्रतिवादी सं0 2 ने विवादित आराजी का विक्रय जर्ये

रजिस्टर्ड बयनामा दि0 24.6.82 के प्रतिवादी सं0 3 को कर दिया जिसका इन्तकाल सं0 300 दि0 23.11.82 को असल प्रतिवादी सं0 3 के हक में तस्दीक किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अमल हो गया और प्रतिवादी असल सं0 3 ने विवादित आराजी का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा प्रतिवादी सं0 4 चिम्मनलाल को कर दिया जिसके हक में इन्तकाल सं0 416 दि0 10.09.2003 को तस्दीक किया जाकर राजस्व रेकार्ड में असल प्रतिवादी सं0 4 खातेदार दर्ज किया हुआ है जो समस्त उपरोक्त बयनामें व इन्तकालों व जमाबन्दी के अंकन वादी के अधिकारों के खिलाफ बातिलख बेअसर व नाकाबिल पाबन्दी है । अतः असल अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद पाबन्द करने का निवेदन किया । दावा व प्रार्थना पत्र पेश होने पर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 01.05.2017 को प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 01.05.2017 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 अधीनस्थ न्यायालय में पेश वाद व प्रार्थना पत्र के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि विवादित आराजी हाल ख0 नं0 1480 रकबा 0.53 ऐयर विवादित आराजी है । सम्वत् 2033 में विवादित आराजी वादी के पिता के नाम दर्ज थी । दौलतराम के नाम सनद पट्टा दि0 17.8.78 को जारी हुआ, खातेदारी दिनांक 27.11.78 को मिली जिसका इन्तकाल सं0 165 दर्ज हुआ । दौलतराम ने विवादित आराजी का बेचान जगदीश प्रतिवादी को कर दिया । जगदीश ने बेचान अकबर खां को व अकबर खां ने चिम्मनलाल को आराजी बेच दी । वर्तमान में चिम्मनलाल ने विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय की है । इन्तकाल सं0 165 की अपील अति0 जिला कलक्टर अलवर के यहां हुई जो खारिज की गई तथा जिसकी अपील माननीय अति0 सम्भागीय आयुक्त जयपुर में की गई जहां पर भी उनकी अपील खारिज हुई । इन्तकाल सं0 165 व सनद् पट्टा बदस्तूर कायम है । जब तक उस पट्टे को चैलेन्ज नहीं करेगें, पट्टा को निरस्त नहीं करेंगे तब तक रेकार्ड में दुरूस्ती नहीं करा सकते हैं । तहत न्यायालय ने हमें रहन, बय के लिए गलत पाबन्द किया है जबकि हम रेकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया । साथ ही अपने कथन की ताईद में आर.आर.टी. 2006 पेज 623, आर.एल.डब्ल्यू. 2011 पेज 1056, आर.एल.डब्ल्यू. 2012 पेज 935 व आर.एल. डब्ल्यू. 2008 पेज 28 प्रस्तुत किये ।

बहस जवाब में तरतीबी रेस्पो0 श्री जगदीश की तरफ से अभिभाषक ने बताया कि विवादित आराजी हमने जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय की है, तब विवादित आराजी दौलतराम के नाम रेकार्ड में खातेदारी में दर्ज थी । मैंने जब जमीन खरीदी तब रेकार्ड और कब्जा दौलतराम खातेदार का था । आराजी क्रय करने में मेरा कोई मेलाफाईड आधार नहीं था । मैं तो बोनाफाईड परचेजर हूं । आराजी की कीमत अदा की है । उसके बाद आराजी दो बार बेचान हो गयी । मैंने अकबर को व अकबर ने चिम्मनलाल को आराजी बेचान की है । वादी

का कहना है कि गलत रूप से पट्टा ले लिया तो मेरा कहना है कि पहले बैसिक गलती दुरूस्त करावें व पट्टे को निरस्त करावें । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

जवाब बहस में अभिभाषक असल रेस्पो0 का कथन है कि मैंने नामान्तकरण सं0 165 को नियमित वाद में चैलेन्ज किया है । नामान्तकरण का अवलोकन करवाया । जिसके खाना सं0 14 को पढ़े । ये सनद् जारी होना बता रहे हैं तो उसे पेश करें । नीचे पटवारी का नोट का अवलोकन कराया । अतः यह इन्तकाल किस आधार पर चढ़ा दिया । प्रश्न ये है कि सनद् पट्टा जारी नहीं हुआ है तो इन्तकाल किस आधार पर जारी किया गया व कैसे खातेदारी प्रदान की गई है । दि0 27.11.78 को नामान्तकरण दर्ज हुआ और 27 दिन बाद आगे बयनामा दि0 2.12.78 को दौलतराम को कर दिया तथा दि0 27.2.79 को ही दूसरे व्यक्ति को बेचान कर दिया । इसके बाद दि0 23.11.82 को आराजी को बेचान हुआ जिसका इन्तकाल दि0 10.9.2003 को चढ़ा । अतः जब हम अदालत में दावा कर रहे हैं तो ये बेचान क्यू हुआ । यह सही है कि लिमिटेशन के आधार पर मेरी इन्तकाल सं0 165 की अपील खारिज हुई है । मैंने दावा किया है । कथित सनद् पट्टा 1555 के आधार पर दर्ज खातेदारी गलत है । मैं तो केवल ये चा रहा हूं कि आगे बेचान नहीं करें । लड़का नौकरी में था, बुजुर्ग ने ध्यान नहीं दिया इसलिए अपील करने में देरी हो गई । इन्तकाल सं0 165 में मेरे पिता जयदेव का नाम दर्ज है । मुझे सुना ही नहीं गया । मेरी गैर खातेदारी कैसे समाप्त हो गयी है । सनद् पट्टे की मिसल तो मंगाये कि कीमत जमा करायी है या नहीं । कानून की मंशा ये भी है कि यदि पहले की कोई गलती है तो क्या उसे आगे रोका नहीं जाना चाहिए । इसलिए इन्हें तहत न्यायालय ने सही पाबन्द किया है । अतः इनकी अपील खारिज की जावें ।

जवाब उल जवाब में अपीलांट अभिभाषक का तर्क है कि इन्तकाल की पुश्त पर लिखा हुआ है जिसमें सम्वत् 2009 की जमाबन्दी दौलतराम गैर खातेदार अलोटी दर्ज है । इनका क्या रेकार्ड है । इन्तकाल इनके विरूद्ध तय हुआ है । दावा इन्होंने किया, इनको पट्टे की पत्रावली तलब करवानी चाहिए । हमारी ओर से कहना है कि सम्वत् 2013–16 में मेरा नाम है, कब्जा है । अतः पट्टे को निरस्त करावें । तहत न्यायालय ने जो टी.आई. जारी की है, वह गलत है जिसे खारिज किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । अपील के तथ्यों के साथ पेश साबिक रेकार्ड व नकल निर्णय तहत अदालत दिनांक 1.5.2017 तथा निर्णय जिला कलक्टर अलवर दिनांक 30.3.2011 का भी अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने एक खातेदार को बिना आधार के तथा बिना प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, बिना क्षति होने तथा बिना सुविधा का संतुलन के अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है । अपीलांट विवादित आराजी के जरिये रजिस्टर्ड बयनामा लम्बे समय से खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड चले आ रहे हैं जिसे कानून के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है । अपील के माध्यम से तहत न्यायालय के आदेश को अपास्त करने की इस्तदुआ की है ।

विवादित आराजी हाल ख0 नं0 1480 रकबा 0.53 है0 का सम्वत् 2051 के बन्दोबस्त से पूर्व साबिक ख0 नं0 786 रकबा 2.12 बीघा था । मूल साबिक ख0 नं0 969 मिन रकबा 2.05 बीघा से साबिक ख0 नं0 767 रकबा 2.01 बीघा मिलान क्षेत्रफल से बनना पाया जाता है । उसके बाद 667 रकबा 2.01 बीघा बना है । जमाबन्दी सम्वत् 2013–16 के अनुसार खाता सं0 624 में ख0 नं0 साबिक 969 रकबा 4.03 बीघा में दौलतराम वल्द शिवदयाल आर्य जाट सा0देह नाजायज कब्जा दर्ज रेकार्ड है । साबिक जमाबन्दी सम्वत् 2042–45 में ख0 नं0 686 रकबा 2.02 बीघा के खातेदार के रूप में अकबर खां खातेदार का नाम दर्ज है । न्यायालय जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 30.3.2011 से इन्तकाल सं0 165 की अपील खारिज की गयी । जमाबन्दी सम्वत् 2064–67 के अनुसार चिम्मनलाल पुत्र भगत राम जाति आर्य जाट सा0देह नामान्तकरण 4117 दर्ज रेकार्ड है । मिलान क्षेत्रफल सम्वत् 2051 के अनुसार साबिक ख0 नं0 767 रकबा 2.01 बीघा से हाल ख0 नं0 1483 रकबा 52 ऐयर तथा साबिक ख0 नं0 686 रकबा 2.02 बीघा से हाल ख0 नं0 1480 रकबा 53 ऐयर बनने पाये जाते हैं ।

नकल जमाबन्दी सम्वत् 2033 से ख0 नं0 767 रकबा 2.01 बीघा, 786 रकबा 2.02 बीघा में जयदेव पुत्र लक्ष्मणदास कौम जाट सा0देह गैर खातेदार दर्ज रेकार्ड है । नामान्तकरण सं0 165 से यह जमीन ख0 नं0 786 रकबा 2.02 बीघा दौलतराम पुत्र शिवदयाल जाट सा0देह खातेदार के नाम कायमी हकूक खातेदारी मु0 सनद् पट्टा सं0 1555, 3.016 (2867) दिनांक 17.8.77 दर्ज है जिसे पटवारी ने दर्ज किया है तथा आई.एल. आर. ने सनद् पट्टा पेश करने की हिदायत दी है और तहसीलदार ने दिनांक 27.11.78 को उक्त नामान्तकरण स्वीकार किया है ।

इसी नामान्तकरण के आधार पर रेकार्ड से यह पाया जाता है कि दौलतराम खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड हुआ तथा आगे विवादित आराजी का बेचान दौलतराम ने जगदीश महाजन को किया और जगदीश महाजन ने खातेदार दर्ज रेकार्ड होने पर अकबर खां को जमीन का बेचान किया । अकबर खां ने खातेदार दर्ज रेकार्ड होने के बाद अपीलांट चिम्मनलाल को जमीन का बेचान जरिये रजिस्टर्ड बयनामा किया । चिम्मनलाल वर्तमान में विवादित आराजी का एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है । नामान्तकरण सं0 416 से चिम्मनलाल वर्ष 2003 से खातेदार दर्ज रेकार्ड है । मूल नामान्तकरण सं0 165 की अपील जिला कलक्टर अलवर के न्यायालय से निरस्त हो गयी है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से रहन, बय एवं मुन्तकिल नहीं करने बाबत पाबन्द किया गया है ।

अपीलांट अभिभाषक द्वारा पेश कानूनी नजीरों आर.आर.टी. 2006 पेज 623, आर.एल. डब्ल्यू. 2011 पेज 1056, आर.एल.डब्ल्यू. 2012 पेज 935 व आर.एल.डब्ल्यू. 2008 पेज 28 में यह प्रतिपादित किया है कि एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है । माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित इस सिद्धान्त से न्यायालय भी बाध्य होते है कि बिना किसी ठोस आधार के एक रेकार्डेड खातेदार को किसी अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है । विवादित आराजी पर कब्जा काश्त अपीलांट का है । सनद् पट्टा का जहां तक प्रश्न है वह मूल दावे का बिन्दू है । ऐसी स्थिति में रेस्पो0 के पक्ष में तहत अदालत ने जो प्रथम दृष्ट्या प्रकरण होना बताया

है वह उचित नहीं है । साथ ही एक खातेदार को पाबन्द करने से अपूरणीय क्षति भी उसी को होती है । रेस्पो0 को अपूरणीय क्षति होना उक्त विवेचन से नहीं होना पाया जाता है । इन सब बातों से बैलेन्स ऑफ कन्वीनियेन्स अपीलांट के ही पक्ष में है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 1.5.2017 उचित नहीं माना जा सकता है जो काबिल खारिजी के है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अलवर का निर्णय दि0 01.05.2017 निरस्त किया जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 22.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/3/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर