न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 14/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. भौण्डा पुत्र श्री सुबेदार जाति मेव निवासी महुवा खुर्द तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. मदनलाल गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता,
2. पदम प्रकाश गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता,
3. सतीश कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता,
4. प्रेमचन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता,
5. कैलाश चन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता,
6. सुनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता निवासीयान 53, आर्य नगर, अलवर ।
7. श्रीमती कमलेश पुत्री स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता पत्नि श्री किशन अवतार गुप्ता निवासी पुराना बर्फखाना अलवर
8. श्रीमती सुनिता पुत्री स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता पत्नि श्री हरीश गुप्ता निवासी नारी शिल्प मन्दिर मार्ग, देहरादून ।

..... वादीगण/रेस्पोडेन्टान

9. मैसर्स मारिचिका प्रोपर्टीज प्रा0लि0 910 अंसल भवन 16 के.जी.मार्ग नई दिल्ली ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लैण्ड होल्डर अलवर ।

..... प्रतिवादीगण/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री जनार्दन शर्मा अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री शैलेन्द्र भार्गव, अभिभाषक असल रेस्पो0

::: निर्णय :::

दिनांक :–28.02.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 01.02.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/असल रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एवं दावा अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 आर.टी.एक्ट के साथ प्रार्थना पत्र राजीनामा इस आशय का प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी साबिक ख0 नं0 28 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा जिसके

28/4/18

हाल ख0 नं0 299 रकबा 0.04, 300 रकबा 0.24 है. ग्राम महुआ खुर्द तहसील मालाखेड़ा को प्रतिवादी नं0 1 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.09.1993 को वादीगण के पिता स्व0 श्री रामनिवास गुप्ता को विक्रय कर दिया तथा कब्जे का भी हस्तान्तरण कर दिया । श्री रामनिवास गुप्ता की मृत्यु के बाद उसके वारिसान काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं । नामान्तकरण न होने के कारण प्रतिवादी सं0 2 मै0 मारिचिका प्रोपर्टी प्रा0लि0 को दिनांक 26.12.2008 को निष्पादित कर दिया जो अवैद्य व अनाधिकृत है । प्रतिवादी नं0 1 पूर्व में ही विक्रय कर चुका है तथा उसके कानूनी अधिकार समाप्त हो चुके थे । इस प्रकार उक्त विक्रयपत्र कानूनन शून्य है । पक्षकारान के मध्य यह तय पाया गया है कि वाद वादीगण इस प्रकार डिक्री किया जायेगा कि विवादित आराजी के काबिज काश्तकार खातेदार वादीगण सं0 1 ल0 8 बहक बराबर खातेदार हैं तथा राजस्व रेकार्ड में उनका नाम बतौर खातेदार दर्ज किया जावें । प्रतिवादी सं0 1 भौण्डा द्धारा किये गये दो विक्रयपत्र बहक प्रतिवादी नं0 2 दिनांक 26.12.2008 वादीगण के विरूद्ध बातिल व बेसर हैं तथा कानूनन शून्य हैं । राजीनामा वाद को मुताबिक राजीनामा डिक्री किया जावें जिसे न्यायालय द्धारा तस्दीक किया गया है । दावा पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 01.02.2017 को प्रार्थना पत्र प्रतिवादीगण खारिज कर दिया जिस निर्णय दि0 01.02.2017 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 विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और अधीनस्थ न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि यह अपील तहत न्यायालय में विचाराधीन वाद से ही संबंधित है । तहत न्यायालय में जो राजीनामा दोनों पक्षों के बीच हुआ है वह प्रतिवादी/अपीलांट से धोखाधड़ी से पेश करवाया था । राजीनामा में जो शरायतें (शर्तें) लिखी थी उनके शर्तो की पालना वादी ने नहीं की । अतः शर्तो की पालना नहीं करने के कारण मैंने राजीनामा निरस्त कराने का आवेदन पेश किया था । उस आवेदन के मेरे कथन तहत न्यायालय ने गलत खारिज कर दिये जिसके कारण यह अपील पेश की है ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि हमारा ये कहना है कि तहत न्यायालय ने हमारा प्रार्थना पत्र गलत आधार पर खारिज किया है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

इस संबंध में अपीलांट अभिभाषक ने कानूनी नजीर आर.आर.टी. 2010 पेज 588, आर.बी.जे. 2005 पेज 87, आर.आर.टी. 2012 पेज 1439, आर.बी.जे. 2004 पेज 162, आर.आर.टी. 2011 पेज 1170, आर.आर.टी. 2016 पेज 1084, आर.आर.टी. 2013 पेज 828 पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि तहत न्यायालय के निर्णय की इन्होंने जो अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है वह गलत पेश की है क्योंकि इसकी अपील न होकर रिवीजन हो सकती है । मैंने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 पेश की जो खारिज हो गयी क्योंकि वह गलत थी । इसलिए यह अपील योग्य प्रकरण नहीं होकर रिवीजन योग्य

18/4/18

थी । दि0 10.9.2015 को इन्होंने राजीनामे को निरस्त कराने की प्रार्थना की है । सजा होने के बाद के वाद में यह राजीनामा को निरस्त करने हेतु पेश किया है । दि0 12.2.2015 को हुए राजीनामा को हम सही मानते हैं । हमारा जवाब पढ़े । लिखित राजीनामा था जिसमें सभी पक्षकार थे। भौण्डा की अंगूठा निशानी है जिसे वकील द्धारा प्रमाणित किया गया है । मै0 मारिचिका प्रोपर्टी भी उपस्थित था । न्यायालय ने राजीनामें को प्रमाणित किया है । अतः ऐसे राजीनामा को निरस्त कराने का कोई प्रावधान नहीं है । शरायते राजीनामा में ही है, अलग से कोई नहीं है । इसके झूंठे आरोप लिखें है जिन्हें सबूतों से ही सिद्ध करना होगा कि राजीनामा गलत हुआ है । अतः आरोप असत्य हैं, क्लीन नहीं है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

उन्होंने अपने कथन के समर्थन में 2003 आर.आर.डी. पेज 190, 1996 आर.एल.डब्ल्यू. पेज 126, 2014 आर.आर.टी. पेज 1349, 1979 आर.आर.डी. पेज 1, 1997 एस.सी. केस पेज 137, 2010 आर.एल.डब्ल्यू. पेज 1100 एवं 1993 आर.आर.डी. पेज 821 प्रस्तुत की ।

हमने विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी, न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा रेकार्ड एवं पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

इस अपील में अपीलांट द्धारा तहत न्यायालय में जो राजीनामा पेश किया गया है उसे निरस्त कराने के प्रार्थना पत्र को तहत अदालत द्धारा खारिज करने के निर्णय दिनांक 01.02.2017 के विरूद्ध अपील पेश की गयी है ।

इस संबंध में सर्वप्रथम तहत अदालत के निर्णय का अवलोकन किया । तहत अदालत ने अपने निर्णय में लिखा है कि पत्रावली पर मौजूद राजीनामा पूर्णता लिखित में है जिस पर वादी व प्रतिवादी के हस्ताक्षर व अंगूठे निशानी हैं एवं इनकी पहचान उनके अभिभाषक द्धारा की गयी है । इस प्रकार स्पष्ट है कि राजीनामा दोनों पक्षों द्धारा सोच समझकर आपसी सहमति से प्रस्तुत किया है परन्तु राजीनामा में कोई शर्ते अंकित नहीं हैं । केवल प्रतिवादी के कहने मात्र से यह नहीं माना जाता कि कोई शरायतें तय हुई थी । अतः प्रार्थना पत्र प्रतिवादी खारिज किया जाता है ।

प्रकरण में उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषक की बहस व कानूनी बिन्दुओं पर मनन किया । अपील के तथ्यों को भी गौर किया । अपीलांट तहत अदालत के वाद में पेश राजीनामा की शरायतें पूरी नहीं होना बता रहे हैं । साथ ही दावें में उनके द्धारा जो काउन्टर क्लेम पेश किया गया है, उसके संबंध में भी कोई टिप्पणी निर्णय में नहीं दी जाने पर आपत्ति की है । अनपढ़ व्यक्ति से अंगूठा निशानी देकर धोखें से राजीनामा कराना बता रहे हैं ।

वही रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक का कथन है कि यह निर्णय अपील योग्य नहीं है । कानून में प्रावधान नहीं है कि सी.पी.सी. की धारा 104 व आदेश 43 के प्रावधानों के तहत अपील योग्य प्रकरणों के बारे में कहते हुए अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि इस प्रावधान में यह अपील नहीं हो सकती है । यह आदेश टिनेन्सी एक्ट की धारा 223 व 225 में भी कवर नहीं होता है । अपीलांट के लिए रेस्पोडेन्ट अभिभाषक का कथन है कि इसकी रिवीजन हो सकती है । अपीलांट इतने दिनों बाद राजीनामा को खारिज कराना चाहता है जबकि इनके विरूद्ध सिविल न्यायालय से सजा हो चुकी है । दिनांक 12.2.2015 को हुआ राजीनामा सही है, उसमें सभी पक्षकार उपस्थित थे । अभिभाषकगण द्धारा हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा की

पहचान की गई है । न्यायालय ने राजीनामा को प्रमाणित किया है । अतः ऐसे राजीनामा को निरस्त करने का कोई प्रावधान नहीं है । अलग से कोई शरायतें होना नहीं जाहिर किया ।

रेस्पो0 अभिभाषक ने कानूनी नजीरें आर.एल.डब्ल्यू. 2010 पेज 1100 का हवाला देते हुए कहा कि राजीनामा को केवल साक्ष्य से ही गलत ठहराया जा सकता है । इसके अलावा आर.आर.डी. 1993 पेज 821, आर.आर.डी. 1989 पेज 547 के उद्धरण पेश किये । उक्त आधार पर अपील खारिज करने की इस्तदुआ की ।

रेस्पो0 अभिभाषक की बहस का जवाब देते हुए कहा कि इनका पहले आदेश 7 नियम 11 खारिज हो चुका है । टिनेन्सी एक्ट के शिड्यूल ।।। को अवगत कराते हुए कहा कि किसी भी प्रकार के आदेश की अपील धारा 225 आर.टी.एक्ट में हो सकती है । मूल वाद का निर्णय नहीं हुआ है । हमने बयनामा को चैलेन्ज कर रखा है । अतः राजीनामा को अंतिम निर्णय नहीं माना जा सकता है । अपील स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

उपरोक्त बहस के बिन्दुओं में न्यायालय के मत में निम्न बिन्दू इस अपील के निस्तारण में सहायक हैं –

1. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इस कानूनी बिन्दू पर कोई स्पष्ट टिप्पणी अंकित नहीं की है कि इस राजीनामा को निरस्त करने का निर्णय क्या राजस्व न्यायालय तय कर सकती है या सिविल न्यायालय तय कर सकती है ?
2. द्वितीय कानूनी बिन्दू ये है कि क्या उभयपक्षों के राजीनामा के आधार पर कोई बयनामा निरस्त हो सकता है या नहीं ?
3. तृतीय बिन्दू न्यायालय के सामने ये है कि जब बयनामा दिनांक 15.09.1993 को सिविल न्यायालय में चुनौती दे रखी है तो यह राजीनामा पर क्या असर पड़ता है ?

उपरोक्त कानूनी बिन्दुओं की विवेचना तहत न्यायालय द्वारा किया जाना आवश्यक है और इसी आधार पर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना उचित होगा ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर का निर्णय दि0 01.02.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वो उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 28.02.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/2/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर