न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–07/2017 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. महावीर पुत्र स्व0 बनवारीलाल,
2. संतोष पत्नि स्व0 प्रहलाद,
3. प्रकाश पुत्र स्व0 प्रहलाद,
4. उमाकान्त पुत्र स्व0 बृजमोहन,
5. संदीप पुत्र स्व0 बृजमोहन जाति ब्राह्मण निवासी नयाबास जयपलटन के पास तहसील व जिला अलवर राज0 ।

.....अपीलांट्स/वादीगण

बनाम

1. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार अलवर राज0 ।
2. सुभाष पुत्र बंशीलाल जाति ब्राह्मण हाल निवासी स्कीम नं0 10 के पास तहसील व जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पो0/प्रतिवादी

उपस्थित :–
1. श्री उदयसिंह अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1
3. श्री सुनील कुमार अभिभाषक रेस्पो0 सं0 2

::: निर्णय :::

दिनांक :–16.11.2017

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.12.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादीगण के पिता व पति की खरीदशुदा आराजी की बाबत वादीगण को राजस्व रेकार्ड में साबिक खातेदार भौरी बेवाह चन्दर की 1/2 हिस्से की आराजी में से 318 वर्गगज हिस्से का खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावें व राजस्व नक्शें में जो इन्द्राज ख0 नं0 1373 है के स्थान पर मौके के अनुसार ख0 नं0 1372/2095 का इन्द्राज किया जावें व स्थाई निषेघाज्ञा इस आशय की जारी की जावें कि प्रतिवादीगण गलत इन्द्राज की आड में वादीगण को उक्त आराजीयात में 318 वर्गगज के उपयोग उपभोग आदि में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करें । साथ ही वाद वादीगण डिक्री करने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर

16/11/17

कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर वादी का वाद दि0 22.12.2016 को खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 22.12.2016 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 की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादी/अपीलांट सं0 1 व उसके भाई प्रहलाद व बृजमोहन द्वारा साबिक खातेदार श्रीमती भौरी बेवा चन्दर के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी गत ख0 नं0 3159 जिसके हाल ख0 नं0 1372/2096, 1373 वाके ग्राम अलवर नं0 2 है में से 318 वर्गगज हिस्सा जरिये बयनामा दि0 8.10.1980 को खरीद किया हुआ है । प्रहलाद का देहान्त दि0 7.3.2014 को हो गया है एवं बृजमोहन का भी देहान्त दि0 21.8.2006 को होने के उपरान्त उनके विधिक वारिसान वादीगण/अपीलांट सं0 2 ल0 5 हैं । उक्त आराजी के बयनामा दि0 8.10.1980 के अनुसार 1/2 हिस्सा हम वादीगण अपीलांट व 1/2 हिस्सा प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 सुभाषचन्द द्वारा खरीद किया गया था तथा वक्त खरीद सभी ने उक्त आराजी का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर लिया था ।

वादीगण/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 के मध्य अरसे दराज करीब 30 साल पूर्व पारिवारिक समझौता हो गया था जिस पारिवारिक समझौते के अनुसार उक्त आराजी के हम वादीगण/अपीलांट मालिक काबिज खातेदार काश्तकार हो गये और बहैसियत खातेदार काबिज होकर उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं । उक्त खरीदशुदा आराजी के उक्त बयनामा में खसरा नम्बर अंकित होने से रह गया, उसके स्थान पर वसीकानवीस द्वारा गलती से मौके की पैमायश व सीमायें चार दर्ज कर दी गई थी । उसी अनुसार आज दिन तक पक्षकारान काबिज चले आ रहे हैं ।

उन्होंने आगे कथन किया कि वादीगण/अपीलांट के अपने स्वयं के नाम पर नामान्तकरण की कार्यवाही प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 1 के कार्यालय में की तो प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 1 द्वारा हम वादीगण को यह कहा कि बयनामा दि0 8.10.1980 में खसरा नम्बर दर्ज नहीं है तथा ना ही प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 1 ने कोई मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसके अनुसार नामान्तकरण दर्ज किया जा सकता है । इसके उपरान्त वादीगण/अपीलांट ने उक्त आराजी का नियमन राज्य सरकार के आदेशानुसार नगर परिषद अलवर से कराने के लिए आवेदन किया गया जिस आवेदन पर नगर परिषद अलवर ने कार्यवाही करते हुए हाल हल्का पटवारी से मौका रिपोर्ट ली जिस रिपोर्ट से स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांट आराजी ख0 नं0 हाल 1373 पर काबिज चले आ रहे हैं । नगर परिषद अलवर द्वारा वादीगण का आवेदन पत्र इस कारण खारिज कर दिया कि भूमि खातेदारी की है जिसके खातेदारी अधिकारी हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन करें । जिस पर हम वादीगण द्वारा प्रतिवादी सं0 1 के यहां आवेदन पेश कर राजस्व रेकार्ड में वादीगण/अपीलांट के नाम खातेदारी अंकन करने का निवेदन किया ।

इसके उपरान्त उन्होनें आगे बताया कि हम वादीगण/अपीलांट द्वारा प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 से भी निवेदन किया कि वह राजस्व रेकार्ड दुरूस्ती कराकर सम्पूर्ण

318 वर्गगज आराजी का वादीगण/अपीलांट के नाम नामान्तकरण दर्ज करावें लेकिन प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 द्वारा टालबाल का जवाब दिया गया एवं बयनामा में खसरा नम्बर दर्ज नहीं होने का नाजायज फायदा उठाते हुए हम वादीगण/अपीलांट को उनके कब्जे के 318 वर्गगज से जबरन बेदखल कर कब्जा करने की कोशिश की । हम वादीगण/अपीलांट उक्त आराजी के राजस्व रेकार्ड के मुताबिक बयनामा अपने नाम खातेदारी का अंकन कराना चाहते हैं ।

उन्होंने आगे बताया कि उक्त आराजी प्रतिवाद/रेस्पो0 सं0 2 के पास जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के आई है जो बयनामा पत्रावली पर उपलब्ध है जिसमें प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 का नाम दर्ज है । पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट पटवारी से भी ख0 नं0 हाल 1373 पर वादीगण/अपीलांट का कब्जा होना साबित है । उक्त आराजी के साबिक राजस्व रेकार्ड में विक्रेता के नाम का अंकन हो रहा है और वर्तमान राजस्व रेकार्ड में भी विक्रेता का नाम दर्ज है । प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 को दावा डिक्री किये जाने में कोई ऐतराज नहीं है ।

इसलिए तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री खिलाफ कानून तथा खिलाफ मौका साक्ष्य प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 व सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुए पारित किया है जो निरस्त योग्य है और अपीलांट की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया ।

प्रतिउत्तर में राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1 ने जाहिर किया विवादित आराजी वादी द्वारा दि0 8.10.1980 को प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 सुभाष हिस्सा 1/2 खरीद करना अंकित किया है जबकि विक्रयपत्र दि0 25.10.1980 में कोई खसरा नबर ही अंकित नहीं है जिससे यह प्रतीत होता है कि विवादित आराजी प्रतिवादी सुभाष की खातेदारी की आराजी है । वादीगण/अपीलांट द्वारा खरीदशुदा बयनामा में विवादित आराजी खसरा नम्बर बाबत कोई उल्लेख नहीं है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री सही है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा तहत न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दि0 22.12.2016 का अवलोकन किया गया । अपीलांट की अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया । उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय ने यह चाहा है कि विवादित आराजी प्रतिवादी सुभाष के पास कहां से आई । इस बाबत कोई दस्तावेज शामिल नहीं किया है । प्रतिवादी सं0 2 सुभाष ने अपने जवाब में यह अंकित किया है कि प्रतिवादी सं0 2 व वादीगण के मध्य अर्से 30 साल पूर्व ही पारिवारिक समझौता हो चुका है जिसके आधार पर उक्त आराजी प्रतिवादी सं0 2 ने वादीगण को दिया जाना अंकित किया है किन्तु वादीगण ने पारिवारिक समझौता में कौनसी आराजी प्रतिवादी सं0 2 से प्राप्त की है इस बाबत कोई दस्तावेज संलग्न नहीं करने एवं साबिक रेकार्ड नहीं होने एवं बयनामा में खसरा नम्बरान का अंकन नहीं होने एवं पारिवारिक समझौता बाबत कोई दस्तावेज नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद खारिज किया है ।

16/11

विद्वान अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया जिससे निम्न बिन्दु उभरकर सामने आते है –

1. विवादित आराजी सुभाष प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 के पास कहां से आयी ।
2. वादीगण/अपीलांट ने पारिवारिक समझौते में कौनसी आराजी प्रतिवादी सं0 2/रेस्पो0 सं0 2 से प्राप्त की ।
3. क्या मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2071–74 वाके अलवर नं0 2 के मुताबिक विवादित आराजी ख0 नं0 1372/2095 व 1373 में अंकित सह खातेदार को भी दावे में पक्षकार मुकदमा वादीगण द्वारा बनाया है या नहीं ?
4. विवादित आराजी पूर्व में किस खातेदार के नाम दर्ज रेकार्ड है तथा संलग्न बयनामा कौनसी साबिक आराजी खसरा नम्बर का हुआ है तथा इसमें भी कौनसा नम्बर अंकित करने से रह गया ।

सर्वप्रथम जांच का विषय यह है कि विवादित आराजी प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 2 सुभाष के पास कहा से आयी । यदि खसरा नम्बर अंकित नहीं हैं तो इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय को राजस्व रेकार्ड अनुसार मौके की जांच करनी चाहिए थी । साथ ही वादीगण/अपीलांट ने कौनसी आराजी पारिवारिक समझौते के अनुसार रेस्पो0 सं0 2 से प्राप्त की थी । इसके लिए अधीनस्थ न्यायालय को बयनामा दि0 8.10.1980 एवं दि0 25.10.1980 में कौनसे खसरा नम्बर अंकित करने से रह गये कि विस्तृत जांच करनी चाहिए थी तथा जमाबन्दी सम्वत् 2071–74 के मुताबिक विवादित आराजी ख0 नं0 1372/2095 व 1373 में अंकित कौन–कौनसे सह खातेदार थे जिन्हें दावे में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया जिन्हें अब विधिवत् पक्षकार मुकदमा बनाया जाकर उनकी साक्ष्य लेते हुए तथा मौके की मौका रिपोर्ट तलब करते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था किन्तु तहत न्यायालय ने ऐसा नहीं करके त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है और अपीलांट की अपील तहत न्यायालय को उक्तानुसार प्रतिप्रेषित किये जाने की मोहताज है ।

अतः उपरोक्त आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तथा तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दि0 22.12.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट मंगवाये । मौका रिपोर्ट अनुसार जो खसरा नम्बर में मौका पाया जाता है तो क्या उस खसरा नम्बरान के खातेदार को पक्षकार मुकदमा बनाया है, क्या बयनामा में मौका रिपोर्ट अनुसार वही खातेदार व खसरा नम्बर आते हैं । इन बिन्दुआं की जांच करें और यदि कोई पक्षकार बनने से रह गया हो तो उसे पक्षकार मुकदमा बनाया जाकर उनकी विधिवत तलबी करते हुए दोनों पक्षों को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 16.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16.11.17

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर