न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 16/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. रिंकूलाल पुत्र श्री कैलाश जाति बैरवा, निवासी 40 पटवार भवन लुहार मौहल्ला सकट तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।
2. संतरा देवी पत्नि राजेन्द्र जाति बैरवा निवासी ग्राम ढाढोली तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांटान

बनाम

1. नोनदेई पुत्री अर्जुन पत्नि गोपाल जाति कोली निवासी ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... असल रेस्पो0

2. राजू पुत्र अर्जुन जाति कोली,
3. कलावती पत्नि अर्जुन जाति कोली निवासीयान ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
4. उप पंजीयक मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–
1.श्री दिनेश कुमार यादव, अभिभाषक अपीलांट
2.श्री अमरचन्द चौधरी अभिभाषक असल रेस्पो0 ।
3.श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–05.10.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, अलवर के निर्णय दिनांक 25.01.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया/असल रेस्पो0 ने दावा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रतिवादीगण

एक ही परिवार के व्यक्ति हैं । आराजी ख0 नं0 161 रकबा 5 बीघा वाके ग्राम हल्दीना मिन वादिया व अप्रार्थी सं0 1 व तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 के पिता प्रतिवादीगण सं0 2 के पति अर्जुन को सरकार द्धारा आवंटन की गई थी । इसके बाद इन्तकाल सं0 667 से स्वीकार किया गया । राजस्व रेकार्ड में उक्त आराजी के नये नम्बर 161/1735 रकबा 5 बीघा के सैटलमेन्ट द्धारा हाल ख0 नं0 2724/4298 रकबा 1.27 है0 कायम हुए । प्रतिवादी सं0 1, 2 तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 के पति/पिता अर्जुन का स्वर्गवास हो जाने के कारण उक्त सालिम आराजी के 1/2 भाग का इन्तकाल सं0 1926 दि0 20.02.2016 को रेकार्ड में स्वयं के नाम करा लिया जबकि मिन वादिया व तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 अर्जुन की पुत्री है, जायज व कानूनी वारिस है । उक्त इन्तकाल के आधार पर प्रतिवादी सं0 1, 2 ने प्रतिवादीयान संतरा, रिंकूलाल के पक्ष में बयनामा दि0 29.02.2016 व 22.02.2016 को करा दिया गया । प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने इन्तकाल सं0 1926 दि0 20.02.2016 दर्ज व स्वीकार कराया है । वह खिलाफ कानून व खिलाफ मौका व खिलाफ रेकार्ड कराया है । उक्त इन्द्राज बिना मौके की जांच किये एवं बिना वारिसान की जांच किये दर्ज व स्वीकार कराया है जिसे वादिया दुरूस्त कराने की अधिकारी है व विवादित आराजी के 1/4 हिस्से का खातेदार दर्ज कराना चाहती है । इसलिए प्रतिवादीगण को पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्धान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर वादीगण का प्रार्थना पत्र दि0 25.01.2017 को स्वीकार कर दिया जिस निर्णय दिनांक 25.01.2017 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया । तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि मिन अपीलांट जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीददार खातेदार है । मौके पर अपीलांट काबिल व दाखिल है । रेस्पो0 सं0 1 गैर काबिज है । विवादित आराजी बाबत रेस्पो0 सं0 1 को सिविल न्यायालय में बयनामा निरस्तीकरण का प्रकरण करना चाहिए । रजिस्टर्ड बयनामा के खिलाफ तहत न्यायालय को स्थगन नहीं देना चाहिए । रेस्पो0 सं0 1 गैलड लड़की है । रेस्पो0 सं0 1 स्व0 अर्जुन की पुत्री नहीं है बल्कि पूर्व पति की पुत्री है जो तहसीलदार रैणी की रिपोर्ट दि0 08.02.2017 से स्पष्ट है कि रेस्पो0 सं0 1 पूर्व सरपंच मांगेराम से लिखित के आधार पर वाद पत्र पेश किया है जबकि वर्तमान सरंपच की रिपोट्र के अनुसार रेस्पो0 सं0 1 स्व0 अर्जुन की पुत्री नहीं है । इस बात की ताईद रेस्पो0 सं0 2 द्धारा लिखे गये शपथपत्र से भी होती है । गैलड़ पुत्र व पुत्रियों को दूसरे पिता की सम्पति में कोई हक व हिस्सा नहीं होता है । रेस्पो0 सं0 1 अपने पक्ष में स्थगन के लिए आवश्यक तीनों तत्व साबित करने में विफल रही है परन्तु तहत न्यायालय ने इस बिन्दु पर कतई गौर नहीं किया ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि अपीलांट ने रेस्पो0 सं0 2 व 3 से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विवादित आराजी खरीद की है । अब रेस्पो0 सं0 2 व 3 के मन में बेईमानी आ गयी है जो रेस्पे0 सं0 1 से मिलकर अपीलांट की खरीदशुदा आराजी को नाजायज रूप से हड़पना चाहती है । रेस्पो0 सं0 1 ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो कि वह स्व0 अर्जुन की पुत्री है ।

इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.टी. 2013 पेज 102, 94, आर.आर.डी. 2015 पेज 60, आर.आर.टी. 2009 पेज 100 पेश किये ।

जवाब बहस में अभिभाषक असल रेस्पो0 का मौखिक बहस में कहा कि विवादित आराजी का रेकार्डेड खातेदार अर्जुन था जिसने 1/2 हिस्स का बेचान अपने जीवन काल में कर दिया । शेष 1/2 हिस्से का असल रेस्पो0 ने घोषणा का वाद पेश किया । दावे में कहा कि मेरे पिता अर्जुन थे तथा हम 4 वारिस हैं । पिता की मृत्यु के बाद विरासत दर्ज हुई है । आराजी का रिंकू और संतरा को बेचान कर दिया । हमने बयनामा को नल एण्ड वोईड व घोषित कराने का वाद पेश किया । हमने वादिया को अर्जुन की पुत्री कहा है जो साक्ष्य का बिन्दु है जो तहत न्यायालय में ही तय होगा की वादीया किसकी पुत्री है । मेरे दस्तावेज, आधार कार्ड, राशनकार्ड, भामाशाह कार्ड है । ग्राम पंचायत हल्दीना का लैटर पैड, तहसीलदार मालाखेड़ा का प्रमाण पत्र है । इनका अपीलांट ने कोई जवाब नहीं दिया है । आज जहां इस तरह के विवाद हो वहां रेकार्ड की यथास्थिति होनी चाहिए । रेकार्ड में अपीलांट खातेदार है । केवल रहन, बय व मुन्तकिल नहीं करने का आदेश है जिसमें कोई खामी नहीं है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने पक्ष में आर.आर.डी. 2015 पेज 497, आर.आर.डी. 2004 पेज 117, आर.आर.डी. 2010 पेज 96, आर.आर.डी. 2007 पेज 881, आर.आर.ड. 2005 पेज 354, 49, 363, आर.आर.डी. 2002 पेज 744, डब्ल्यू.एल.सी. 2015 पेज 448, आर.आर.डी. पेज 1965 पेज 120, आर.बी.जे. 2013 पेज 216 पेश की ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

अपीलांट द्वारा विवादित आराजी में से 1/2 हिस्से का खरीदनामा रेकार्ड में अंकित खातेदार रेस्पो0 सं0 2 व 3 से किया है । विक्रेता द्वारा अब अपने तथ्यों से विपरीत वादिया का समर्थन किया जा रहा है जबकि उनके द्वारा ही आराजी का बेचान किया गया है । चूंकि विवाद अभी यह भी है कि क्या वादिया व तरतीबी प्रतिवादी मृतक अर्जुन की पुत्रियां है । दूसरा बिन्दू ये भी है कि अपीलांट खरीददार है तथा मौके पर कब्जे काश्त में हैं । चूंकि विवादित आराजी में अभी अपीलांट खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है तथा रेस्पो0 सं0 2 ने जरिये रजिस्टर्ड खातेदार की हैसियत से जमीन का बेचान अपीलांट को किया है जो जरिये इन्तकाल अब खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है । अतः प्राईमाफेसी केस व सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है ।

अतः तहत न्यायालय के निर्णय दिनांक 25.01.2017 में इस प्रकार से संशोधन किया जाता है कि अपीलांट विवादित आराजी का आगे बयनामा नहीं करें । रेकार्ड के आधार पर अन्य सुविधाए अपीलांट प्राप्त कर सकता है । इसलिए अपील आंशिक स्वीकार योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दि0 25.01.2017 में इस प्रकार संशोधन किया जाता है कि मूल वाद के निर्णय तक अपीलांट को पाबन्द किया जाता है कि वे विवादित आराजी को आगे बय

5/10

नहीं करें । बयनामा के आधार पर आराजी का उपयोग व उपभोग एव रहन रख सकते हैं । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 05.10.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/10/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर