न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 88/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. विक्रम पुत्र स्व0 श्री लवकरी जाति जाट निवासी ग्राम केरवाजाट, तहसील अलवर जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. कज्जड़ पुत्र श्री प्रभाती जाति जाट,
2. गोविन्दसिंह पुत्र श्री सरदार जाति जाट निवासीयान ग्राम केरवाजाट तहसील अलवर जिला अलवर राज0 ।
3. उप पंजीयक अलवर द्वितीय तहसील व जिला अलवर राज0 ।

..... असल रेस्पो0

4. अशोक पुत्र स्व0 श्री लवकरी जाति जाट,
5. कुन्ती देवी पत्नि स्व0 श्री लवकरी जाति जाट निवासीयान ग्राम केरवाजाट तहसील अलवर जिला अलवर राज0 ।
6. सुनिता पुत्री स्व0 श्री लवकरी पत्नि श्री बलबीर सिंह जाति जाट निवासी ग्राम जातपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।
7. अनिता पुत्री स्व0 श्री लवकरी पत्नि श्री बनेसिंह जाति जाट निवासी ग्राम सुमेल तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
8. बबीता पुत्री स्व0 श्री लवकरी पत्नि श्री सोमचन्द जाति जाट,
9. शकुन्तला पुत्री स्व0 श्री लवकरी पत्नि श्री निरंजन जाति जाट,
10. शीला पुत्री स्व0 श्री लवकरी पत्नि श्री विजेन्द्र जाति जाट निवासीयान ग्राम खेड़ी तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री राजेश कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री हीरालाल यादव, अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 1 व 2

::: निर्णय :::

दिनांक :–28.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अलवर के निर्णय दिनांक 10.10.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि साबिक आराजी ख0 नं0 203 रकबा 3 बीघा, 224 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा जिसके बन्दोबस्त सम्वत् 2020 में नये नम्बर 548 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा व इसके बाद बन्दोबस्त सम्वंत् 2058 में नये नम्बर 1151 रकबा 51 ऐयर, 1152 रकबा 51 ऐयर कायम किये गये थे । उक्त आराजी में से हाल ख0 नं0 1152 रकबा 51 ऐयर वाके ग्राम केरवाजाट विवादित है । साबिक ख0 नं0 203 जमाबन्दी 1997, 2009, 2013 में प्रार्थीगण के पिता एवं पति लवकरी के नाम कॉलम नं0 6 में बतौर हिस्सेदार दर्ज थी तथा लवकरी का कब्जा 2 बीघा पर था जिस पर वो अपने जीवनकाल तक काबिज रहे और उनके बाद प्रार्थीगण काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं । इसलिए विवादित आराजी प्रार्थीगण के बुजुर्गान की कब्जे काश्त खातेदारी की है । बन्दोबस्त सम्वत् 2020 में बन्दोबस्त कर्मचायिों से मिल्लत करके उक्त आराजी को अप्रार्थी सं0 1 कज्जड़ के पिता ने अपने नाम खिलाफ मौका व खिलाफ कानून दर्ज करा लिया जो गलत इन्द्राज हाल बन्दोबस्त में दोहरा दिया गया जबकि विवादित आराजी पर लवकरी का अपने जीवनकाल में राज0 काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा सन् 2012 में लवकरी के देहावसान के बाद विवादित आराजी पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है जबकि अप्रार्थी सं0 1 कज्जड़ का कब्जा केवल मात्र ख0 नं0 1151 पर था जिस आराजी को उसने पूर्व में ही बेच दिया था जिससे प्रार्थीगण का कोई संबंध व सरोकार किसी तरह का नहीं है । इसके बावजूद अप्रार्थी सं0 1 ने बराय बदयान्ति बिना किसी हक व अधिकार के विवादित आराजी हाल ख0 नं0 1152 रकबा 51 ऐयर के 1/2 हिस्से का बयनामा दि0 28.3.2017 को अप्रार्थी सं0 2 गोविन्दसिंह के हक में करवा दिया । विवादित बयनामा अप्रार्थी सं0 1 के द्वारा अप्रार्थी सं0 2 के हक में बिला अधिकार कब्जा बिला जरे बदल कतई नुमायशी तौर पर कराया गया है जिसे प्रार्थी अपने हकूकों के खिलाफ बातिल बेअसर व नाकाबिल पाबन्दी करार दिलाने के कानूनन अधिकारी है । अप्रार्थी सं0 1 का विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार नहीं है । विवादित आराजी अप्रार्थी सं0 1 व अन्य दीगर व्यक्तियों के नाम खिलाफ कानून व खिलाफ मौका रेकार्ड दर्ज है जो इन्द्राज को प्रार्थीगण अपने हकूकों के खिलाफ बातिल व बेअसर व नाकाबिल पाबन्दी करा दिलाने के तथा अप्रार्थी सं0 1 का नाम कागजात माल में दुरूस्ती करवाने के कानूनन अधिकारी है । विवादित आराजी पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है तथा गैहूं की फसल बोई थी जो पककर तैयार है । अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने विवादित आराजी पर आकर जबरन कब्जा करने का प्रयास किया व प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में बेजा रूकावट व मजाहमत पैदा की तथा अप्रार्थी सं0 1 ने जाहिर किया कि विवादित आराजी मेरे नाम है तथा मैंने अप्रार्थी सं0 2 के हक में आधी जमीन का बयनामा करा दिया है और बाकी आधी जमीन भी दीगर लोगों को बेचूंगा और तुम्हे विवादित आराजी से जबरन बेदखल करेगें । इसलिए ताफैसला दावा अप्रार्थी सं0 1 व 2 को पाबन्द करने का निवेदन किया । प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिन्होंनें उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 10.10.2017 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिस निर्णय दि0 10.10.2017 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 उभयपक्ष की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और अधीनस्थ न्यायालय में पेश प्रार्थना पत्र के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि न्यायालय के आदेश दिनांक 10.10.2017 के आदेश के खिलाफ अपील पेश की है जिसमें ख0 नं0 1152 रकबा 51 ऐयर का विवाद है । तहत न्यायालय में डिक्लेरेशन का दावा ख0 नं0 1152 का चल रहा है । सम्वत् 2013–17 व सम्वत् 2009, 2013, 2017 में मेरे पिता लवकरी का ख0 नं0 सा0 203 रकबा 3 बीघा में खातेदारी दर्ज थी । इसमें आज भी मेरा कब्जा है । हाल ख0 नं0 1152 पर मेरा कब्जा है तथा रेकार्ड में रेस्पो0 सं0 1 के नाम दर्ज है जिसे उसने रेस्पो0 को ख0 नं0 1152 का 1/2 हिस्सा बेचान कर दिया । सम्वत् 2020 में बन्दोबस्त विभाग ने लवकरी का नाम बदल कर कज्जड़ के पिता प्रभाती का नाम दर्ज कर दिया । सम्वत् 2020 में इनका नाम है । ख0 नं0 1152 के 1/2 भाग के बयनामें को राजस्व न्यायालय में चैलेन्ज किया है । वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी के यहां मेरा दावा विचाराधीन है । धारा 88, 89 में मैंने 1/2 भाग की खातेदारी कज्जड़ की समाप्त करने तथा रेस्पो0 सं0 2 गोविन्द के नाम दर्ज बयनामा को निरस्त कराने की इस्तदुआ की है । धारा 212 आर.टी. एक्ट के तहत टी.आई. चाही, जवाब आया तथा बहस हुई और 212 तय कर दिया । तहत न्यायालय ने मेरा प्रार्थना पत्र गलत खारिज किया है और तहत न्यायालय ने स्वयं यह माना है कि सम्वत् 2020 से पूर्व अपीलांट/वादी के नाम रेकार्डेड खातेदारी है । धारा 88, 89 में डिक्लेरेशन के दावे में देरी कोई मायने नहीं है । तब तक प्रोपर्टी को प्रिजर्व रखना चाहिए । भविष्य में बेचान से विवाद बढ़ेगा । इसलिए टी.आई. जारी की जावें । लिमिटेशन का बिन्दु दावे में तय होता है । प्रार्थना पत्र में मियाद का बिन्दु तय नहीं होता है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

जवाब बहस में अभिभाषक असल रेस्पो0 का कथन है कि तहत न्यायालय में प्रस्तुत दावे के पैरा सं0 4 का अवलोकन कराया । सम्वत् 2014 के इन्द्राज के अनुसार सम्वत् 2020 में रिपीट किया है । चार बीघा आराजी पर कज्जड़ सम्वत् 2020 के पहले से ही खातेदार था । पैरा सं0 5 के अनुसार पहला बन्दोबस्त सम्वत् 2020 में हुआ फिर 2058 में हुआ और हम तो सम्वत् 2020 के पहले से ही खातेदार हैं । इस प्रकार से सम्वत् 2020 से 2058 तक हम खातेदार रहे हैं । करीब 50–55 वर्ष बाद में दावा पेश किय गया है । मैं मौजूदा खातेदार काश्तकार हूं, काबिज हूं । अब जैसे ही मैंने 1152 में 1/2 हिस्से का बेचान किया, विवाद पैदा किया है जबकि उससे पहले कोई विवाद नहीं था । मैं सम्वत् 2020 के पहले से ही और आज भी लगान दे रहा हूं । ढांल बांछ के अनुसार भी मैं काबिज हूं ।

अपीलांट का कॉज ऑफ एक्शन 31.3.2017 दिया है । वह गलत है । इस प्रकार से सम्वत् 2020 से 31.3.2017 तक कॉज ऑफ एक्शन क्यों नहीं बताया । लवकरी सन् 2012 में फौत होना बता रहे हैं । चूंकि रेकार्ड में उनका नाम ही नहीं है तो विरासतन नामान्तकरण कहां से खुलेगा । इसलिए कॉज ऑफ एक्शन बताना गलत है तथा इनको दावा करने का कोई अधिकार नहीं है । कज्जड़ खातेदार काश्तकार सम्वत् 2020 से है । इसलए टी.आई. से

4/2017

पाबन्द नहीं करा सकते हैं । इसलिए कज्जड़ खातेदार को रहन, बय व मुन्तकिल का पूर्ण अधिकार है । इसलिए इनकी अपील खारिज योग्य है । अपने समर्थन की ताईद में आर.आर. डी. 2011 पेज 563, आर.आर.डी. 2007 पेज 261 व आर.आर.डी. 2006 पेज 414 प्रस्तुत की ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया ।

तहत अदालत की पत्रावली के साबिक रेकार्ड का अवलोकन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया । पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया । उभयपक्षों के मध्य मुख्य विवाद ख0 नं0 1152 रकबा 51 ऐयर का है । ख0 नं0 1152 का साबिक ख0 नं0 548 का साबिक रकबा 4.01 बीघा है तथा साबिक ख0 नं0 548 के भी साबिक ख0 नं0 203 रकबा 3 बीघा व 204 रकबा 1.01 बीघा सम्वत् 2020 के अनुसार हैं । अपीलांट का मुख्य तर्क यह है कि साबिक ख0 नं0 203 व 204 पर सम्वत् 2020 तक उनके पिता लवकरी खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है परन्तु बन्दोबस्त सम्वत् 2020 में रेस्पो0 के पिता का गलत नाम दर्ज कर दिया । इसी बिनाय पर यह दावा पेश किया गया तथा घोषणा का दावा अपने पक्ष में चाहते हुए स्वयं का कब्जा मानते हुए 1152 के 1/2 हिस्से का किया गया बयनामा निरस्त कराने की इस्तदुआ की है । प्रथम दृष्ट्या रेकार्ड के अवलोकन से अपीलांट का प्रकरण पाया जाता है, यद्यपि मूल वाद में देरी से पेश करना, बयनामा सही है या गलत, ये सब मूल वाद के निर्णय के बिन्दु हैं । तहत अदालत ने अपने निर्णय में धारा 212 आर.टी.एक्ट के तीनों बिन्दुओं का समुचित विवेचन भी नहीं किया है । इसलिए तहत न्यायालय के निर्णय को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है ।

साबिक रेकार्ड के प्रथमदृष्ट्या अवलोकन से अपीलांट विवादित आराजी ख0 नं0 1152 के राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा आगे रहन, बय नहीं कराने बाबत पाबन्द कराने के अधिकारी हैं । अतः मूल वाद के निर्णय तक विवादित आराजी ख0 नं0 1152 के राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा आगे रहन, बय नहीं कराने बाबत अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर का निर्णय दि0 10.10.2017 निरस्त किया जाता है तथा रेस्पो0 को ताफैसला वाद पाबन्द किया जाता है कि वे विवादित आराजी ख0 नं0 1152 रकबा 51 ऐयर वाके ग्राम केरवाजाट तहसील व जिला अलवर को दीगर जगह रहन, बय हिबा ना करें एवं मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/3/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर