न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–25/2019 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. नरेन्द्रसिंह पुत्र रणजीतकौर पत्नी उजागरसिंह जाति सिख निवासी रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

..... अपीलांट

बनाम

1: रणजीत जनकल्याण संस्था रामगढ जरिये सचिव सर्वजीतसिंह पुत्र श्री हरभजनसिंह जाति जट सिख निवासी बीजवा तहसील रामगढ जिला अलवर राज0
2. उजागरसिंह पुत्र श्री जसवंतसिंह जाति सिख अध्यक्ष रणजीत जनकल्याण संस्था रामगढ,
3. परमजीतसिंह पुत्र आशासिंह जाति सिख निवासी रामगढ
4. हरमीतकौर पुत्री उजागरसिंह पत्नी सुखदेवसिंह जाति सिख निवासीयान रामगढ तहसील रामगढ
5. उपपंजीयक रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर राज0
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

..... रेस्पोडेण्टान

उपस्थित :–
1. श्री देवेन्द्र जैन, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–04.03.2020

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय दिनांक 28.06.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ में एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया गया जिसमें विवादित आराजी खसरा नंबर 583 रकबा 5 ऐयर, 584 रकबा 1 एयर, 1553/581 रकबा 4 ऐयर, 1554/581 रकबा 4 ऐयर, 1558/582 रकबा 4 ऐयर, 1562/585 रकबा 4 ऐयर, 1563/585 रकबा 4 ऐयर, 1567/586 रकबा 5 ऐयर, 1568/586 रकबा 4 ऐयर, 1572/587 रकबा 5 ऐयर, 1573/587 रकबा 4 ऐयर कुल किता

11 कुल रकबा 44 ऐयर वाके ग्राम केशवनगर तहसील रामगढ जिला अलवर राज0 को वर्णित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. इस आशय का पेश किया कि वादी प्रतिफल प्राप्त कर तथा मौके पर कब्जा प्रदत्त कर अपने हिस्से की आराजी को विक्रय कर चुका है तथा वादी का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नही है। उसने वक्त दावा प्रतिवादीगण को नाजायज तंग व परेशान करने की गरज से पेश किया है। वादी का दावा व दरख्वास्त प्रथम स्टेज पर ही खारिज होने योग्य है वादी शुद्ध हस्त से दावा लेकर नही आया है। वादी विवादित आराजी का ना तो खातेदार काबिज काश्तकार है ना वादी का विवादित आराजी पर कोई कब्जा है। विवादित आराजी वादी की पैतृक आराजी के विक्रय से प्राप्त राशि से खरीद नही की है अपितु प्रतिवादी संख्या एक की स्वयं की राशि से खरीद की गई है। प्रतिवादी संख्या एक विवादित आराजी का बोनाफाईड परचेजर विद पास्ट वैल्यू विल कन्सीडेशन विदाऊट नोटिस हैं यानि कि प्रतिवादी संख्या एक ने अपनी स्वयं की निजी आय से जायज रकम देकर विवादित आराजी खरीद की है और प्रतिवादी संख्या एक का सही प्रकार राजस्व रिकार्ड में नाम आ चुका है। वादी विवादित आराजी की बाबत कोई आज्ञा व अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अपने प्रार्थना पत्र की ताईद में प्रतिवादीगण द्वारा समस्त बयनामा की नकल फोटोप्रति पेश की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जा.दी. को दिनांक 28.06.2019 को निस्तारित करते हुये बार्ड बाई लॉ होने से स्वीकार किया गया एवं वादी का वाद सारहीन होने के कारण खारिज किया है। जिस निर्णय दिनांक 28.06.2019 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जाब्ता दीवानी के संदर्भ में कथन है कि विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर वादी अपीलांट का कब्जाकाश्त मौके पर मौजूद है। वादी 1/2 हिस्से का खातेदार है। विवादित आराजी वादी अपीलांट की पैतृक आराजी को विक्रय कर प्राप्त आय से खरीद की गई आराजी है। वादी अपीलांट की माता रणजीतकौर पत्नी उजागरसिंह के 1/2 हिस्से कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 25 रकबा 19 ऐयर, 24 रकबा 24 ऐयर, 22 रकबा 33 ऐयर, 23 रकबा 35 ऐयर थी जिस पर रणजीतकौर ने अपने जीवनकाल में काश्त किया और उसकी मृत्यु के प्श्चात उपरोक्त आराजी वादी अपीलांट एवं रणजीतकौर की पुत्री हरमीतकौर पुत्री रणजीतकौर पत्नी उजागरसिंह को प्राप्त हुई जो आराजी वादी अपीलांट व उसकी बहन हरमीतकौर को विरासत व तर्कनामा क्रमांक 1196 दिनांक 17.05.2010 इंतकाल संख्या 312 दिनांक 07.06.2010 के द्वारा प्राप्त हुई। रणजीत जनकल्याण संस्था रामगढ की स्थापना करते हुये प्रतिवादी संख्या 02 ने उसका रजिस्ट्रीकरण प्रार्थना पत्र रजिस्ट्रार सहकारी समिति अलवर के यहां रजिस्टर्ड कराना था जिसके लिये विधान बनाया गया। हरमीतकौर ने जरिये बयनामा दिनांक 18.08.2010 खसरा नंबर 25 व 24 में अपना 3/8 हिस्सा रणजीत जनकल्याण संस्था जरिये सचिव को बैनामी विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय की तथा आराजी

खसरा नंबर 22, 23 में अपना 3/8 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 जरिये विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2010 से वादी ने खसरा नंबर 24, 25, 22, 23 अपना 1/8 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 में से विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2010 के द्वारा मुरारी पुत्र भगवानदास खत्री निवासी रामगढ को तथा आराजी खसरा नंबर 25, 24 में से 3/8 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 में से रणजीत जनकल्याण संस्था जरिये सचिव ने विक्रय पत्र दिनांक 25.01.2011 के द्वारा राजकुमारी पत्नी मुरारीलाल खत्री को बेचान कर दिया और उपरोक्त विक्रय से प्राप्त राशि से प्रतिवादी संख्या 2 ने वादी, उसकी बहन हरमीतकौर को रणजीत जनकल्याण संस्था रामगढ का सदस्य एवं पद दिये बिना संस्था का गठन कर लिया जबकि प्रतिवादी संख्या 2 ने उपरोक्त आराजी का बेचान करते समय वादी व उसकी बहन हरमीतकौर को यह आश्वासन दिया कि उक्त संस्था में आपको अध्यक्ष सचिव का पद दिया जायेगा। प्रतिवादी संख्या 1 सचिव सर्वजीतसिंह का विवादित आराजी पर कभी कब्जा और संबंध सरोकार नही रहा है। खसरा नंबर 22, 23, 24, 25 वाके ग्राम खेडी के विक्रय से प्राप्त राशि से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने मिलीभगत करते हुये प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से विवादित आराजी को दो किता विक्रय पत्र दिनांक 11.02.2011 के द्वारा जयकिशन पुत्र घुडिया, श्रीचन्द पुत्र घुडिया जाति गौड ब्राहमण से खरीद किया। विक्रय पत्र के क्रमांक 4704 व 4705 हैं। जिनके आधार पर इंतकाल संख्या 31 व 32 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज स्वीकार हुये हैं। विक्रय पत्र एवं इंतकाल वादी व उसकी बहिन हरमीतकौर के हकूक कब्जे काश्त खातेदारी के मुकाबले बातिल व बेअसर, नाकाबिल पाबंदी एवं शून्य करार दिये जाने योग्य है।रेस्पो0 संख्या 1 प्रतिवादी ने आदेश 07 नियम 11 जा.दी का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया और उसमें यह तथ्य अंकित किया कि अपीलांट ने प्रतिवादीगण को नाजायज तंग व परेशान करने के लिये वाद पत्र गलत तथ्यों पर पेश किया है। प्रतिवादीगण विवादित आराजी के बोनाफाईड परचेजर विल कन्सीड्रेशन विदआउट नोटिस है, रेस्पो0 संख्या 1 ने स्वयं की निजी आय से विवादित आराजी को खरीद की है जिसके समर्थन में प्रतिवादी ने कोई भी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही की जबकि वादी अपीलांट ने दस्तावेजी शहादत से यह सिद्ध किया है कि वादी एवं रेस्पो0 संख्या 4 ने अपनी पैतृक आराजी जो ग्राम खेडी में थी का बेचान विवादित आराजी को खरीद करने के दो माह पूर्व करके विवादित आराजी वाके ग्राम केशवनगर को दिनांक 11.02.2011 को खरीद किया है जो अधीनस्थ न्यायालय में जांच का विषय था तथा अधीनस्थ न्यायालय को तनकीयात कायम करके और शहादत प्राप्त कर यह तय करना था कि विवादित आराजी किस पक्षकार की आय से खरीद की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र बोनाफाईड परचेजर मानते हुये गैरकानूनी तरीके से स्वीकार कर वाद पत्र गलत खारिज किया है। वादी अपीलांट को विवादित आराजी के संबंध में अपने अधिकारों को तय कराने के लिये घोषणा का वादपत्र लाने के लिये कानूनन रोक नही है। आदेश 07 नियम 10 जा.दी. के तहत यदि वाद पत्र वार्ड बाई लॉ बाध्य करता है तो वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय को सक्षम न्यायालय में पेश करने के लिये वादी को लौटा देना चाहिये वाद पत्र को खारिज नही करना चाहिये। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ का निर्णय दिनांक 28.06.2019 निरस्त फरमाया जावे और पत्रावली को रिमाण्ड किया जाये कि वो तनकीयात कायम करते हुये तथा दोनों पक्षकारों को

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का बहस में कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने दावा बिला अधिकार व मनगढन्त व मिथ्या तथ्यों के आधार पर बेजा प्रतिवादीगण रेस्पो0 को तंग व परेशान करने की गरज से पेश किया है। जो वादी का दावा मौजूदा सूरत में चलने योग्य नही था और खारिज योग्य था। वादी प्रतिफल प्राप्त कर तथा मौके पर कब्जा प्रदत्त कर अपने हिससे की आराजी को विक्रय कर चुका है तथा वादी का विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार नही है। उसने अधीनस्थ न्यायालय में उक्त दावा प्रतिवादीगण रेस्पो0 को नाजायज तंग व परेशान करने की गरज से पेश किया है। वादी अपीलांट विवादित आराजी का ना तो खातेदार काबिज काश्तकार है ना वादी का विवादित आराजी पर कोई कब्जा है। विवादित आराजी वादी अपीलांट की पैतृक आराजी के विक्रय से प्राप्त राशि से खरीद नही की है, अपितु प्रतिवादी संख्या 1 की स्वयं की राशि से खरीद की गई है। प्रतिवादी संख्या 1 विवादित आराजी का बोनाफाईड परचेजर विद पास्ट वैल्यू विल कन्सीडेशन विदआउट नोटिस है यानि कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी स्वयं की निजी आय से जायज रकम देकर विवादित आराजी खरीद की है और प्रतिवादी संख्या 1 का सही प्रकार राजस्व रिकार्ड में नाम आ चुका है। वादी अपीलांट विवादित आराजी की बाबत कोई आज्ञा व अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा निम्नलिखित कानूनी दृष्टांत पेश किये गये।
एआईआर 2018 एससी 2447, एआईआर 2015 एससी 2485, 2019(1) आरआरटी 264, 2018(2) आरआरटी 1176, 2018(2) आरआरटी 1455.

अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये।
2009(3) डीएनजे राज. 1504, 2017(3) डीएनजे राज. 1022, 2017(1) डीएनजे राज. 508.

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा तहत न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दि0 28.06.2019 का अवलोकन किया गया । अपीलांट की अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा पेश कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर लागू नही होती हैं क्योंकि भूमि के पैतृक आराजी होने से संबंधित कोई दस्तावेज नही हैं। अपीलांट द्वारा अपील मीमो के पैरा 4 के अनुसार स्वयं रजिस्टर्ड बयनामा होना स्वीकार किया है।

अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर चस्पा होती हैं क्योंकि अपीलांट द्वारा एक बार जब अपनी भूमि विक्रय की जा चुकी है तो पश्चातवर्ती विक्रय के संबंध में वाद हेतुक उत्पन्न नही होता है।

नामांतरण सं0 1196 दिनांक 17.05.2010 के अनुसार खसरा नं0 24,25 रणजीतकौर स्त्री उजागर सिंह हिस्सा 1/2 से नरेन्द्र सिंह पुत्र रणजीतकौर स्त्री उजागर सिंह 1/8 हरमीतकौर पुत्री रणजीतसिंह का 1/8 दर्ज हुई है। नरेन्द्रसिंह पुत्र रणजीतकौर द्वारा बयनामा 3500 दिनांक 21.12.2010 से मुरारीलाल पुत्र भगवानदास खत्री को विक्रय हुई है। बयनामा क्रमांक 2383 दिनांक 18.08.2010 से हरमीतकौर द्वारा रणजीत जन कल्याण संस्थान को विक्रय हुआ है। जमाबंदी संवत 2071–74 खतौनी सं0 150 कुल खसरा 12 रकबा 0.48 है0 रणजीत जन कल्याण संस्था के नाम दर्ज है। इसमें से 5 खसरा नंबरान श्रीचन्द पुत्र घूडिया द्वारा एवं 6 खसरा नंबरान जयकिशन पुत्र घुडिया द्वारा रणजीत जन कल्याण संस्था को जरिये बयनामा द्वारा विक्रय किया गया।

संलग्न दस्तावेजों के आधार पर यह आराजी खसरा नंबर 2425 रणजीतकौर स्त्री उजागरसिंह के नाम है, जिसमें नरेन्द्रसिंह पुत्र रणजीतकौर 1/8 हिस्सा व हरमीतकौर के नाम 3/8 हिस्सा दर्ज है। अपील मीमो के पैरा 4 के अनुसार इन्होंने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय किया है जिसमें नरेन्द्रसिंह पुत्र रणजीतकौर द्वारा मुरारी पुत्र भगवानदास को एवं हरमीतकौर द्वारा रणजीत जन कल्याण संस्था को विक्रय किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह विवेचन कि अपीलांट नरेन्द्रसिंह का ना तो रणजीत जनकल्याण संस्थान ने जिन व्यक्तियों से भूमि खरीदी उनसे सरोकार है तथा ना ही रणजीत जनकल्याण से, सही विवेचन किया है जिसमें यह न्यायालय हस्तक्षेप की आवश्यकता नही समझता है। जब अपील मीमो के पैरा 4 अनुसार इन्होंने भूमि को रजिस्टर्ड बयनामा द्वारा विक्रय करना स्वीकार किया है तो साक्ष्य अधिनियम के अनुसार ऐसे तथ्य जो स्वीकार हैं, प्रमाणित करने की आवश्यकता नही है। चूकि आदेश 07 नियम 11 (क) के अनुसार इस स्थिति में वाद हेतुक प्रकट नही होता है।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ के निर्णय दिनांक 28.06.2019 यथावत रखा जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

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

निर्णय आज दिनांक 04.03.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4.3.20

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर