न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–08/2020 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. श्रीमती राजबाला धर्मपत्नी राजपाल, जाति जाट निवासी ग्राम बासनी तहसील मुण्डावर जिला अलवर हाल निवासी 30 शालीमार विस्तार जी 2 सैकण्ड फ्लोर, अलवर
..... अपीलांट

बनाम

1. इलियास पुत्र कालेखां,
2. मजीद पुत्र कालेखां,
3. हमीद पुत्र कालेखां,
जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी तहसील व जिला अलवर

.....वादी रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री शैलेन्द्र भार्गव, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री शकूर खां, अभिभाषक रेस्पो0।

::: निर्णय :::

दिनांक :–26.02.2021

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि कालेखां द्वारा एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अपीलांटा बाबत तकसीम अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया जिसमें राजस्व लोक अदालत कैम्प जटियाना में दिनांक 23.05.2018 को प्रारम्भिक डिक्री पारित की गई तथा तहसीलदार अलवर को कुरेजात रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये जिस पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 06.12.2019 को कुरेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गई परन्तु वादीगण द्वारा ऐतराज प्रस्तुत किये गये जिस पर पुनः कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 01.01.2020 प्रस्तुत की गई। जिसके आधार पर बिना कोई सुनवाई का मौका दिये हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री दिनांक 06.01.2020 को पारित कर दी गई। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2020 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 का कथन है कि आराजी हाल खसरा नंबर 111 रकबा 15 ऐयर बंजड वाके ग्राम कडूकी तहसील व जिला अलवर काले खां पुत्र धुन्धी उर्फ लाडखां जाति मेव की खातेदारी काश्तकारी की आराजी थी। खातेदार कालेखां द्वारा विवादित आराजी खसरा नंबर 111 रकबा 15 ऐयर में से 05 ऐयर भूमि अपीलांट प्रतिवादी श्रीमती राजबाला को जरिये रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2008 विक्रय की गई। उक्त संदर्भ में एक विक्रय पत्र उप पंजीयक अलवर के यहां पंजीबद्ध करवाया गया तथा विक्रेता द्वारा खातेदारी की हिस्से की भूमि से 05 ऐयर भूमि को कुल रकम 2,20,000/– रूपये में विक्रय किया गया तथा मौके पर वास्तविक रूप से कब्जा दिया गया। विक्रेता कालेखां का निधन करीब 4–5 वर्ष पूर्व हो चुका है। रेस्पो0 उसके वारिस हैं जिनके नाम बकाया आराजी रकबा 10 ऐयर का इंतकाल भी दर्ज किया जा चुका है। विक्रेता कालेखां के मन में विक्रय करने के पश्चात बेईमानी आ गई तथा उसके द्वारा संपूर्ण आराजी को हडप करने की नियत से आराजी पर जबरन जेसीबी से दीवार को तोड दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भलीभांति साबित था कि कालेखां का देहान्त करीब 4–5 वर्ष पूर्व हो चुका है तथा उसका इंतकाल भी उसके तीनों पुत्रान रेस्पो0 के हक में दर्ज किया जा चुका है। तहसीलदार द्वारा प्रेषित कुरेजात रिपोर्ट से भी यह तथ्य जाहिर है कि कालेखां का देहान्त हो चुका है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोर लापरवाही कारित करते हुये अनियमित तरीके से मृतक व्यक्ति के पक्ष में डिक्री पारित की है जो कानूनन नलेटी है तथा निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट को अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व न तो कोई नोटिस दिया गया और ना ही सुनवाई का कोर्ट मौका दिया गया। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कुरेजात रिपोर्ट में अपीलांटा को जमीन का पीछे का हिस्सा दिया गया जो किसी भी प्रकार से उचित नही है। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1956 के नियम 18 लगायत 21 में स्पष्ट प्रावधान है कि विभाजन करते समय जहां तक संभव हो अच्छे में से अच्छा एवं बुरे में से बुरा हिस्सा दिया जाना चाहिये। कानूनन अनिवार्य है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर मुआयना करे तथा स्वयं विभाजन प्रस्ताव तैयार करे तथा इससे पूर्व प्रत्येक पक्षकार को नोटिस जारी करे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी कानूनी प्रावधानों के उल्लंघन में निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का बहस में कथन है कि विवादित आराजी मुतनाजा के वादी रेस्पो0 का 2/3 हिस्सा कब्जे काश्त खातेदारी का है। 1/3 हिस्सा अपीलांट की कब्जे काश्त खातेदारी का है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार विधिक प्रावधानों के तहत तहसीलदार से दो बार मौका रिपोर्ट कुरेजात तैयार करवाकर अपना आदेश पारित किया है। अपीलांट की मौजूदगी में तहसीलदार द्वारा कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा तहत न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दि0 06.01.2020 का अवलोकन किया गया। अपीलांट

की अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया।

अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयात का क्रय जरिये पंजीबद्ध बयनामा दिनांक 24.10.2008 को किया गया था। विक्रय पत्र में बेचान भूमि का भूभाग ".....पक्की सडक सरकारी बहरोड रोड से लगते हुये है व इस जमीन में कोई निर्माण कार्य नही हो रहा है। उक्त खेत खसरा नंबर 112 से लगते हुये हैं।" सर्वप्रथम तो क्रेता को क्रय करते समय ही विशिष्ट भूभाग को रजिस्ट्री में अंकित करवाना चाहिये। "खेत खसरा नंबर 112 से लगते हुये हैं" के दृष्टिगत यदि अंतिम डिक्री को देखा जाता है तो खेत खसरा नंबर 112 से लगते हुये ही हैं, जो पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार सही है।

तहत अदालत द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के विशिष्ट भूभाग के अनुसार सही रूप से वाद डिक्री किया है। अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट काबिल खारिज के है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय दिनांक 06.01.2020 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 26.02.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर