न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी करतार सिहं पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या 116/2022 (2022/00116) 225 आर.टी.ए.

1. महावीर
2. रणवीर

} पिसरान श्री साहबराम, जाति जाट, निवासीगण कोहला, तहसील व जिला हनुमानगढ़

–अपीलांट

बनाम

1. कैलाश धर्मपत्नि स्व0 श्री राय सिहं पुत्र स्व0 श्री सुरजाराम
2. नरेन्द्र गोदारा पुत्र स्व0 श्री राय सिहं पुत्र स्व0 श्री सुरजाराम जाति जाट, निवासीगण 14एस.एस.डब्ल्यू. कोहला, तहसील व जिला हनुमानगढ़
3. सुनीता (पुत्री स्व0 श्री राय सिहं) धर्मपत्नि श्री प्रहलादराय, जाति जाट, निवासी झाम्बर, तहसील व जिला हनुमानगढ़
4. शकुन्तला देवी (पुत्री श्री सुरजाराम) धर्मपत्नि श्री नत्थूराम, जाति जाट, निवासी भाम्भूवाली ढ़ाणी, तहसील व जिला हनुमानगढ़
5. सुमित्रादेवी (पुत्री श्री सुरजाराम) धर्मपत्नि श्री दलीप कुमार, जाति जाट, निवासी भाम्भूवाली ढ़ाणी, तहसील व जिला हनुमानगढ़
6. परमेश्वरी देवी (पुत्री श्री सुरजाराम) धर्मपत्नि श्री हजारीराम, जाति जाट, निवासी खोथांवाली, तहसील पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ़
7. संजू देवी (पुत्री श्री सुरजाराम) धर्मपत्नि श्री लिच्छीराम, जाति जाट, निवासी खोथांवाली, तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़
8. दयावंती (पुत्री श्री सुरजाराम) धर्मपत्नि श्री कृष्णलाल, जाति जाट, निवासी भाम्भूवाली ढ़ाणी, तहसील व जिला हनुमानगढ़
9. तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ़, तहसील व जिला हनुमानगढ

––रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण

अपील अन्तर्गत 225 आर.टी.ए.
विरूद्व आदेश दिनांक 22.03.2022 सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी हनुमानगढ़
प्र. सं0 43/2022 अनवान महावीर आदि बनाम कैलाश आदि
श्री लालचन्द वर्मा, अधिवक्ता–अपीलांट
श्री खुशप्रीत सिहं सन्धू, अधिवक्ता–रेस्पोडेंट

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

निर्णय दिनांक 19.12.22

1. यह अपील सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व) हनुमानगढ़ के आदेश दिनांक 22.02.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। अपीलांट ने अपनी अपील में यह कथन किये कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष के एक राजस्व वाद संख्या 123/2020 शीर्षक "राय सिहं (मृतक) कैलाश आदि बनाम सरस्वती देवी आदि" अन्तर्गत धारा 88, 53, व 188 आर.टी. ए. विचाराधीन है। इस वादपत्र में अपीलांट बतौर प्रतिवादीगण ।संख्या 7 व 8 है तथा अपीलांट ने इस राजस्व वाद में जबावदावा मय काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया हुआ है। इस राजस्व वाद की विषयवस्तु चक 14 एस.एस.डब्ल्यू. के संयुक्त खाता संख्या 230/202 तादादी 12.920 हैक्टेयर है। इस भूमि में अपीलांट का क्रमशः 2.920 हैक्टेयर व 3.173 हैक्टेयर कुल 6.093 हैकटेयर अविभाजित हिस्सा राजस्व अभिलेख में दर्ज है। अपीलांट ने अपनी अपील में यह भी कथन किये कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/वादीगण ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. विविध राजस्व संख्या 63/2020 प्रस्तुत कर रहन, बैय व बेचान का स्थगन आदेश लिया हुआ था। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3/वादीगण ने उक्त खाता की भूमि में अपना हिस्सा विभाजन करवाने से पूर्व ही मुन्तकिल करने के आशय से उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र वापिस ले लिया तथा संयुक्त खाता की भूमि में अपने वैद्य हिस्सा से अधिक भूमि विक्रय करने को प्रयासरत होने पर अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 21.03.2021 को प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. प्रस्तुत किया जो विविध राजस्व संख्या 43/2022 पर दर्ज हुआ। अपीलांट ने इस प्रार्थना–पत्र में यह तथ्य प्रकट किये कि पूर्व में उक्त खाता की भूमि का कुल योग 13.443 हैक्टेयर था तथा हनुमानगढ़ से रावतसर को जाने वाले मेगा हाईवें पर शेरगढ़ बस स्टेण्ड के नजदीक टोल नाका का निर्माण करने हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम उक्त संयुक्त खाता की भूमि में से 0.523 हैक्टैयर भूमि दर्ज हुई। यह 0.523 हैक्टेयर भूमि किसी विशिष्ट खातेदार के हिस्सा की भूमि में से कम नहीं हुई बल्कि इस खाता के समस्त सहखातेदारों का उक्त 0.523 हैक्टेयर भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज होने पर आनुपातिक रूप से कम हुआ लेकिन राजस्व अभिलेख में उक्त 0.523 हैक्टेयर भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज होने के बावजूद इस खाता के शेष खातेदारों की हिस्साकस्सी यथावत चली आ रही है। अपीलांट की यद्यपि उक्त खाता में दर्ज हिस्सा कस्सी 6.093 हैक्टेयर है लेकिन उन्होने उक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये आनुपतिक

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ

रूप से अपनी भूमि कम होने के परिणामस्वरूप 5.959 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में खाता विभाजन का अनुतोष चाहा है। अपीलांट ने इस प्रार्थना–पत्र में कथन किये कि रेस्पोडेट जो स्व0 श्री सुरजाराम के वारिसान है, का उक्त संयुक्त खाता में 3.038 हैक्टेयर, 0.037 हैक्टेयर कुल 3.075 हैक्टेयर भूमि दर्ज है लेकिन इस खाता में टोला नका के अवाप्त 0.523 हैक्टेयर कम होने से रेस्पोडेंट का आनुपातिक हिस्सा कम हुआ है। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने यह वादपत्र प्रस्तुत करते हुये प्रार्थना–पत्र 212 आरटीए विविध राजस्व संख्या 63/2020 प्रस्तुत कर स्थगन आदेश लिया हुआ था। यह स्थगन आदेश रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने अब वापिस ले लिया है तथा खाता विभाजन होने से पूर्व रेस्पोडेट राजस्व अभिलेख में दर्ज प्रविष्टि 3.075 हैक्टेयर के अनुसार ही यह भूमि अन्य व्यक्तियों को बैय व मुन्तकिल करने की धमकी दे रहे है जबकि उपरोक्त कारण परिस्थितियों में उनका हिस्सा जमाबन्दी में दर्ज अनुसार 3.075 हैक्टेयर नहीं होकर आनुपातिक रूप से कम हुआ है तथा इस प्रकार यह खाता अपवादित हो चुका है। रेस्पोडेंट यदि जमाबन्दी में दर्ज गलत हिस्सा कस्सी अनुसार यह भूमि अन्य व्यक्तियों को बैय व मुन्तकिल कर देते हो तो ऐसा तात्पर्यित क्रेता ऐसे बैयनामा के आधार पर अपीलांट के हक, हिस्सा व कब्जा की भूमि में जबरन हस्तक्षेप करेगा। कानूनन भी अपवादित खाता हो जाने के कारण किसी सहखातेदार को उक्त खाता की सही स्थिति राजस्व अभिलेख में दर्ज होने से पूर्व विक्रय करने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट असद्भावी हो चुके है तथा उन्हें इस तथ्य का गुमान है कि टोल नाका के लिये अवाप्त की गई 0.523 हैक्टेयर के बाद शेष भूमि में सभी सहखातेदारों का आनुपातिक रूप से हिस्सा कम होगा लेकिन वे राजस्व अभिलेख में दर्ज गलत प्रविष्टि का अवलम्ब लेकर इस संयुक्त खाता की भूमि में अपने वैद्य हिस्सा से अधिक भूमि को मुन्तकिल करने हेतु कटिबद्व है तथा इसी आशय से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने अपना अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र प्रत्याहृत किया है। यदि रेस्पोडेंट दौराने दावा उक्त संयुक्त खाता में अपने वैद्य हिस्सा से अधिक भूमि विक्रय कर देते है तो अपीलांट को भारी असुविधा होगी तथा इस खाता के सहखातेदारों के मध्य हिससाकस्सी को लेकर वाद बहुलता बढ़ेगी। इन परिस्थितियों में अपीलांअ ने रेस्पोडेंट के विरूद्व आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु निवेदन किया वे प्रश्नगत भूमि में राजस्व अभिलेख में अपने नाम दर्ज 3.075 हैक्टेयर भूमि को अन्य व्यक्त्यों को रहन, बैय व मुन्तकिल करने से निषिद्व रहें। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 22.03.2022 को अपीलांट के अधिवक्ता की बहस

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सुनकर अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला तो माना लेकिन अपीलांट द्वारा याचित अनुतोष अनुकूल अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न फरमाकर इस आशय का आदेश पारित कर दिया कि प्रश्नगत कृषि भूमि चक 14 एस. एस.डब्ल्यू. के खाता संख्या 220/202 तादादी 12.920 हैक्टेयर में से अपीलांट के हक व हिस्से तक अप्रार्थीगण रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त स्थगन आदेश कतई गलत व प्रार्थना–पत्र में याचित अनुतोष के विपरीत है। अपीलांट ने अपनी अपील में इन्हीं आधारों पर ही आधार लिये है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2022 अपास्त फरमाया जावे व अपीलांट के प्रार्थना–पत्र में याचित अनुतोष अनुसार रेस्पोडेंट को अपने नाम दर्ज 3.075 हैक्टेयर भूमि को बैय व मुन्तकिल करने से निषिद्व फरमाया जावे। अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को तलब कर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

2. उभयपक्ष विद्वान अधिवक्तागण के निवेदन पर पत्रावली में बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रश्नगत भूमि चक 14 एस.एस.डब्ल्यू. के संयुक्त खाता संख्या 230/202 में पूर्व में 13.443 हैक्टेयर थी तथा इस भूमि में टोलनाका हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग ने 0.523 हैक्टेयर भूमि अवाप्त कर लिये जाने से इस खाता में 12.920 हैक्टेयर भूमि रही लेकिन इस खाता में दर्ज खातेदारों की हिस्साकस्सी यथावत ही दर्ज रही। रेस्पोडेंट का इस संयुक्त खाता में कुल 3.075 हैक्टेयर जमाबन्दी में दर्ज है, लेकिन 0.523 हैक्टेयर भूमि टोलनाका हेतु अवाप्त हो जाने से रेस्पोडेंट का हिस्सा आनुपातिक रूज से कम होकर 2.955 हैक्टेयर ही रहा है लेकिन रेस्पोडेंट राजस्व अभिलेख में दर्ज प्रविष्टि का फायदा उठाकर 3.075 हैक्टेयर भूमि मुन्तकिल करना चाहते है। यदि रेस्पोडेंट राजस्व अभिलेख में अंकित 3.075 हैक्टेयर भूमि अन्य व्यक्तियों को मुन्तकिल कर देते है तो अपीलांट व इस खाता के अन्य खातेदारों के हित प्रभावित होगें। अपवादित खाता में दर्ज हिस्साकसी अनुसार रेस्पोडेंट को भूमि विक्रय करने का अधिकार नही है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट के विरूद्व स्थगन जारी फरमाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष में है। अतः उपरोक्त तर्कों के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे।

3. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपनी बहस निवेदन किया कि प्रथमतः तो अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम आदेश के विरूद्व अपील प्रस्तुत नहीं कर सकते तथा ना ही रेस्पोडेंट को राजस्व

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अभिलेख में दर्ज हिस्सा के अनुसार रेस्पोडेंट को रहन बैय व बेचान से पाबन्ध नहीं किया जा सकता क्योंकि रेस्पोडेंट एक रिकार्डेड खातेदार है तथा एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व स्थगन जारी नहीं किया जा सकता। इसके अलावा जो भी अवाप्त हुई वह भूमि किसके कब्जे की अवाप्त हुई यह तथ्य दावा में साक्ष्य आने के उपरान्त ही तय होगा तथा यदि अपीलांट की अपील स्वीकार होती है तो रेस्पोडेंट अपनी भूमि का उपयोग व उपभोग तथा रहन बैय से वंचित हो रहे हैं तथा अपीलांट ने इस अपील में समस्त खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। अतः उपरोक्त परिस्थितियों में अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जावे।

4. हमने विद्वान अधिवक्तागण की बहस मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया।

5. बाद अवलोकन पाया कि विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट का यह कथन तो मानने योग्य है कि अपीलांट अन्तरिम आदेश के विरूद्व अपील प्रस्तुत नहीं कर सकता लेकिन अपीलांट का यह तर्क भी दरकिनान नहीं किया जा सकता कि चक 14 एस.एस.डब्ल्यू. के संयुक्त खाता संख्या 230/202 में पूर्व में 13.443 हैक्टेयर थी तथा इस भूमि में टोलनाका हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग ने 0.523 हैक्टेयर भूमि अवाप्त कर लिये जाने से इस खाता में 12.920 हैक्टेयर भूमि रही लेकिन इस खाता में दर्ज खातेदारों की हिस्साकस्सी यथावत ही दर्ज रही। रेस्पोडेंट का इस संयुक्त खाता में कुल 3.075 हैक्टेयर जमाबन्दी में दर्ज है, लेकिन 0.523 हैक्टेयर भूमि टोलनाका हेतु अवाप्त हो जाने से रेस्पोडेंट का हिस्सा आनुपातिक रूप से कम होकर 2.955 हैक्टेयर ही रहा है लेकिन रेस्पोडेंट राजस्व अभिलेख में दर्ज प्रविष्टि का फायदा उठाकर 3.075 हैक्टेयर भूमि मुन्तकिल करना चाहते है। यदि रेस्पोडेंट राजस्व अभिलेख में अंकित 3.075 हैक्टेयर भूमि अन्य व्यक्तियों को मुन्तकिल कर देते है तो अपीलांट व इस खाता के अन्य खातेदारों के हित प्रभावित होगें। यहां यह तर्क कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पिता राय सिहं के नाम दर्ज राजस्व अभिलेख में दर्ज 0.471 हैक्टेयर, रेस्पोडेंट संख्या 1 के सास रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 की दादी तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 से 8 की माता सरबतीदेवी 0.434 हैक्टेयर रेस्पोडेंट संख्या 4 से 8 के नाम 0.434 हैक्टेयर प्रत्येक अर्थात कुल 2.604 हैक्टेयर कुल तादादी 3.075 हैक्टेयर में से आनुपातिक रूप से 2.955 हेक्टेयर की हद तक रेस्पोडेंट को रहन बैय व बेचान से पाबन्ध नहीं किया जा सकता तथा शेष 0.120 हैक्टेयर की हद तक रेस्पोडेंट अपना पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद में अपनी साक्ष्य में प्रस्तुत कर वाद का निस्तारण करवा सकेगें। अतः अपीलांट की अपील

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी

इस योग्य है कि आंशिक रूप स्वीकार की जाकर इस न्यायालय द्वारा जारी स्थगन रेस्पोडेंट को उक्तानुसार राजस्व अभिलेख में दर्ज 3.075 हैक्टेयर में से 2.955 हैक्टेयर की हद तक निरस्त किया जाकर है तथा उक्तानुसार ही 2.955 हैक्टेयर ही हद तक रेस्पोडेंट अपनी भूमि को रहन बैय व बेचान करने हेतु स्वतन्त्र रहेगें।

6. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व) हनुमानगढ़ द्वारा विविध राजस्व संख्या 43/2022 शीर्षक "महावीर आदि बनाम कैलाश आदि' में पारित आदेश दिनांक 22.03.2022 को निरस्त किया जाता है एवं इस न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 11.04.2022 में आंशिक संशोधन करते हुये राजस्व अभिलेख में चक 14 एस.एस.डब्ल्यू. के खाता संख्या 230/202 में रेस्पोडेंट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के पिता राय सिहं के नाम दर्ज राजस्व अभिलेख में दर्ज 0.471 हैक्टेयर, रेस्पोडेंट संख्या 1 के सास रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 की दादी तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 से 8 की माता सरबतीदेवी 0.434 हैक्टेयर, रेस्पोडेंट संख्या 4 से 8 शकुन्तलादेवी–सुमित्रादेवी–परमेश्वरीदेवी–संजूदेवी–दयावंती पुत्रीया सुरजाराम के नाम 0.434 हैक्टेयर प्रत्येक अर्थात कुल 2.170 हैक्टेयर कुल तादादी 3.075 हैक्टेयर में से 2.955 हैक्टेयर की हद तक निरस्त किया जाता है तथा उक्तानुसार ही रेस्पोडेंट 2.955 हैक्टेयर ही हद तक अपनी भूमि को रहन बैय व बेचान करने हेतु स्वतन्त्र रहेगें तथा उक्तानुसार शेष 0.120 हैक्टेयर की हद तक रेस्पोडेंट अपना पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद में अपनी साक्ष्य प्रस्तुत कर वाद का निस्तारण करवा सकेगें। पत्रावली फैसला शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रतिसहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे।

7. निर्णय आज दिनांक 19.12.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19.12.22

(करतारसिह पूनीयाँ)
आर..ए.एस
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़ (राज.)