न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- संजू शर्मा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :- 93/11 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. घीसाराम पुत्र दीपचन्द जाति अहीर

2. पप्पूराम पुत्र दीपचन्द जाति अहीर

निवासीयान ग्राम कारोडा तहसील बहरोड जिला अलवर

:----- अपीलांटस

बनाम

1 रामचन्द्र पुत्र श्योनारायण जाति अहीर निवासी ग्राम कारोडा तहसील बहरोड जिला अलवर राजस्थान

:--- असल रेस्पो0

2. पंजाब नेशनल बैंक, शाखा बहरोड जर्ये शाखा प्रबन्धक

3. अलवर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा बहरोड जिला अलवर

:--- तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी, बहरोड

दिनांक 25.5.2011

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- सुश्री सुषमा शर्मा

2. वकील रेस्पो0 सं0 1 :- श्री अनिल कुमार गुप्ता

निर्णय दिनांक 4-12-17

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी, बहरोड द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 149/2004 अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 25.5.11 के खिलाफ है, जिसके द्वारा प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया गया था कि अप्रार्थीगण ताफैसला वाद विवादित आरिाजी खसरा नम्बर 34 रकबा 24 एयर वाके ग्राम कारोडा तहसील बहरोड के रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे तथा रहन, बय, हिबा या अन्य प्रकार से मुन्तकिल नहीं करें । इससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की है ।

2 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 34 एवं 463 वाके ग्राम कारोडा तहसील बहरोड में स्थित है । हम अपीलांटस एवं असल रेस्पो0 एक ही खातदान के सदस्य है । विवादित आराजी का हम अपीलांटस का पिता दीपचन्द रिकार्डेड खातेदार था । हम दीपचन्द के जायज वारिस हैं । उनके देहान्त के बाद हम आराजी के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार हैं । असल रेस्पो0 वादी काना ना तो काबिज है और ना ही रिकार्डेड खातेदार है । विवादित में से 1/2 भाग का हम अपीलांट एवं असल रेस्पो0 के मध्य कोई तबादला नहीं हुआ है । वादी असल रेस्पो0 ने तबादलानामा का तथ्य गलत अंकित किया है । वास्तव में हम अपीलांटान के पिता न खसरा नम्बर 14, 29, 36 व 40 कुल रकबा 115 एयर भूमि असल रेस्पो0 को देकर खसरा नम्बर 461, 464 सालिम व 717 में से 1/2 भाग कुल 107 एयर रकबा प्राप्त किया था और उक्त आराजी के बारे में ही तबादलानामा ही रजिस्टर्ड हुआ था । चूंकि तबादलानामा असल रेस्पो0 सने तहरीर कराया था, इसलिये उसने बेईमानीपूर्वक विवादित खसरा नम्बर 34 भी दर्ज करा दिया, जिसकी जानकारी होने पर तथा खसरा नम्बर 34 का तबादलानामा नहीं होने के कारण उसे तबादलानामा से कटवा दिया गया । जिन आराजीयात का तबादला हुआ था, उसका अंकन राजस्व रिकार्ड में हो चुका है । खसरा नम्बर 34 का तबादला नहीं हुआ । विद्वान तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौके की कोई जांच नहीं की । हम अपीलांटान ने विवादित आराजी को बैंक में रहन रख कर त्रण लिया हुआ है । विवादित आराजी के हम रिकार्डेड काबिज काश्तकार है । इसलिये कानूनन हमारे खिलाफ टी0 आई0 जारी नहीं करनी चाहिये थी । परन्तु विद्वान तहत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

न्यायालय ने गौर नहीं किया और हमको गलत तौर पर पाबन्द कर दिया । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

3 जवाब में विद्वान वकील प्रार्थी वादी असल रेस्पो0 का कथन है कि यह सही है कि पक्षकारान एक ही खानदान के सदस्य है, परन्तु विवादित आराजी से अप्रार्थी अपीलांटान का कोई वास्ता नहीं है । विवादित आराजी खसरा नम्बर 34 का तबादला होकर हमारे हक में आई थी, परन्तु उप पंजीयक ने गलत तौर पर तबादलानामा से उक्त आराजी का अंकन काट दिया । इसलिये राजस्व रिकार्ड में हमारे नाम का अंकन नहीं हो पाया । रिकार्ड में प्रतिवादी अपीलांट के नाम का अंकन होता रहा । जबकि वास्तविकता यह है कि आराजी खसरा नम्बर 34 तबादले में हमारे हक में आई थी और हम आराजी पर काबिज है । कानूनन काबिज काश्तकार के पक्ष में रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ टी0 आई0 जारी की जा सकती है । वर्तमान के इन्द्राजात को, जो कि अपीलांट के नाम दर्ज है, को ही हमने वाद पत्र में चैलेंज किया है । इसलिये धारा 212 के तीनों बिन्दू हमारे पक्ष में साबित है । अपीलांट द्वारा अदालत श्रीमान के स्थगन के बावजूद विवादित आराजी खसरा नम्बर 460 रकबा 52 एयर का 1/2 भाग तथा 461 रकबा 41 एयर का 1/2 भाग जरिये इकरारनामा राजकपूर वगैरा को बेचान कर दिया तथा आराजी खसरा नम्बर 463 में स्थित कुयें पर लगे हुये बिजली कनेक्शन को आराजसी खसरा नम्बर 462 में अपनी मर्जी से स्थानांतरित कर दिया । इसकी शिकायत हमने पुलिस विभाग में दर्ज कराई है । तहत न्यायालय ने इनको सही तौर पर पाबन्द किया है । अतः अपील खारिज की जावे । विद्वान वकील असल रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन में 2012 आर0 आर0 डी0 523, 2002 आर0 आर0 डी0 पेज 81 का हवाला दिया ।

4 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्को पर गौर किया । विवादित आराजी की बाबत पक्षकारान के मध्य तबादलानामा हुआ अथवा नहीं, इस आराजी में किस पक्षकार का टाईटल बनेगा, इन सब बिन्दुओं का निर्धारण मूल वाद में तय होना है । हम यहां धारा 212 के प्रार्थना पत्र की अपील का निस्तारण कर रहे हैं । जिसके निस्तारण हेतु धारा 212 के तीनों बिन्दुओं प्रथम दृष्टतया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं नापूर्तिजनक क्षति को देखना होता है । चूंकि अप्रार्थीगण अपीलांटस विवादित भूमि के रिकार्डेड काबिज काश्तकार खातेदार है । इसलिये प्रथम दृष्टतया मामला प्रार्थी असल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

रेस्पो0 के पक्ष में साबित न होकर अप्रार्थीगण अपीलांटस के पक्ष में साबित है । अगर उनको, जो कि रिकार्डेड काबिज खातेदार है, टी0 आई0 से पाबन्द कर दिया जाता है तो उनको असुविधा होगी अर्थात सुविधा का सन्तुलन भी अपीलांटस के पक्ष में ही साबित है । टी0 आई0 की आड में अगर उनको आराजी में काश्त करने से रोका गया या आराजी के उपयोग उपभोग में व्यवधान पैदा किया गया तो अपीलांटस को नापूर्तिजनक क्षति होगी । इस प्रकार धारा 212 के तीनों बिन्दू प्रार्थी असल रेस्पो0 के पक्ष में साबित न होकर अप्रार्थीगण अपीलांटस के पक्ष में साबित है । परन्तु विद्वान तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया और अपीलांटस, जो कि विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है, को टी0 आई0 से पाबन्द कर दिया ,जिसे न्यायोचित नहीं कहा जा सकता । उपरोक्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.5.2011 निरस्त किया जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजू शर्मा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner