न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

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

अपील संख्या :– 60/18 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. ओमप्रकाश पुत्र रामप्रसाद जाति अहीर निवासी फौलादपुर तह0 नीमराना जिला अलवर राजस्थान

2. सावित्री बेवा राधेश्याम जाति अहीर निवासी फौलादपुर तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान

3 संदीप पुत्र राधेश्याम जाति अहीर निवासी फौलादपुर तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान

4. अनिल पुत्र राधेश्याम जाति अहीर निवासी फौलादपुर तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान

:–– अपीलांट/अप्रार्थीगण

बनाम

1 जयप्रकाश पुत्र रामप्रसाद जाति अहीर निवासी फौलादपुर तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान

:–––– असल रेस्पो0/प्रार्थी

2 तहसीलदार नीमराना

3 उप पंजियक नीमराना तहसील नीमराना जिला अलवर

:––– तरतीबी रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, नीमराना दिनांक 12.6.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री विनोद यादव

2. वकील असल रेस्पो0 :– श्री अशोक मुदगल

निर्णय दिनांक 14/3/2019

------ ----------

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, नीमराना द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 30/2017 में पारित निर्णय दिनांक 12.6. 2018 के खिलाफ है, जिस निर्णय के द्वारा प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट स्वीकार किया गया था ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने तहत न्यायालय में अपने वाद पत्र के साथ धारा 212 आर0 टी0 एक्ट का प्रार्थना पत्र इस आश्या का प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 29, 89 वाके ग्राम फौलादपुर व हाल खसरा नम्बर 252,253, 254, 255, 272, 273, 276, 282 वाके ग्राम बावडी तथा हाल खसरा नम्बर 738, 739 वाके ग्राम शाहजहांपुर तहसील नीमराना पक्षकारान की सह खातेदारी की है । सभी पक्षकारान अपने अपने हिस्से अनुसार काबिज है । आराजीयात का अभी विधिवत रूप से तकासमा नहीं हुआ है । परन्तु प्रतिवादीगण आये दिन प्रार्थी के कब्जे काश्त में मजाहमत करते हैं और बिना बंटवारे हीं अच्छी अच्छी आराजी को मुन्तकिल करने पर उतारू है । अतः उन्हें पाबन्द किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है,जिसके खिलाफ यह अपील अप्रार्थीगण ने प्रस्तुत की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि विवादित आराजीयात में पक्षकारान का 1/3, 1/3, 1/3, हिस्सा है,जिसके सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य एक लिखित समझौता पत्र दिनांक 29.9.15 को निष्पादित हुआ था, जो समझौता पत्र तहत न्यायालय में प्रस्तुत भी कर दिया गया था ,परन्तु तहत न्यायालय ने इस पर गौर नहीं किया । हमारी आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है । घरेलू आवश्यकताओं और शादी हेतु पैसो की आवश्यकता है । इसलिये हम कुछ भूमि बेचना चाहते हैं । परन्तु टी. आई. के रहते हम ऐसा नहीं कर पा रहे हैं । धारा 212 के तीनों बिन्दू हमारे पक्ष में है । रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

टी0 आई0 जारी नहीं की जा सकती । हम रिकार्डेड खातेदार हैं । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 विद्वान वकील असल रेस्पो0 का कथन है कि विवादित आराजीयात अविभाजित आराजी है । ये लोग अच्छी अच्छी आराजी को बेचना चाहते हैं । जब तक आराजी का विधिवत तकासमा नहीं हो जाता, तब तक उसका बेचान नहीं हो सकता, जैसा कि 2013 आर0 आर0 डी0 पेज 1118 में अभिनिर्धारित किया गया है । ये जिस एग्रीमैंट की बात करते हैं, उसमें खसरा नम्बर अंकित ही नहीं है । अगर आराजी का बिना तकासमा कराये बेचान करने की आशंका हो या फिर किसी अन्य तरीके से आराजी को खुर्दबुर्द करने की आशंका हो तो एक रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ भी टी0 आई0 जारी की जा सकती है । पैत्रिक सम्पत्ति के मामले में भी टी0 आई0 जारी की जाती है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे । विद्वान वकील असल रेस्पो0 ने अपनी बहस के समर्थन में ए0आई0आर0 1993 एस0सी0 पेज 419, आर0एल0आर0 1986 पेज 1018, ए0आई0आर0 2011 राजस्थान पेज 60 , आर0 आर0 टी0 2013 (2) पेज 1118, 1999 आर0 आर0 डी0 पेज 472, 2008(3) सिविल कोर्ट केसेज राजस्थान पेज 306 आर0 एल0 आर0 1988 (1) पेज 333 का हवाला दिया ।

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि सभी पक्षकारान की सह खातेदारी की आराजी है । जिस आराजी में अपीलांट का भी हक हिस्सा निहित है । टी0 आई0 की आड में एक रिकार्डेड खातेदार को आराजी के उपयोग उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता । ना ही उसे अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति से महरूम रखा जा सकता है । माननीय विभिन्न उच्च न्यायालयों ने अपनी अनेकों नजीरों में प्रतिपादित किया है कि एक रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ टी0 आई0 जारी नहीं की जा सकती, जिस ओर विद्वान तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया ।

6 इसके पश्चात अपील में प्रस्तुत किये गये समझौता पत्र दिनांक 29.9.2015 की फोटो प्रति का अवलोकन किया । इसके अनुसार पक्षकारान में समझौता हुआ है कि उनकी खातेदारी की आराजी में रामप्रसाद के वारिसान का हिस्सा 1/3, 1/3, 1/3 है । कुआं वाला खेत में तरफ दक्षिण में ओमप्रकाश का हिस्सा रहेगा । उत्तर में राधेश्याम के वारिसान का हिस्सा व बीच में जयप्रकाश का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned with Cam

हिस्सा रहेगा । बाबाजी वाला खेत ओमप्रकाश का रहेगा । पीपला वाला खेत दीपचन्द की तरफ जयप्रकाश का , व देवकरण की तरफ सावत्री व उसके बच्चों का व बीच में ओमप्रकाश का रहेगा । पटटीवाला खेत में दक्षिण (जयसिंह मोलावास) की तरफ जयप्रकाश का सम्पूर्ण रहेगा । सावत्री का हिस्सा जयलाल वाला व पटटी जीतू, सुमेर की तरफ मिलाकर सावत्री के हिस्से में रहेगा । यह खेत रास्ते पर है, इसलिये आगे तीनों भाईयों के आने जाने में कोई व्यवधान नहीं रहेगा । बीजाई के समय ट्रैक्टर आ जा सकेगा । पेड, जिसके खेत में है, उसी का रहेगा । इस समझौता पत्र के अवलोकन से सिद्ध है कि यह समझौता पक्षकारान में लिखित में हुआ है और सभी पक्षकारान के इस पर हस्ताक्षर है । समझौता पत्र में खसरा नम्बर न खोलने की स्थिति में भी सिद्धान्तः दोनों पक्ष अपनी अपनी जमीन पर ही काबिज रहते आये होंगे, यह निश्चित्त है । ऐसी स्थिति में तकासमा होने तक भूमि का विवादित बताया जाना एवं उपयोग, उपभोग से वंचित रखना उचित प्रतीत नहीं होता है । उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में तहत न्यायालय द्वारा भूमि पर टी0 आई0 जारी किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है । लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

7 अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.6.2018 निरस्त किया जाता है ।

8 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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

Scanned with Cam