न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सॉंखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 11/2021 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. किशनलाल पुत्र फकीर चन्द जाति माली निवासी ढाणी उपली कोठी हरसौरा रोड, बानसूर तहसील बानसूर जिला अलवर

:———— प्रार्थी/अपीलांट

वनाम

1 छाजूराम पुत्र बुधा जाति माली
2 सरदारा पुत्र छाजूराम जाति माली
3 पप्पू पुत्र छाजूराम जाति माली
4 हरिराम पुत्र छाजूराम जाति माली
5 सुनील पुत्र हरिराम जाति माली निवासीयान ढाणी उपली कोठी हरसौरा रोड, बानसूर तहसील बानसूर जिला अलवर
6 तहसीलदार, बानसूर बहैसियत लैण्ड होल्डर

:———— असल अप्रार्थी/रेस्पो0

7 आनन्द कुमार पुत्र सुभाष चन्द जाति महाजन निवासी ग्राम परसा का बास तहसील बानसूर जिला अलवर राजस्थान
8 रामनिवास पुत्र बीबल जाति गुर्जर निवासी मॉंची तहसील बानसूर जिला अलवर राजस्थान

:——— तरतीबी अप्रार्थीगण/रेस्पो0

अपील विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी, बानसूर दिनांक 27.01.2021

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री जयप्रकाश सोनी
2. वकील रेस्पो0 1ला05 :– श्री जयराम सैनी

दिनांक 24.8.2021

निर्णय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अल

1 यह अपील विचारण न्यायालय उपखंड अधिकारी, बानसूर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 136/2020 अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 में पारित आदेश दिनांक 27.01.2021, जिसके द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वादी ने तहत अदालत में धारा 183 व 188 आर0 टी0 एक्ट के तहत वाद पत्र प्रस्तुत किया और उस वाद पत्र. के साथ धारा 212 आर0 टी0 एक्ट का प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर वाके ग्राम बानसूर तहसील बानसूर तथा आराजी हाल खसरा नम्बर 2748/1568 रकबा 17 एयर वाके ग्राम बानसूर तहसील बानूसर अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 01 की खातेदारी की भूमि है । जो आराजी विवादित है । विवादित आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर कोटपूतली अलवर बाई पास से लगती हुई भूमि है । विवादित आराजी में प्रार्थी/वादी का 121/200 हिस्सा अर्थात 1330 वर्ग फुट खातेदारी में है तथा तरतीबी प्रतिवादी संख्या 07 का हिस्सा 63/200 व तरतीबी प्रतिवादी संख्या 08 का हिस्सा 2/25 मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2073–76 के खाता संख्या 390 खातेदारी में दर्ज है । तरतीबी प्रतिवादी संख्या 7 व 8 ने अपने जमाबन्दी हिस्सा पर पुख्ता निर्माण कर रखा है तथा प्राथी/वादी स्वयं का हिस्सा पूर्वी भाग का 1330 वर्ग फुट हिस्सा पर काबिज है । विवादित आराजी प्रार्थी/वादी की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है । प्रार्थी/वादी की भूमि से अप्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 01 ला0 5 का कोई सरोकार नहीं है । परन्तु ये आये दिन प्रार्थी वादी की भूमि पर मजाहमत करते हैं और निर्माण कार्य करने की फिराक में है । अतः उन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जावे । तहत अदालत ने उक्त प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 27.1.2021 के द्वारा खारिज किया है, जिससे व्यथित होकर वादी प्रार्थी ने यह अपील पेश की है ।

3 बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट के तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि तहत अदालत ने तहसीलदार की कथित मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित किया है, जबकि उक्त रिपोर्ट मौके की स्थिति के विपरीत बनाई गई है । उक्त रिपोर्ट असल रेस्पो0 से साजबाज होकर बनाई गई है । मौके की वास्तविक रूह से यह साबित है कि असल रेस्पो0 द्वारा जो निर्माण कार्य किया जा रहा है, वह

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलव

आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर में हमारे हिस्से 121/200 अर्थात 1330 वर्ग फुट पर किया जा रहा है । असल रेस्पो0 द्वारा जो निर्माण किया जा रहा है, वह अवैध है, क्योंकि भूमि का रूपान्तरण नहीं कराया गया है । तहत अदालत द्वारा जो अंतरिम स्थगन दिया गया था, उसकी असल रेस्पो0 ने पालना नहीं की । विवादित आराजी की पूर्वी डोल से आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 रकबा 17 एयर लगती हुई है । इसका फायदा उठाकर रेस्पो0 अपीलांट के कब्जा खातेदारी के हिस्से 121/200 पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं । परन्तु तहत अदालत ने गौर नहीं किया और गलत तौर पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट खारिज कर दिया । अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 01 ला0 05 का कथन है कि आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 रेस्पो0 संख्या 01 छाजूराम की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है । जिससे अपीलांट का कोई सम्बन्ध नहीं है । आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 के बारे में कोई विवाद नहीं है । परन्तु अपीलांट ने हमारे निर्माण कार्य को रूकवाने के लिये तहत अदालत में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र गलत तौर पर प्रस्तुत कर दिया । आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर, जिसका साबिक खसरा नम्बर 1337 रकबा 14 बिस्वा थो, में से 2030 वर्ग फुट यानि करीब आधे हिस्से का बेचान अपीलांट के पिता फकीरचन्द ने जरिये विक्रय पत्र संख्या 3716 दिनांक 18.8.2006 को रेस्पो0 संख्या 7 आनन्द कुमार को कर दिया था, जिस पर वह काबिज है । इसी खसरा नम्बर में से 2/25 भाग का बेचान रेस्पो0 संख्या 8 रामनिवास को कर दिया गया था । शेष बचे हुये हिस्से 121/200 का बेचान वादी अपीलांट ने जरिये इकरारनामा दिनांक 27.11.2020 राकेश कुमार को कर दिया गया । इस प्रकार वादी अपीलांट ने सम्पूर्ण भूमि का बेचान कर दिया गया । जब इनके द्वारा सम्पूर्ण भूमि का बेचान कर दिया गया तो अब किस बात की अस्थाई निषेधाज्ञा चाहते हैं । वादी अपीलांट का आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 में कोई हक हकूक नहीं है । मौका रिपोर्ट दिनांक 3.8.2020 हमारे पक्ष में है । उक्त रिपोर्ट से साबित है कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा अपनी आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 में ही निर्माण कार्य किया जा रहा है । अपीलांट के पिता फकीरचन्द द्वारा पूर्व में ही रेस्पो0 आनन्द कुमार को बेचान कर दिया है । अपीलांट का कोई हिस्सा विवादित आराजी से लगता हुआ नहीं है । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय वहस तर्कों पर गौर किया । वहस के दौरान पेश की गई विक्रय पत्र दिनांक 18.8.2006 की फोटो प्रति के अनुसार फकीर चन्द ने आराजी साविक खसरा नम्वर 1337 रकबा 14 बिस्वा में 2030 वर्ग फुट भूमि का वेचान आनन्द कुमार को किया है । दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 27.11.2020 के अनुसार अपीलांट वादी किशनलाल ने आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 रकवा 6 एयर में से अपना 121/200 भाग का बेचान राकेश को किया है ।

6 तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया । जमाबन्दी सम्वत 2073–76 में आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 रकवा 17 एयर पर छाजू पुत्र बुधा को खातेदार दर्ज किया हुआ है । मौका रिपोर्ट दिनांक 12.1.2021 में बताया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 छाजू के नाम दर्ज रेकार्ड है । खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर में नाबालिग आनन्द कुमार पुत्र सुभाषचन्द सरंक्षक पिता सुभाषचन्द हिस्सा 63/200, किशनलाल पुत्र फकीर चन्द हिस्सा 121/200, रामनिवास पुत्र बीरबल हिस्सा 2/25 के नाम दर्ज रेकार्ड है । मौके पर आराजी खसरा नम्बर 2747/1568 के खातेदार द्वारा 2450 वर्ग फुट में बिना संपरिवर्तन कराये 4 मंजिला व्यावसायिक कॉम्प्लैक्स का निर्माण किया गया है । वहीं मौके पर खसरा नम्बर 2748/1568 के खातेदार द्वारा 4900 वर्ग फुट में बिना संपरिवर्तन कराये एक जीना व 4 दुकानों का निर्माण किया हुआ है तथा 8 दुकानों व 2 जीनों की केवल नींव भरी हुई है । मौके पर खसरा नम्बर 2748/1568 में दिनांक 3.12.2020 से निर्माण कार्य रूका हुआ है । उक्त दोनों खसरा नम्बरों में निर्माण एम0 डी0 आर0 – 25 सडक (बानसूर से अलवर जाने वाली) पर मध्य से 50 फुट छोड कर किया गया है । उक्त खसरा नम्बरों के खातेदारों की शेष भूमि सडक में जानी बताई गई है ।

7 उपरोक्त समस्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह सिद्ध है कि आराजी खसरा नम्बर 2748/1568 रकबा 17 एयर का खातेदार रेस्पो0 नम्बर 01 छाजूराम है तथा खसरा नम्बर 2747/1568 रकबा 6 एयर के खातेदार आनन्द कुमार, रामनिवास तथा किशनलाल है । अपीलांट वादी का इस खसरा नम्बर 2747/1568 में 121/200 हिस्सा है, जो उसने जरिये इकरारनामा 27.11.2020 को राकेश को बेच दिया था । इस प्रकार इस खसरा नम्बर 2747/1568 में वादी अपीलांट की कोई भूमि शेष नहीं बची । जहां तक खसरा नम्बर 2748/1568 रकबा 17 एयर का प्रश्न है तो इस खसरा नम्बर पर रेस्पो0 संख्या 01 छाजूराम खातेदार दर्ज है । इसमें भी वादी अपीलांट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलव

का कोई हित नजर नहीं आता है । मौका रिपोर्ट में इन दोनों खसरा नम्बरों के खातेदारों द्वारा निर्माण कार्य किया जाना बताया गया है । उक्त निर्माण से वादी अपीलांट का किसी प्रकार से व्यथित होना साबित नहीं है, क्योंकि इन दोनों खसरा नम्बरों से जमाबन्दी एवं इकरारनामा अनुसार अपीलांट प्रार्थी का कोई हित नजर नहीं आता है । इस प्रकार धारा 212 के तीनों बिन्दू वादी अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं है । इसीलिये विद्वान तहत अदालत ने सही तौर पर वादी अपीलांट का धारा 212 का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें हम किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझते हैं । लिहाजा अपील खारिज किये जाने योग्य है ।

8 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाकर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 27.1.2021 यथावत रखा जाता है ।

9 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । पत्रावली फैसल शुमार हो ।

24/8/2021

(अशोक कुमार सॉंखला)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी,अलवर