न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 76/2012 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. रामेश्वर पुत्र रामचन्द्र जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर जिला अलवर

.... अपीलांट

बनाम

1. परमानन्द पुत्र राधाकिशन
2. शम्भूदयाल पुत्र राधाकिशन
3. ओमी उर्फ ओमप्रकाश्र पुत्र राधाकिशन
4. पप्पूराम पुत्र राधाकिशन
5. भौंरादेवी बेवा राधाकिशन जाति ब्राह्मण निवासीयान ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर जिला अलवर

...............प्रार्थीगण/असल रेस्पोडण्टान

6. रतनलाल पुत्र रामचन्द जाति ब्राह्मण
7. सुरेश पुत्र रतनलाल जाति ब्राह्मण
8. दिनेश पुत्र रतनलाल जाति ब्राह्मण
9. राजेश पुत्र रतनलाल जाति ब्राह्मण निवासीयान ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर जिला अलवर

................अप्रार्थीगण/असल रेस्पोडेन्टान

10. पुरूषोत्तम पुत्र रामेश्वर जाति ब्राह्मण
11. श्यामसुन्दर पुत्र रामेश्वर जाति ब्राह्मण
12. घनश्याम पुत्र बद्री जाति ब्राह्मण
13. रामधन पुत्र रामसहाय जाति माली
14. गंगाराम पुत्र रामसहाय जाति माली मृतक

14/1. सौमादेवी पत्नी स्व. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 45 साल
14/2. मुकेश पुत्र स्व. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 30 साल
14/3. बबली सैनी पुत्र स्व. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 27 साल
14/4. गुड्डूराम सैनी पुत्र स्व. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 24 साल
14/5. योगेश सैनी पुत्र रव. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 19 साल

14/6. होलूराम सैनी पुत्र स्व. श्री गंगाराम सैनी उम्र करीब 16 साल नाबालिग जरिये सरपरस्त मु. सौमादेवी पत्नी स्व. गंगाराम सैनी माताखुद

14/7. पिंकी सैनी पुत्री स्व. श्री गंगाराम सैनी करीब 13 साल नाबालिग जरिये सरपरस्त मु. सौमादेवी पत्नी स्व. गंगाराम माताखुद जाति मालीयान निवासियान ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर जिला अलवर।

15. अंगद पुत्र फूला जाति माली
16. मल्लाराम पुत्र फूला जाति माली
17. दुलीचन्द पुत्र फूला जाति माली
18. बालाराम उर्फ बुल्ली पुत्र फूला जाति माली मृतक लावल्द फौत
19. खिल्लू पुत्र फूला जाति माली निवासियान ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर जिला अलवर
20. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा खेडली जरिये शाखा प्रबंधक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर
21. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा खेडली जरिये शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर
22. अलवर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा लक्ष्मणगढ़ जरिये शाखा प्रबंधक अलवर अलवर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा लक्ष्मणगढ तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर
23. राजस्थान राज्य तहसीलदार साहब तहसील कठूमर जिला अलवर बहैसियत लैण्ड होल्डर।

उपस्थित :–

1. श्री महावीर प्रसाद, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री भरत जैन, असल रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 17.03.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियम बउनवान परमानन्द बनाम रतनलाल के निर्णय दिनांक 05.07.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मिन अपीलांट ने विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के समक्ष एक राजस्व वाद मय प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय का पेश किया कि आराजी साबिक खसरा नम्बरान हाल 300 रकबा 0.73 ऐयर, 323 रकबा 0.23 ऐयर, 331 रकबा 0.45 ऐयर, 333 रकबा 0.52 ऐयर, 460 रकबा 1.02 ऐयर, 491 रकबा 0.38 ऐयर, 496 रकबा 0.47 ऐयर किता 7 रकबा 3.80 है0 जो हाल जमाबन्दी संख्या 2065 ला. 2068 के खाता संख्या 89 में दर्ज है वो खसरा नम्बरान 332 रकबा 0.72 है0 जो हाल जमाबन्दी के खाता नं0 89 में दर्ज है वो ख.नं. हाल 10 रकबा 0.75 है0,

11 रकबा 0.77 ऐयर, 12 रकबा 0.77 ऐयर, 14 रकबा 0.70 ऐयर, 22 रकबा 0.36 ऐयर, 25 रकबा 0.67 ऐयर, 26 रकबा 0.25 ऐयर, 27 रकबा 0.05 ऐयर, 28 रकबा 0.67 ऐयर, 30 रकबा 0.25 ऐयर, 32 रकबा 1.06 ऐयर किता 11 रकबा 6.10 है0 जो हाल जमाबंदी के खाता नं0 154 में दर्ज है वा ख.नं. हाल 5 रकबा 1.91 हैक्ट. जो हाल जमाबंदी के खाता नं. 197 में दर्ज है वो ख.नं. हाल 4 रकबा 0.36 ऐयर, 6 रकबा 0.21 ऐयर, 13 रकबा 0.39 ऐयर, 46 रकबा 0.57 ऐयर 48 रकबा 0.55 ऐयर किता 5 रकबा 2.08 है. जो हाल जमाबंदी के खाता नं. 198 में दर्ज है जो वाके ग्राम रामपुरा पाटन में स्थित है। यह आराजी पक्षकारान के शामलात कब्जेकाश्त खातेदारी की है तथा राजस्व रिकार्ड में भी मुताबिक हिस्सा शामलात खातेदारी में दर्ज चली आ रही है जिस आराजी का आज तक कानूनी बंटवारा नहीं हुआ है। हाल जमाबन्दी के खाता नं0 89 में दर्ज आराजी किता 7 रकबा 3.80 हैक्टर0 में सायलान 1 ला. 4 का 1/3 भाग वो गैरसायल नं. 1 का 1/3 भाग वो गैरसायल नं. 2 का 1/3 भाग है वो हाल जमाबन्दी के खाता नं. 90 में दर्ज ख.नं. 332 में सायल 1 ला. 2 का 1/3 भाग है वो हाल जमाबन्दी के खाता नं. 154 में दर्ज आराजी किता 11 रकबा 6.10 हैक्टर में सायलान 1 ला. 5 का 1/4 भाग में से 1/3 भाग वो गैरसायल नं. 2 का 1/4 भाग में से 1/3 भाग है वो गैरसायल नं. 8 का 1/4 भाग है वो गैर सायल नं. 9 व 10 का 1/4 भाग है वो शेष 1/4 भाग प्रतिवादी नं. 11 लगायत 15 का है। वो खाता नं. 197 में दर्ज ख.नं. 5 में सायलान 1ला.5 का 5/6 भाग में 1/3 भाग वो गैरसायल नं. 1 का 5/6 में से 1/3 भाग वो गैरसायल नं. 2 का 5/6 भाग में से 1/3 भाग वो प्रतिवादी नं. 2 का 5/6 भाग में से 1/3 भाग वो प्रतिवादी नं. 11 ला. 15 को शेष 1/6 भाग है वो खाता नं. 198 में दर्ज आराजी किता 5 रकबा 2.08 हैक्टर में सायलान 1ला. 5 का 1/3 भाग है तथा मुताबिक हिस्सा पक्षकारान हाल राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा मुताबिक हिस्सा पक्षकारान शामलात में विवादित आराजी को काश्त करते चले आ रहे है वो मौके पर काबिज है जिस आराजी का आज तक कोई कानूनी बंटवारा नहीं हुआ है तथा हाल राजस्व रिकार्ड में शामलात खातेदारी में दर्ज है। राधाकिशन, रतनलाल, रामेश्वर तीनों खास सगे भाई है जिनमें राधाकिशन फौत हो गया, जिसके वारिसान सायलान 1 ला. 5 है तथा रतनलाल के लडके गैरसायलान नं. 6 व 7 है यद्यपि गैरसायल 3 ला. 7 का विवादित आराजी में कोई हिससा नहीं है लेकिन गैरसायलान 3 ला. 7 गैरसायला नम्बर 1 व 2 के साथ मिलकर विवादित आराजी का लेकर सायलान से झगडा करते है जिस कारण गैरसायलान 3 ला. 7 को भी पक्षकार बनाया है। गैरसायलान 1ला.7 सायलान को विवादित आराजी में शामलात में मुताबिक हिस्सा कार्य काश्तकारी करने में रूकावट वो मजाहमत पैदा करते है वो जब सायलान कानूनी तकासमा की कहते है तो बंटवारा करने से इन्कार होते है जिस कारण सायलान का अब गैरसायलान के साथ शामलात में कार्य काश्तकारी करना सम्भव नहीं है। दिनांक 11 जून 2011 को गैरसायलान नम्बर 1 ला. 7 ने ऐलानिया धमकी दी कि वो सायलान को 1/3 भाग अनुसार शामलात में कार्य काश्तकारी नहीं करने देंगे, वो बिना बंटी आराजी में पक्का मकान निर्माण करेगे तथा गैरसायल नं. 1 ने जबरन ख. नं. हाल 496 वाके ग्राग रामपुरा पाटन में करीब 10 गुणा 15 फूट में नींव खोदकर 2-2 फूट उचाई में जबरन पक्का निर्माण भी कर दिया है और इसमें दुकान बनाना चाहता है। मातहत अदालत में गैरसायल ने अपनी जवाब दरखास्त कथन किया कि उक्त आराजी का बंटवारा हम गैरसायलान के पिता व सायलान के

दादा ने अपने जीवनकाल में ही स्टाम्प पेपर पर कर दिया था। तभी से विवादित आराजी पर सभी पक्षकार अपने हक व हिस्से अनुसार काबिज रहते चले आ रहे हैं। गैरसायल सं. 2 ने अतिरिक्त कथन किया कि घरू बंटवारे में आराजी ख. नं. 460, 491, 496, 5, 6, 9, 46 गै.सा. 2 के हिस्से में आमे थे। खसरा नं. 460 में रिहायशी पक्का मकान बना रखा है जिसमें गै.सा. नं. 2 मय परिवार रहता है। इसी खसरा नं. में गै.सा. ने बोरिंग लगा रखी और इसी बोरिंग से अन्य खसरा नम्बरों में पानी देने के लिए एक अण्डरग्राउण्ड पाइप लाइन गै.सा. 2 में तहसीलदार कठूमर के आदेश से डाली है, जिसमे गै.सा. 2 अपने खेतों में सिंचाई करता है। मातहत अदालत द्वारा वाद को सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के आधार पर प्रार्थना पत्र दिनांक 05.07.2012 को स्वीकार फरमाया एवं गैरसायलान को ताफैसला दावा स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया कि वो सायलान की कब्जे काश्त को खातेदारी की आराजी ख. नं. हाल 360, 323, 331, 333, 460, 491, 496 किता 7 रकबा 3.80 है0 वाके ग्राम रामपुरा पाटन तहसील कठूमर में सायलान 1ला.4 को 1/3 भाग में व मुताबिक हिस्सा काश्तकारी कार्य करने में रूकावट वो मजाहमत न करे वो गै.सा. 1ला.7 उक्त आराजी पर कच्चा पक्का निर्माण नहीं करें। जिस निर्णय दिनांक 05.07.2012 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विवादित आराजी मिन अपीलाण्ट, अप्रार्थी असल रेस्पो. सं. 6 रतनलाल व प्रार्थीगण असल रेस्पोडेण्टान सं. 1लगायत5 के पिता व पति श्री राधाकिशन के बुजुर्गान श्री रामचन्द की कब्जे काश्त खातेदारी की है जो आराजी पक्षकारान को अपने बुजुर्गान से प्राप्त हुई है। उक्त आराजी सहित मुश्तरका खानदान की अन्य चल–अचल सम्पत्ति, बोरिंग व रिहाईशी जायदाद आदि का बंटवारा स्व. श्री रामचन्द्र ने स्व. श्री रामचन्द्र ने भविष्यअपने जीवनकाल में ही संवत् 2023 में मिन अपीलाण्ट, स्व. राधाकिशन व असल रेस्पो. 6 की सहमति से कर दिया था। लायक अदालत तहत में प्रार्थीगण असल रेस्पाडेण्टान ने गलत तथ्य दर्ज करते हुए दावा व प्रार्थना पत्र पेश किये थे। सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के तत्व प्रार्थीगण असल रेस्पो. के हक में कतई साबित नहीं है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया कि स्व. श्री रामचन्द्र ने भविष्य में परिवार में विवाद उत्पन्न न हो इसलिए विवादित आराजी के बंटवारे की लिखा पढी दिनांक 17.08.94 को दस रूपये के स्टाम्प पर करवाकर उस पर गवाहान की गवाही के हस्ताक्षर करवा दिये तथ स्वयं ने भी हस्ताक्षर कर दिए। पक्षकारान गत 47 साल से उक्त बहामी बंटवारे के अनुसार ही आराजी मुतनाजा में अपने अपने हिस्से की आराजी पर तथा अन्य चल–अचल सम्पत्ति पर काबिज चले आ रहे हैं। मुताबिक बहामी बंटवारा मिन अपीलाण्ट के हिस्से व कब्जे में आराजी खसरा नं. 496, 5, 6, 9 व 46 वाके ग्राम रामपुरा पाटन आई जिस पर बरोज बंटवारा संवत् 2023 से मिन अपीलाण्ट काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है और उक्त आराजी में बोरिंग भी मौजूद है। अदालत तहत को उक्त बंटवारे के अनुसार पक्षकारों द्वारा अपने हिस्से पर काबिज होने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए कोई हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था। प्रार्थीगण असल रेस्पोडेण्टान ने लायक अदालत तहत के आदेश की आड में मिन अपीलाण्ट को हिस्से की आराजी से जबरन बेदखल कर दिया तो

मिन अपीलाण्ट को भारी नापूर्ति होने वाली आर्थिक हानि होगी। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाना न्याय संगत है।

जबाव में अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने दावे के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मुताबिक हिस्सा पक्षकारान हाल राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा मुताबिक हिस्सा पक्षकारान शामलात में विवादित आराजी को काश्त करते चले आ रहे है वो मौके पर काबिज है जिस आराजी का आज तक कोई कानूनी बंटवारा नहीं हुआ है तथा हाल राजस्व रिकार्ड में शामलात खातेदारी में दर्ज है। राधाकिशन, रतनलाल, रामेश्वर तीनों खास सगे भाई है जिनमें राधाकिशन फौत हो गया, जिसके वारिसान सायलान 1 ला. 5 है तथा रतनलाल के लडके गैरसायलान नं. 6 व 7 है यद्यपि गैरसायल 3 ला. 7 का विवादित आराजी में कोई हिससा नहीं है लेकिन गैरसायलान 3 ला. 7 गैरसायला नम्बर 1 व 2 के साथ मिलकर विवादित आराजी का लेकर सायलान से झगडा करते है जिस कारण गैरसायलान 3 ला. 7 को भी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाया था। गैरसायलान 1ला.7 सायलान को विवादित आराजी में शामलात में मुताबिक हिस्सा कार्य काश्तकारी करने में रूकावट वो मजाहमत पैदा करते है वो जब सायलान कानूनी तकासमा की कहते है तो बंटवारा करने से इन्कार होते है जिस कारण सायलान का अब गैरसायलान के साथ शामलात में कार्य काश्तकारी करना सम्भव नहीं है। अपीलांटस का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार किसी भी प्रकार का नही है। अतः उक्त अपील को खारिज फरमाया जावे।

हमने अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेण्ट की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। तहत न्यायालय के आदेश दिनांक 05.07.2012 का अवलोकन किया ।

पत्रावली पर तथाकथित बंटवारानाम दिनांक 17.08.94 की छायाप्रति संलग्न है। इसके अतिरिक्त तहत अदालत में राजस्व वाद संख्या 1/85/2005 बउनवान रतनलाल एवं परमानन्द वगैरह बनाम रामेश्वर एवं पुरूषोत्तम वगैरह की छाया प्रति रिकॉर्ड पर उपलब्ध है।

यह बात सही है कि रतनलाल वगैरह ने उनवानी वाद में केवल ख.नं. 146 के संबंध में ही दावा दायर किया था, परन्तु अन्य खसरा नम्बरान में वाद है या नहीं, इससे साबित नहीं होता है तथा जो बंटवारा पैदाकर्त्ता रामचन्द्र द्वारा अपने तीनों पुत्रों के मध्य 17.08.94 को किया गया है, उसकी कानूनी मान्यता सहमति के सम्बन्ध में तहसीलदार द्वारा प्रमाणीकरण के पश्चात दी जायेगी, जब ही कानूनी रूप से अस्तित्व में आएगा। परन्तु ऐसा भी नहीं है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, धारा 212 (2010 आरआरडी पेज 96) के दृष्टांत चस्पा होते है कि– **"If co-tenant is relative and wants to take the particular share in his possession, he can be stopped under the circumstances - Court has the legal power to issue temporary injunction against non-petitioner in respect of mortgage] sale or transfer and construction work."**

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अदालत मातहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के आलोच्य आदेश दिनांक 05.07.2012 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर का आदेश दि0 05.07.2012 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो । निर्णय की प्रति मूल पत्रावली के साथ संलग्न कर तहत न्यायालय को उनकी पत्रावली प्रेषित की जावें ।

निर्णय आज दिनांक 17.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर