न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमलराम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0:–24/2015 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. ओमप्रकाश मीणा पुत्र श्री रामजीवण मीणा जाति मीणा मौ0 मीणा पाड़ी फुटी खेल अलवर ।

..... वादी/ अपीलांट

बनाम

1. भरतलाल पुत्र स्व0 रामजीवण मीणा जाति मीणा निवासी कच्ची बस्ती बराई माता मन्दिर के पास बुद्ध बिहार अलवर ।
2. लक्ष्मी देवी पत्नि स्व0 रविनन्दन मीणा जाति मीणा निवासी फुटी खेल मीणा पाड़ी अलवर ।
3. महावीर प्रसाद मीणा पुत्र श्री मूलचन्द जाति मीणा निवासी गुढ़ा (पोख) तहसील उदयपुर वाटी जिला झुन्झुनू ।
4. मांगेलाल पुत्र श्री सुगना जाति मीणा निवासी गणपत बिहार अलवर ।
5. हरलाल पुत्र मूलचन्द जाति मीणा निवासी गुढ़ा (पोख) तहसील उदयपुर वाटी जिला झुन्झुनु ।
6. धनवंती पत्नि नाहरसिंह जाति मीणा ग्राम इन्दोली तहसील कॉमा जिला भरतपुर ।
7. इन्द्राज मीणा पत्नि सुभाषचन्द मीणा जाति मीणा निवासी मौ0 नयाबास अलवर ।

.....असल प्रति0/ रेस्पोडेन्टान

8. तहसीलदार लैण्ड होल्डर तहसील अलवर ।

..... तरतीबी प्रतिवादी/रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री दीपक सिद्ध अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री जनार्दन शर्मा अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 4 व 5
3. श्री दाताराम गुप्ता अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 6 व 7

::: निर्णय :::

दिनांक :–23.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अलवर के निर्णय दिनांक 16.04.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 896 रकबा

0.25 है, 897 रकबा 0.61 है0, 1970 रकबा 0.06 है0, 1979 रकबा 0.51 है0 कुल किता 4 रकबा 1.43 है0 वाके अलवर नं0 1 में स्थित है जो आराजी विवादित है तथा सभी पक्षकारान की बराबर की आराजी है । विवादित आराजी प्रार्थी व असल अप्रार्थीगण के पिता/ससुर रामजीवन की खातेदारी की आराजी थी जिनका निधन दि0 29.7.2005 को हो गया था । रामजीवन पुत्र मांगीलाल के निधन के उपरान्त उसकी खातेदारी की विवादित आराजी का इन्तकाल उसके तीनें पुत्रों रविनन्दन, भरतलाल व ओमप्रकाश तथा उसकी पत्नि श्रीमती नारायणी देवी के हक में खोला गया था जो विवादित आराजी खसरा नम्बरान के बहिस्सा बराबर 1/4–1/4 हिस्से के खातेदारान थे । श्रीमती नारायणी देवी का निधन हो चुका है व रविनन्दन का भी निधन हो चुका है जिसकी विधिक वारिस उसकी पत्नि श्रीमती लक्ष्मी देवी है । लक्ष्मी देवी के पति ने विवादित आराजी खसरा नम्बरान में से अपने 1/4 हिस्से की कुछ भूमि को अप्रार्थीगण सं0 3 ल0 5 को विक्रय किया था । अप्रार्थी सं0 1 ने विवादित आराजी के 1/4 हिस्से में से कुछ भूमि को अप्रार्थी सं0 6 व 7 को विक्रय कर दिया जिस कारण राजस्व रेकार्ड में उनका नाम दर्ज होने के कारण उन्हें पक्षकार अप्रार्थीगण बनाया गया है । विवादित आराजी अबट आराजी है जिसका प्रार्थी व असल अप्रार्थीगण के बीच सीमांकन व माप के द्वारा बंटवारा नहीं हुआ है । अप्रार्थी सं0 3 ल0 7 जिन्होंने अप्रार्थी सं0 1 व अप्रार्थी सं0 2 के पति से विवादित आराजी में से भूमि को खरीद किया हुआ है । उन सभी ने मिलकर अपना एक गिरोह बनाया हुआ है जो विवादित आराजी में से जबरन अपनी इच्छानुसार भूमि पर काबिज होकर उस पर निर्माण करना चाहते हैं । प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी से कई बार विवादित आराजी को तकसीम की जाकर प्रार्थी को अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी का मौके पर दखल के लिए कहा गयां तो अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को आश्वासन दिया जाता रहा तथा अब आराजी में उसके नाप व माप के विभाजन ना होने का बेजा फायदा उठाकर जबरन इस आराजी पर अपनी इच्छानुसार काबिज होकर किसी भी प्रकार का निर्माण उनके द्वारा किय जाता है तो प्रार्थी के विधिक अधिकारों का हनन होता है । इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर असल अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिसमें अप्रार्थी सं0 7 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आयें एवं अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर वादी का प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट दि0 16.04.2015 को खारिज कर दिया जिस निर्णय दि0 16.04.2015 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि तहत न्यायालय मे अपीलांट/वादी ने अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी.एक्ट का वाद विवादित आराजी ख0 नं0 896, 897, 1970, 1979 किता 4 कुल रकबा 1.43 है0 वाके ग्राम अलवर नं0 1 का पेश किया जिसमें परिवार का शजरा दर्ज है । विवादित आराजी रामजीवन पिता की खातेदारी की आराजी है । रामजीवन की मृत्यु के बाद नारायणी पत्नि, रविनन्दन वक्त दावा दायरी फौत हो गये ।

रामजीवन के निधन के बाद उसकी खातेदारी की विवादित आराजी उसके तीनों पुत्रों एवं पत्नि के हक में इन्तकाल खोला गया और इस प्रकार बहिस्सा बराबर 1/4–1/4 हिस्से के खातेदार हुए । प्रतिवादी नं0 2 के पति ने विवादित आराजी में से अपने 1/4 हिस्से थी । भूमि को प्रतिवादी नं0 3 ल0 5 को विक्रय कर दी तथा इसी प्रकार प्रतिवादी नं0 1 ने भी अपने 1/4 हिस्से में से कुछ भूमि को प्रतिवादी नं0 6 व 7 को विक्रय कर दी तथा राजस्व रेकार्ड में उनका नाम दर्ज है । विवादित आराजी अबट आराजी है और जिसका बंटवारा वादी व प्रतिवादीगण के बीच सीमांकन एवं नाम के द्वारा नहीं हुआ और प्रतिवादीगण ने एक गिरोह बनाया हुआ है और जबरन अपनी इच्छा के अनुरूप विवादित आराजी पर निर्माण करने पर उतारू हैं जबकि असल प्रतिवादीगण विवादित भूमि का विभाजन नहीं करते हैं और वादी/अपीलांट विभाजन कराते हुए अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी अपने 1/4 हिस्से की भूमि का दखल सीमांकन एवं नाप के अनुसार प्राप्त करना चाहते हैं ।

बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि प्रथम दृष्ट्या केस इस आधार पर गलत माना है कि प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा अप्रार्थीगण को विवादित आराजी बेचान कर दी जबकि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को बेचान नही की है । यदि विवादित आराजी अबट है तो निर्माण का कोई किसी पक्षकार को अधिकार नहीं है । जब विभाजन होगा तो किसको क्या और कहा–कहां आराजी मिलेगी । सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति मेरे पक्ष में साबित थी । तहत न्यायालय का विवेचन कि सह खातेदार को पाबन्द नहीं किया जा सता है का विवेचन गलत रूप से किया है जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहां पर विवादित आराजी के बाबत निर्माण नहीं किये जाने का अनुतोष मांगा गया है उस स्थिति में अप्रर्थीगण को निर्माण नहीं करने के लिए पाबन्द किया जाना चाहिए था और कानूनन सह खातेदारान को बिना विभाजन हुए हस्तान्तरण और निर्माण करने को पाबन्द किया जा सकता है परन्तु तहत न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

उन्होंने अपने समर्थन में डी.एन.जे. 2012 पेज 688, आर.आर.डी. 2010 पेज 96, डी. एन.जे. 2013 पेज 135, आर.एल.आर. 1994 पेज 643, आर.एल.डब्ल्यू. 2006 पेज 1441 प्रस्तुत की ।

अतः तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू. 2006 पेज 695 व आर.एल.डब्ल्यू. 2007 पेज 214 पेश की ।

प्रतिउत्तर में अभिभाषक असल रेस्पो0 का कहना है कि यह आराजी अलवर नं0 1 में साई बाबा के मन्दिर के पीछे साहू कॉलोनी में तिजारा रोड़ पर स्थित है । सभी जमीन प्लॉट के रूप में बिक चुकी है । काश्त के लिए एक इंच भी आराजी खाली नहीं है । भूमि आबादी में कन्वर्ट हो चुकी है । कुछ व्यक्तियों ने आवासीय पट्टा ले लिया है । अतः दावा 53 आर.टी.एक्ट के तहत होता ही नहीं है । जब आराजी काश्त की नहीं है, आबादी की है तो राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है । दावे की जमीन बंट ही नहीं सकती है । नक्शें का अवलोकन कराया । चारों भाईयों की आराजी हमने रविन्द से पूरी की पूरी क्रय कर ली है । रजिस्ट्री हमारे पास है । अपीलांट व रेस्पो0 की जाति अनुसूचित जनजाति है जिन्हें बयनामा हो सकता है और शेष का इकरारनामा है । चूंकि अपीलांट जाति से

अनुसूचित जनजाति के मीना जाति थी । इसलिए जमाबन्दी में मेरा नाम इन्द्राज हो गया । नक्शें से बेचान किया है तथा हम बोनाफाईड परचेजर हैं । जमाबन्दी में अमल नामान्तकरण के आधार पर हो चुका है । इकरारनामें वालों का नाम रेकार्ड में नहीं आया । इसलिए जमीन रेकार्ड में इनके नाम बोलती रही है । इस प्रकार सम्पूर्ण आराजी का बेचान हो गया है । नगर विकास न्यास ने बहुत सारे पट्टे जारी कर दिये हैं । इस आधार पर विवादित आराजी में एक इंच पर भी काश्त नहीं है । ओमप्रकाश अपीलांट समस्त आराजी का बेचान कर चुका है परन्तु रेकार्ड में इनका नाम है । टी.आई. की आड़ में बेदखल करने की कोशिश में रहता है ।

बहस जवाब जारी रखते हुए निवेदन किया कि मेरी आराजी से वादी का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । बयनामा को निरस्त कराने का दावा नहीं किया गया है । तहत न्यायालय ने कोई अंतिम निर्णय नहीं किया है । नुकसान हमें ही हो रहा है । मेरा मकान है । बिजली लगी हुई है । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय सही है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है और अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने कथन की ताईद में आर.आर.टी. 2018 पेज 405, आर.आर.टी. 2013 पेज 1108, 808, आर.आर.टी. 2010 पेज 1392, आर.आर.टी. 2016 पेज 159 पेश की ।

जवाब उल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि तहत न्यायालय का कहना है कि प्रार्थी ने अप्रार्थी को जमीन बेच दी । मेरा यह कहना है कि मैंने तो कोई जमीन रेस्पो0 को नहीं बेची । इकरनामें पर सारी आराजी बिक चुकी है, क्या कोई दस्तावेज पेश किये हैं, रेकार्ड नहीं है, रजिस्ट्री व इकरारनामा भी नहीं है । किस आधार पर रेकार्ड से तहत न्यायालय या अपील में सिद्ध कर रहे हैं कि खेती नहीं होती है, मकान बने हुए हैं । इकरारनामा, रजिस्ट्री कोई रेकार्ड में पेश नहीं किये हैं । पट्टे की नकल नहीं है । कैसे कह सकते हैं कि पट्टे जारी हो गये । बिना आधार के कथन किया है । रविन्द्र ने पूरी आराजी नहीं बेची है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

हमने विद्धान अभिभाषकगण की बहस बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । साथ ही प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

अपीलांट के बहस के तथ्यों व तहत न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी के हिस्से उपरान्त बेचाननामा होना तथा उनकी खातेदारी अलग से दर्ज होने के बाद हिस्से को समाप्त कराने का अनुरोध है । चूंकि यह प्रार्थना पत्र 212 की अपील में है । हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम अनुसूचित जनजाति पर लागू होता है या नहीं, यह मूल वाद के निर्णय का विषय है । वर्तमान में विवादित आराजी का बेचान हो चुका है तथा रेकार्ड में डिक्री से अलग है । अतः अपीलांट का न तो प्राईमाफैसी केस है और न ही अन्य बिन्दू उसके पक्ष में है । तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट के तीनों बिन्दुओं की समीक्षा करते हुए निर्णय पारित किया है । अपीलांट उन सह खातेदारों को पाबन्द नहीं करा सकता है जिनका मौके पर कब्जा है । रेकार्ड में सह खातेदार दर्ज है और अपने काबिज हिस्से को अपने उपयोग में ले रहे हैं । अपीलांट द्वारा पेश कानूनी नजीरें रेस्पो0 पर चस्पा नहीं होती है ।

23/3

ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं होने से काबिल खारिजी के है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अलवर के निर्णय दिनांक 16.04.2015 यथावत रखा जाता है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 23.03.2018 को मेरे द्धारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23/3/18

(कमलराम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर