न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर राज0

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

अपील सं0:–48/2016 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. भूपेश कुमार पुत्र श्री सुरिन्दर कुमार गार्गी जाति महाजन निवासी म0 नं0 ए–39,सैक्टर 49, नोएडा जिला गौतमबुध नगर (यू.पी.)

..... अपीलांट

बनाम

1. युगनेश कुमार अग्रवाल पुत्र राधारमण अग्रवाल जाति वैश्य निवासी बी–14, सैक्टर 27, नोएडा तहसील दादरी जिला गौतमबुध नगर (यू0पी0)
2. हरिप्रसाद अग्रवाल पुत्र राधारमण अग्रवाल जाति वैश्य निवासी ई–57, सैक्टर 40, नोएडा तहसील दादरी जिला गौतमबुध नगर (यू0पी0)

..... रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–
1. श्री देवेन्द्र जैन अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–15.06.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय दिनांक 31.08.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट आदेश 39 नियम 1–2 सपठित धारा 151 जा0दी0 इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 215 रकबा 1.77 है0 वाके ग्राम हाजीपुर तहसील रामगढ़ जिला अलवर में स्थित है जो प्रार्थी की खरीदशुदा कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जो विवादित आराजी है । प्रार्थी उक्त आराजी का रेकार्डेड कब्जे काश्त खातेदार है जैसाकि प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड से साबित है । उक्त विवादित आराजी की तरफ पूर्व में लगती हुई आराजीं ख0 नं0 214 है जो अप्रार्थीगण की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है और अप्रार्थीगण आये दिन प्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी में रूकावट व मजाहमत पैदा करते रहते हैं और प्रार्थी की आराजी पर नाजायत कब्जा करने की कोशिश करते हैं । प्रार्थी की खातेदारी की आराजी ख0 नं0 215 का करीब 45 से 50 ऐयर आराजी जो ख0 नं0 214 में मिली हुई है जिस पर अप्रार्थीगण ने नाजायज रूप से कब्जा किया हुआ है और अप्रार्थीगण अपनी आराजी पर तार फैसिंग कर नींव

खोदकर पक्का निर्माण करने पर उतारू हैं जिसके लिए प्रार्थी ने अप्रार्थीगण से निवेदन किया कि प्रार्थी अपनी आराजी ख0 नं0 215 की पैमाईश करा लेवें । इसके बाद आप अपनी तार फैसिंग कर पक्का निर्माण कर ले लेकिन अप्रार्थीगण ने इसके लिए साफ इन्कार कर दिया और तार फैसिंग नींव खोदकर पक्का निर्माण करने की धमकी दी । प्रार्थी ने अपनी आराजी की पैमाईश के लिए तहसीलदार रामगढ़ के यहां आवेदन किया लेकिन राजस्व कर्मचारी द्धारा अभी तक प्रार्थी की आराजी की पैमाईश नहीं की और इसका लाभ उठाते हुए अप्रार्थीगण ने अपनी आराजी जिसमें प्रार्थी की 45 से 50 ऐयर आराजी आयी हुई है उस पर तार फैसिंग कर नींव खोदकर पक्का निर्माण करने के लिए कुटिल मनसूबों में कामयाब हो गये तो प्रार्थी को नापूर्ति होने वाली क्षति होगी जिसकी पूर्ति सम्भव नहीं है । इसलिए अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिन्होने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किा । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के अभिभाषकगण की बहस सुनकर दि0 31.08.2016 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिस निर्णय दि0 31.08.2016 से व्यथित होकर अपीलांट ने 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 विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्धारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि आराजी ख0 न0 215 रकबा 1.77 है0 जो अपीलांट/वादी की खरीदशुदा कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जिस पर अपीलांट काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है । विवादित आराजी से लगते हुए ही आराजी ख0 नं0 214 है जो रेस्पो0 के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है । अपीलांट के खातेदारी की आराजी ख0 नं0 215 की तरफ पूर्व रेस्पो0 की आराजी ख0 नं0 214 है । रेस्पो0 झगड़ालू एवं विवाद पैदा करने वाले व्यक्ति हैं जिन्होंने नाजायज गिरोह बनाया हुआ है ज़ो नाजायज तरीके से अपीलांट की आराजी में कब्जा एवं निर्माण कार्य करने तथा पुख्ता दीवार तथा तार फैसिंग करने की जस्तजू में है जबकि रेस्पो0 को अपीलांट की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी ख0 नं0 215 से कोई संबंध व सरोकार नहीं है तथा ना ही कब्जा है ।

बहस में अपीलांट अभिभाषक ने आगे कहा कि अपीलांट के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का संतुलन एवं नापूर्ति होने वाली क्षति है । रेस्पो0 को पुख्ता निर्माण कार्य कर आराजी ख्स0 नं0 215 की किस्म एवं मौके की स्थिति को बिना भूमि रूपान्तरण कराये कृषि भूमि से व्यावसायिक या रिहायशी निर्माण कार्य करके किस्म परितर्वन करने का और रेस्पो0 को अपीलांट की खातेदारी की आराजी से जबरन बेदखल कर कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय गैर कानूनी ढंग से पारित किया है । अतः मेरे खेत में तार फैसिंग नहीं करें, नींव नहीं खोदे और मेरी खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी में कब्जा व निर्माण कार्य नहीं करें । इसलिए अपीलांट की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.डी. 2010 पेज 96 पेश की ।

रेस्पो0 अभिभाषक ने जवाब बहस में कथन किया अपीलांट ने रेस्पो0 को परेशान करने व निहित स्वार्थ की पूर्ति हेतु दुर्भावनापूर्वक अपील पेश की है । विवादित आराजी के तरफ उत्तर में ख0 नं0 214 हमारी कब्जे काश्त खातेदारी आराजी है जिस पर अपीलांट ने करीब 10–15 फुट आराजी ख0 नं0 214 पर कब्जा जबरन कर रखा है तथा अपीलांट नाजायज हमारी आराजी पर कब्जा करना चाहता है जबकि अपीलांट का आराजी ख0 नं0 214 से कोई लेना देना नहीं है । अपीलांट ने वक्त खरीद के समय विवादित आराजी पर ग्रामवासी, सरपंच व राजस्व कर्मचारियों द्वारा पैमाईश व सीमाज्ञान कराकर कब्जा प्राप्त किया है ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि वादी/अपीलांट को जब 45–50 ऐयर पर कब्जा माना है तो धारा 183 आर.टी.एक्ट का वाद भी लाना चाहिए । एडमिटेड पजेशन पर अपीलांट बेदखल कराने का अधिकारी नहीं है ।

तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनकर तीनों आवश्यक बिन्दु प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति रेस्पो0 की मानकर सही निर्णय पारित किया है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावें ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली में पेश रेकार्ड, अपील के तथ्यों, दावे के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.08.2016 का अवलोकन किया तथा उभयपक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पेश कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

अपीलांट/वादी ने धारा 188 आर.टी.एक्ट के तहत वाद तहत न्यायालय में पेश कर उसके साथ प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट पेश कर इस्तदुआ की कि वादी/अपीलांट की खातेदारी के ख0 नं0 215 रकबा 1.77 है0 पर प्रतिवादी/रेस्पो0 को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें । तहत न्यायालय ने मौके पर कब्जे काश्त के आधार पर प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट खारिज किया ।

अपीलांट/वादी ने प्रार्थना पत्र व अपील के तथ्यों के अवलोकन से ख0 नं0 215 रकबा 1.77 है0 में से लगभग 45–50 ऐयर जमीन प्रतिवादी ने कब्जा करके ख0 नं0 214 में मिलाकर कब्जा कर लिया है । प्रतिवादी ख0 नं0 214 का रेकार्ड में खातेदार काश्तकार है । रेस्पो0 अभिभाषक का कथन है कि वादी/अपीलांट को जब 45–50 ऐयर पर कब्जा माना है तो धारा 183 आर.टी.एक्ट का वाद भी लाना चाहिए । एडमिटेड पजेशन पर अपीलांट बेदखल कराने का अधिकारी नहीं है ।

चूंकि अपीलांट/वादी ख0 नं0 215 रकबा 1.77 है0 का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है और इस रकबे में से रेस्पो0 ने 45–50 ऐयर पर कब्जा कर लया है जिस पर भी अपीलांट/वादी अस्थाई निषेधाज्ञा चा रहे हैं । वादी उस आराजी 45–50 ऐयर का रेकार्डेड खातेदार है । अतः एक रेकार्डेड खातेदार को रीलिफ दिया जाना न्यायोचित है । इसलिए रेस्पो0 को मूल वाद के निर्णय तक पाबन्द किया जाना उचित समझते हैं और अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय दिनांक 31.08.2016 निरस्त किया जाता है तथा मूल वाद के निर्णय तक रेस्पो0 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे वादी/अपीलांट

की आराजी ख0 नं0 215 रकबा 1.77 है0 में 45–50 ऐयर को छोड़कर कोई मदाखलत व मजाहमत नहीं करें तथा आराजी ख0 नं0 215 की जो 45–50 ऐयर जमीन जिस पर रेस्पो0 का कब्जा है में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करें, उस भूमि / ऐरिया के काश्त की जमीन में कोई फेरबदल नहीं करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 15.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/6/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर