न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 46/2016 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. कौशल्या पत्नि स्व0 छीतर,
2. नत्थी पुत्र स्व0 छीतर,
3. अंगूरी पुत्री स्व0 छीतर जातियान कुम्हार निवासीयान ग्राम लीली तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
4. लल्लू पुत्र छाज्या जातियान कुम्हार निवासीयान ग्राम लीली तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
5. यशोदा पुत्री हरबाई पत्नि शिवदयाल जाति कुम्हार निवासी काला कुआ, तहसील व जिला अलवर राज0 ।
6. मु0 चमेली पुत्री हरबाई पत्नि देवीसहाय जाति कुम्हार निवासी ग्राम बड़ोली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर राज0 वारिसान मालिक काबिज जायदाद मृतक श्रीमती हरबाई बेवा श्री लहरी ग्राम लीली तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
7. रामकिशोर पुत्र श्री लहरी,
8. भगवान पुत्र श्री लहरी जातियान कुम्हार निवासीयान ग्राम लीली तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांटान/प्रतिवादीगण

बनाम

1. बीरबल पुत्र श्री लक्ष्मण,
2. हरभेजी बेवा श्री लक्ष्मण,
3. इन्दर पुत्र श्री लक्ष्मण,
4. तुल्ला पुत्र श्री लक्ष्मण,
5. केसन्ता पुत्री श्री लक्ष्मण जातियान कुम्हान निवासीयान ग्राम लीली तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... रेस्पोडेन्टान/वादीगण

उपस्थित :–
1. श्री जगदीश चन्द सतीजा अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री मनोज जैन अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :—20.07.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, अलवर के निर्णय दिनांक 10.06.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट तहत अधीनस्थ न्यायालय में वाद के साथ इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादीगण, असल प्रतिवादीगण, तरतीबी प्रतिवादीगण 6 ल0 9 एक ही परिवार के सदस्य व एक ही दादा श्री चन्दू की संतान है । अर्जुन का स्वर्गवास श्रीचन्द के जीवनकाल में हो गया था । सुखजी लाऔलाद फौत होने के कारण उसकी विरासत का इन्तकाल अर्जुन के वारिस छाज्या, लक्ष्मण व धन्ना के नाम बहिस्सा बराबर हुआ । दादा श्रीचन्द के स्वर्गवास के बाद उनकी विरासत का इन्तकाल कानून, मौका व क़ब्जे के खिलाफ गलत रूप से केवल छाज्या के नाम दर्ज कर दिया जो कि वादीगण व तरतीबी प्रतिवादीगण सं0 6 ल0 9 के खिलाफ प्रभावहीन है । विवादित आराजी खाता सं0 109 कुल किता 13 रकबा 4.01 है0, खाता सं0 108 कुल किता 4 कुल रकबा 1.13 है0, खाता सं0 244 कुल किता 08 कुल रकबा 1.56 है0 वाके ग्राम लीली पक्षकारों के दांदा श्री चन्दू की पैदाकर्ता व खातेदारी की आराजी थी जिसमें वादीगण का 1/3 हिस्सा असल प्रतिवादी सं0 1 ल0 5 का 1/3 हिस्सा व तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 ल0 9 का 1/3 हिस्सा बनता है । खाता सं0 203 कुल किता 25 रकबा 3.78 है0 ग्राम लीली में पक्षकारों के दादा श्री चन्दू का 1/6 हिस्सा था जिसमें भी पक्षकारों का उक्तानुसार 1/3—1/3 हिस्सा बनता है जिसे छाज्या ने अकेले अपने नाम करवा लिया । छाज्या ने अपने जीवनकाल में वादीगण का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी सं0 1 ल0 5 का 1/3 हिस्सा, तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 ल0 9 का 1/3 हिस्सा विवादित आराजी में स्वीकार करते जुए आपसी तौर पर बाई मीट्स ऑफ बाउण्ड्स विभाजन कर लिया जिस विभाजन के तहत विवादित आराजी ख0 नं0 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485 व 2486 तरतीबी प्रतिवादी सं0 6 ल0 9 के हिस्से में आयी जिसका छाज्या ने अपने नाम विक्रय करवा दिया व राजस्व अभिलेख में उनका नाम दर्ज हो गया । आराजी खाता सं0 108 ख. नं. 1216, 1217, 1218, 1219 कुल किता 4 कुल रकबा 1.13 है0 सालिम व खाता सं0 109 ख0 नं0 1213, 1214, 1215, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2464, 2467, 2468 कुल किता 13 रकबा 4.01 है0 में से 1.66 है0 तन्हा वादीगण के कब्जे में व शेष असल प्रतिवादी सं0 1 ल0 5 के हिस्से में आयी । इस प्रकार 12 साल से अधिक से लगातार एकदूसरे की जानकारी में बिना रोकट—टोक काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं । उक्तानसुार विभाजन साबित नहीं माने जाने की स्थिति में पुनः विभाजन किया जाकर वादीगण को उनके हिस्से के 1/3 के अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के आधार पर कब्जा दिलवाया जावें व राजस्व रेकार्ड में वादीगण का नाम दर्ज किया जावें । प्रतिवादीगण असल ने वादीगण के नाम विक्रय पत्र कराने, राजस्व रेकार्ड में वादीगण के नाम का इन्द्राज कराने से साफ मना कर दिया । इसलिए वाद के निर्णय तक प्रतिवादी/अप्रार्थी को विवादित आरजी को रहन, बय, हिबा आदि के जरिये मुन्तकिल नहीं करने, वादीगण की कुल कार्य काश्तकारी में रूकावट, मजाहमत पैदा नहीं करने

हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रकरण कैम्प कोर्ट ग्राम पंचायत लीली में दि0 10.06.2016 को वादीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 10.06.2016 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की 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 ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय में वादी बीरबल ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 व 53 आर.टी.एक्ट का पेश किया जिसमें सजरा बताया गया है । दावे के अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2054 में खाता सं0 109 ख0 नं0 1214, 1215 है । इस तरह खाता सं. 108 में 4 किता रकबा 1.13 है0 रकबा है । इसकी दूसरी अपील खाता सं0 244 के किता 8 रकबा 1.56 है0 विवादित है । खाता सं0 203 के किता 25 रकबा 3.78 है0 विवादित हैं । छीतर बनाम हरभेजी मेरा दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी.एक्ट का था इसमें ख0 नं0 1216, 1217, 1218 व 1219 हैं । खाता सं0 108 का अवलोकन कराया । मेरे दावे में मैंने प्रतिवादी को मदाखलत व मजाहमत नहीं करने तथा दस्तावेज पंजीबद्ध नहीं करने बाबत पाबन्द किये जाने की प्रार्थना की थी परन्तु यहां मुझे ही पाबन्द कर दिया कि मैं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखूं । यह आराजी पैतृक आराजी नहीं है तो अपीलांट को क्यों पाबन्द किया गया । अपीलांट के वाद में 212 में अन्य वाद के निर्णय का हवाला देकर क्यों पाबन्द किया है । अन्य वाद व अपीलांट के वाद को कन्सोलिडेट नहीं किया तो दूसरे वाद के निर्णय को इसमें लागू क्यों किया । बीरबल के वाद को साबित करना होगा कि यह रेकार्ड गलत क्यों है ? मेरा 2/5 हिस्सा क्यों दर्ज है । रेकार्ड व साक्ष्य नहीं है । दूसरे वाद के आधार पर मुझे पाबन्द नहीं किया जा सकता है । मुझे कृषि ऋण लेने का अधिकार है । ऋण के रेकार्ड का रिनीवल नहीं हो रहा है । ऋण लेने से मुझे क्यों पाबन्द किया जा रहा है । सह काश्तकार को आराजी रहन का अधिकार है । अपीलांट आराजी का बेचान नहीं कर रहा है परन्तु ऋण लेने का अधिकार है तो उससे मुझे क्यों वंचित किया जा रहा है । रेस्पो0 ने 1/3 हिस्से से अधिक होने का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है । साबिक रेकार्ड मेरा है तथा खातेदारी का ही है । इस प्रकरण से रेस्पो0 का कोई लेना देना नहीं है । पहले की अपील का कहना है कि जिसमें यह खाता भी शामिल किया है । न्यायालय का जो मत है वह दावे में नहीं है । खाता सं0 108 में छाया 1/2 व सुखजी 1/2 के खातेदार थे । सुखजी लावल्द फौत हो जाता है तो उसकी विरासत हमारे नाम दर्ज होती है । इन्तकाल सं0 191 से सुखजी का 1/2 हिस्सा छाज्या, लिछमन, धन्ना को मिली । इस प्रकार छाज्या का 2/3 हिस्सा बाकी 1/3 हिस्सा लिछमन, धन्ना पि0 अर्जुन रेस्पो0 को मिली । इस प्रकार खाता सं0 108 की जमीन कहा से आयी ये मैंने बताया है । सम्वत् 2020 से पहले सुखजी और छाज्या के 1/2–1/2 नाम दर्ज है । ये हमारी एक्सक्लूजीव आराजी रही है । दूसरे खाता में भी यही स्थिति है । रेस्पो0 का यह कहना है कि ये चन्दू की खातेदारी की आराजी है और चन्दू के 2 लड़के हैं । प्रतिवादी को यह साबित करना है कि चन्दू की जमीन थी । रेस्पो. यह बताये कि चन्दू की विरासत का इन्तकाल गलत रूप से छाज्या ने दर्ज करा लिया जबकि ऐसा कोई इन्तकाल नहीं है । इस रेकार्ड से ही वादी/रेस्पो0 अपने वाद को साबित करेंगे । मौके पर हम काबिज हैं ।

जमाबन्दी सम्वत् 2010 में ख0 नं0 575 रकबा 5.14 बीघा छाज्या वल्द अर्जुन गैर मौरूसी साल 8 दर्ज है । वर्तमान रेकार्ड हमारे नाम है तथा कब्जा हमारा है । तहत न्यायालय ने अपीलांट को गलत पाबन्द किया है । अपीलांट विवादित आराजी का बेचान नहीं करेगें तथा आराजी रहन के लिए आदेश में संशोधन किया जावें । खातेदार को पाबन्द नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में उन्होंने अपने कथन की ताईद में आर.आर.डी. 1997 पेज 30 पेश की और अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 ने कहा कि चन्दू की विरासत चली आ रही है जिसके दो लड़के सुखजी व अर्जुन जिसमें से सुखजी लाऔलाद फौत हो गया । अर्जुन के तीन लड़के हैं तथा छाज्या के भी तीन लड़के हैं जो अपीलांट हैं । लक्ष्मण के हम बीरबल, इन्दर तुल्ला और केशन्ता हैं । अर्जुन की विरासत छाज्या के नाम गलत दर्ज हुई है । विरासत को चैलेन्ज किया है । अर्जुन, चन्दू के जीवनकाल में ही फौत हो गया था । चन्दू जब फौत हो गया तो छाज्या के नाम विरासत दर्ज हुई जिसे रेस्पो0 ने चैलेन्ज किया है । खाता सं0 9, 108, 244 में सालिम व 203 में 1/6 हिस्सा चन्दू की खातेदारी का है । खाता सं0 203 में तीनों परिवारों का 1/6 में से 1/3–1/3 हिस्सा दर्ज था । इसमें तीनों का आपसी बंटवारा भी हुआ और 1/3–1/3 भग माना है । इसी सैटलमेन्ट के दौरान आराजी ख0 नं0 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485 व 2486 प्रतिवादी सं0 6 ल0 11 के नाम बयनामा करा दिया और आपसी सैटलमेन्ट से जो मेरे कब्जे में आया वो खाता सं0 108 के खसरा नम्बर किता 4 रकबा 1.13 है0 और खाता सं0 109 किता 13 रकबा 4.01 है0 में से 1.66 है0 रेस्पो0 वादी के कब्जे में आया तभी से मैं काबिज हूं । मैंने पूरी आराजी में बंटवारे का दावा पेश किया है जिसमें अन्तरिम स्थगन मिला । दौराने अन्तरिम कुछ आराजी को ट्रान्सफर कर दिया उसकी कन्टेम्प चल रही है । अपीलांट ने दूसरी अपील में 4 नम्बरों का एक अलग दावा कर दिया । ये चारों नम्बरों पर से स्थगन हटाना चाहते हैं और आराजी को बेचना चाहते हैं तथा उन्होंने स्थगन में भी आराजी बेच दी है । वैसे सहमति का बंटवारा था, अपील चलने योग्य नहीं है । निर्णय के अनुसार कैम्प कोर्ट में सहमति से सुनवाई हुई है । सभी तथ्य दावे में तय होगें तब तक यथास्थिति बनाये रखें । रेस्पो0 भी तो पाबन्द है जिस आराजी पर मैं काबिज हूं उसे पाबन्द कराना चाहते हैं । इसलिए तहत न्यायालय का आदेश सही है और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया ।

अपीलांट का अपील में मुख्य कथन यह रहा है कि अपीलांट के द्वारा (उनके पति छीतर) ही हरभेजी के ख0 नं0 1216, 1217, 1218, 1219 किता 4 रकबा 1.13 है0 में विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद इस आधार पर पेश किया है कि प्रतिवादी/रेस्पो0 विवादित आराजी को आगे रहन, बंय, मुन्तकिल कर रहे हैं तथा बिना बंटवारा प्रतिवादीगण को काश्त नहीं करने दे रहे हैं । अतः विभाजन किया जावें । काश्त में दखलंदाजी नहीं करें, मौके से बेदखल नहीं करें और मुन्तकिल नहीं करें ।

आगे कहा कि तहत अदालत ने मेरे दावे में मुझे ही पाबन्द कर दिया कि राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें तथा इस निर्णय का आधार यह लिया है कि बीरबल के वारिसान हरभेजी वगैरा द्वारा छीतर के विरूद्ध एक वाद धारा 88, 89, 153 व

188 आर.टी.एक्ट का पेश किया हुआ था उसमें 212 के निर्णय दिनांक 10.06.2016 में विवादित आराजी ख0 नं0 1216, 1217, 1218, 1219 को भी शामिल कर लिया जिन पर हरभेजी वगैरा का कोई अधिकार नहीं है, में 212 के निर्णय से राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने से पाबन्द कर दिया है ।

अपीलांट अभिभाषक का कथन है कि वह विवादित आराजी का सह खातेदार है । मेरी आराजी पहले से ही बैंक में रहन रखी हैं, मैं उसको लोन हेतु रिनुवल कराना चाहता हूं । बयनामा नहीं कर रहा हूं तो मुझे क्यों पाबन्द किया है और रहन रखने हेतु इस्तदुआ की ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह तो साबित है कि वादी/अपीलांट विवादित आराजी का सह खातेदार है और स्वयं का विभाजन का वाद है । प्रतिवादी/रेस्पो0 आराजी को बेचान करना चा रहे थे । इसलिए उनको पाबन्द कराना चाहते हैं और तहत अदालत ने अपीलांट/वादी विवादित आराजी को बय नहीं करना चाहते हैं तो उन्हें उक्त आराजी पर पूर्ववत् बैंक से लोक की सुविधा मिलनी ही चाहिए । इसलिए अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, अलवर के निर्णय दि0 10.06.2016 निरस्त किया जाता है तथा अपीलांट को विवादित आराजी जो उनकी खातेदारी की आराजी है पर बैंक से ऋण लेने, रहन रखने की प्रार्थना स्वीकार की जाती है, शेष निर्णय विवादित आराजी के विभाजन तंक बय नहीं करने बाबत तथा कब्जे के मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश यथावत रखे जाते हैं । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 20.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

20/7/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर