न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 74/2017 (225 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. अयुब खां पुत्र छुटमल जाति मेव निवासी ग्राम पहाड़ी का बास, बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।
2. ईसरी पुत्र खिल्लू जाति मेव निवासी बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।
3. रूजदार पुत्र भूरा जाति मेव निवासी ग्राम बगड़ का तिराया तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।
4. वहीद अली पुत्र शरीफ खां जाति मेव निवासी ग्राम मन्नाका तहसील व जिला अलवर राज0 ।
5. फजरू पुत्र महबूब खां जाति मेव निवासी ग्राम मन्नाका तहसील व जिला अलवर राज0 ।
6. इस्लाम पुत्र अजमत खां जाति मेव निवासी ग्राम नाडका तहसील रामगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.....प्रतिवादीगण/ अपीलांटान

बनाम

1. जगदीश खुराना पुत्र श्री रामचन्द्र खुराना जाति खत्री निवासी 76, न्यू फ्रेण्ड्स कॉलोनी, जयपुर रोड़ अलवर तहसील व जिला अलवर राज0 ।

.....वादी/रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–

1. श्री उदयसिंह अभिभाषक अपीलांट सं0 1 ल0 3
2. श्री मनमोहन शर्मा अभिभाषक अपीलांट सं0 4 ल0 6
3. श्री अशोक शर्मा अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–30.08.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय दिनांक 25.04.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट तहत अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 913 रकबा 0.59, 1400 रकबा 1.24, 1447 रकबा 0.57, 1449 रकबा 0.03, 1451 रकबा 0.51, 1455 रकबा 0.37, 1458 रकबा 0.66, 1464 रकबा 0.34 है0 कुल किता 8 रकबा 4.40 है0 वाके ग्राम बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर में स्थित प्रार्थी व अप्रार्थी के परिवार की

कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जो आराजी विवादित है । विवादित आराजी प्रार्थी की माता गणेशीबाई पत्नि रामचन्द्र पुत्री चौखाराम खत्री के नाम से दर्ज रेकार्ड है और प्रार्थी की माता का देहान्त हो चुका है । इसलिए उक्त विवादित आराजी पर प्रार्थी व प्रार्थी के परिवारजन काबिज काश्तकार खातेदार है और प्रार्थी की माता उक्त विवादित आराजी की रेकार्डेड कब्जे काश्त खातेदार थी और उनके फुट स्टेप पर प्रार्थी व उनका परिवार उक्त आराजी के कब्जे काश्त खातेदार है । इस तरह से उक्त विवादित आराजी प्रार्थी व उनके परिवार की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है और अप्रार्थीगण का उक्त आराजी से कभी भी कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है और अप्रार्थीगण उक्त विवादित आराजी से कोई वास्ता नहीं रखते हैं । आज भी प्रार्थी की उक्त आराजी में फसल खड़ी हुई है और आज तक उक्त विवादित आराजी का लगान जमा कराते चले आ रहे हैं जो राजस्व रेकार्ड से साबित है । अप्रार्थीगण उक्त आराजी में आये दिन प्रार्थी के कब्जे काश्त में रूकावंट व मजाहमत पैदा करते रहते हैं और प्रार्थी को आराजी से बेदखल करने की धमकी देते हैं । इसलिए प्रार्थी अप्रार्थीगण को जरिये ताफसैला अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराना चाहते हैं । अतः वाद वादीगण स्वीकार करने की इस्तदुआ की । विद्धान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर प्रार्थी/वादी का प्रार्थना पत्र दि0 25.04.2017 स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दिनांक 25.04.2017 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 विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि दावा वादी ने अन्तर्गत धारा 188 आर.टी.एक्ट का तहत न्यायालय में पेश किया जिसमें दि0 18.04.2017 तनकीयात में नियत थी । तहत न्यायालय में श्री मनमोहन शर्मा अभिभाषक उपस्थित थे जिसमें तनकीयात के स्तर पर पक्षकार की आवश्यकता नहीं है । यह कानूनी बिन्दू हैं कि तनकीयात पर एक्सपार्टी नहीं की जा सकती है । अपीलांट व रेस्पो0 के मध्य धारा 145 सी. आर.पी.सी. का मुकदमा दि0 18.09.2017 अति0 जिला कलक्टर (शहर) अलवर में विचाराधीन था । जानकारी होने पर दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रार्थना पत्र पेश किया गया । अपीलांट को एक्सपार्टी होने की जानकारी नहीं थी । मियाद अधिनियम का रेस्पो0 ने कोई जवाब नहीं दिया तथा काउन्टर क्लेम का कोई रिबटल नहीं है । अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट के खिलाफ मियाद प्रार्थना पत्र व शपथपत्र को स्वीकार किया जाना चाहिए जिसके सन्दर्भ में माननीय उच्च न्यायालय ने कई नजीरें जारी की हैं । तहत न्यायालय का निर्णय एकपक्षीय कार्यवाही का निर्णय है । अतः प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त यह कहता है कि उभयपक्षों को सुनकर ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए ।

बहस जारी रखते हुए अपीलांट ने आगे कहा कि तहत न्यायालय का निर्णय दि0 25.04.2017 का अवलोकन कराया जिसमें तहत न्यायालय ने पत्रावली को जवाब में निर्धारित नहीं किया, जो गलत है जबकि तहत न्यायालय को अपीलांट के जवाब को रेकार्ड पर लेना चाहिए । प्रार्थी और अप्रार्थी की आराजी निर्णय में लिखा है तथा अपीलांट को पूरी आराजी पर पाबन्द कर दिया । वादी का रेकार्ड में कोई इन्द्राज नहीं है तथा वारिस बनकर दावा

किया है जबकि तहत न्यायालय का यह देखना चाहिए कि गणेशी के वारिसान और कौन–कौन है । परिवार के अन्य लोगों में जगदीश के और भी भाई है । अन्य भाईयों के साथ अपीलांट का सिविल वाद अति0 जिला एवं सत्र न्यायालय प्रथम में चला जिसके निर्णय की प्रति पेश की है उस प्रकरण में रेकार्ड और मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश हैं । जब सिविल न्यायालय से जगदीश को कोई रीलीफ नहीं मिली तो यहां स्वयं ने राजस्व न्यायालय में दावा कर दिया । अपीलांट ने इस निर्णय का हवाला अपने जवाब में दिया है । अतः समस्त भाईयों को पक्षकार बनाये बिना इनकी अपील काबिल खारिजी के है । सिविल कोर्ट से रेस्पो0 को स्टे नहीं मिला है तथा न ही रेस्पो0 का कब्जा माना है जबकि 188 आर. टी.एक्ट में कब्जा बहुत जरूरी है । अपीलांट ने अति0 जिला कलक्टर (शहर) अलवर के यहां प्रार्थना पत्र पेश कर मौका रिपोर्ट मंगवायी तब उन्होंने आदेश 26 नियम 9 का अवलोकन कराया जिसमें अपीलांट का कब्जा साबित है । हम अपीलांट रेस्पोडेन्ट के फुट स्टेप पर कब्जे में आये हैं । यह दावा बाद का है तथा 145 सी.आर.पी.सी. में रीलीफ सिविल कोर्ट से नहीं मिली तो यहां राजस्व न्यायालय में दावा दायर कर दिया । रेस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा नहीं है । रेस्पो0 को 183 में भी आना चाहिए ।

बहस में आगे कहा कि वादी/रेस्पो0 यदि ये कहते हैं कि वे बुर्जुगान की सम्पति में बैठे है तो माननीय उच्च न्यायालय की कानूनी नजीर है कि बिना बंटवारा अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं ले सकते हैं । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करके अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश को निरस्त करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में ए.आई.आर. 1987 पेज 1353, आर. आर.डी. 2011 पेज 11, आर.आर.डी. 2015 पेज 356, आर.आर.डी. 1988 पेज 508, आर.बी.जे. 2007 पेज 296, आर.आर.डी. 2008 पेज 164, आर.आर.डी. 1995 पेज 70 व आर.आर.डी. 1986 पेज 6, आर.आर.डी. 1998 पेज 319, आर.आर.डी. 1989 पेज 102, 753, आर.आर.डी. 2004 पेज 245, पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 ने कहा कि अपीलांट दि0 18.09.2017 को रेस्पो0 को जानकारी होना बता रहे हैं तथा अपील दि0 17.10.2017 को दर्ज हुई है । एक माह बाद दि0 19.09.2017 से 17.10.2017 का स्पष्टीकरण पेश नहीं है जिसका रेस्पो0 को काउन्टर करना है । अपीलांट ने 30 दिन के लिए तो कुछ लिखा ही नहीं है । अपीलांट ने यह नहीं बताया कि क्या वो को–शेयर है या एडवर्श पजेशन में हैं ? क्या विवादित आराजी खरीद की है, इस संबंध में अपीलांट एक शब्द भी नहीं बोला है । केवल यह बताया कि मुकदमा भाईयों में चल रहा है । उन मुकदमों के आदेश या परिणाम से अपीलांट की क्या लोकस स्टेण्डाई है, यह अपीलांट ने नहीं बताया है तथा अपीलांट स्वयं यह तो बताये कि किस लोकस स्टेण्डाई से यह अपील लेकर आये हैं । रेस्पो0 के हक में वसीयत है तथा मां की जायदाद है । अपीलांट की हैसियत क्या है ? कथित को–शेयर से बंटाईनामा लिखवा लें या ठेके पर जमीन ले और अत्रिक्रमी के तौर पर आ जाये और कब्जा अयूब, ईसरी व वहीद का बताये और काश्त ठेके पर लेना बताते हैं तो क्या टिनेन्सी एक्ट में ठेके पर क्या अधिकार है । अपीलांट ने वादी/रेस्पो0 को पूरी आराजी का खातेदार नहीं माना तो ये बताते कि वादी/रेस्पो0 कितनी आराजी पर खातेदार हैं । यहां अपीलांट वास्तविक ने मालिक को चैलेन्ज कर रहा है । अपीलांट की अपील मीमों में यह स्पष्ट नहीं है कि अपीलांट कितनी आराजी के खातेदार हैं । वसीयत फर्जी से अपीलांट का क्या संबंध है । रेस्पो0/वादी को

दावा इसलिए करना पड़ा कि अपीलांट कब्जे में दखलंदाजी कर रहे हैं तथा कब्जा करना चाहते हैं । वसीयत के विवाद व विवादित आराजी से अपींलांट का कोई अधिकार नहीं है । अपीलांट सह खातेदार का बंटाईदार है तो भी सह खातेदार का कब्जा सभी का माना जायेगा । जब तक हमारा को–शेयर तय नहीं होता तब तब अपीलांट किस आधार पर, कैसे, कहां कब्जे में आते है जबकि कांनूनन कब्जा रेस्पो0/वादी का ही है । को–शेयर को पक्षकार बनाये बिना दावा नहीं आ सकता है तो यहां यह कहना चाहूंगा कि जिस व्यक्ति से मुझे नुकसान है उसे ही आवश्यक पक्षकार माना जांयेगा । आगे वसीयत से तय होगा । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय सही है और अपील अपीलांट काबिल खारिजी के है । उन्होंने अपने कथन की ताईद में आर.आर.डी. 1985 पेज 247, सिविल अपील नं0 6974, 6975 माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय दि0 22.08.2013 पेश किये ।

जवाबुल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि रेस्पो0 ने अपीलांट की बहस को गलत दिशा में ले गये हैं । अपीलांट ने रेस्पो0 को कहीं भी सह खातेदार नहीं माना । रेस्पो0 स्वयं कहते हैं कि वो गणेशी बाई के फुट स्टेप पर हैं जबकि अपीलांट का यह कहना है कि वादी/रेस्पो0 कौन हैं । अपीलांट को गैर वास्ता व्यक्ति माना है तथा अपीलांट ने रेस्पो0 को हिस्सेदार नहीं माना । इस आराजी के मालिक के संबंध में वादी/रेस्पो0 को गैर वास्ता माना है । जमाबन्दी, गिरदावरी तथा लगान की रसीदें गणेशीबाई की है । इन दस्तावेजों से रेस्पो0/वादी रेकार्डेड खातेदार साबित नहीं हैं । प्रथम सूचना रिपोर्ट 209 से झगड़ा चालू हुआ तथा जिसमें थानाधिकारी ने एफ.आर. दे दी, रेकार्ड पेश किया है । इस्तगासा की नकल पेश की है जिसमें अपीलांट को पार्टी सं0 3 बनाया है । अपीलांट ने वसीयत दि0 11.04.2007 पेश की है जो अपीलांट के पक्ष में हैं । वसीयत भगवती और प्रदीप खुराना के पक्ष में हैं । अपीलांट तो भगवती और प्रदीप के फुट स्टेप पर हैं । इकरारनामा व अनुबंध पत्र की नकल पेश कर रखी है । वसीयत को निरस्त कराने हेतु जगदीश खुराना ने वाद पेश किया जिसमें सभी की बहस हुई तथा सभी ने जवाब दिया है । सभी ने आराजी बांटे पर अपीलांट को दिया जाना बताया है । अपीलांट जबरदस्ती कब्जे में नहीं है । अपीलांट ने जगदीश को को–शेयर नहीं माना है । हमें माफिया बताया है, क्या अपीलांट माफिया हैं ? अपीलांट गरीब काश्तकार है, माफिया कैसे हो सकते हैं तथा आराजी अपीलांट के गांव की है । सारे तथ्य सिविल न्यायालय व अति0 जिला कलक्टर (शहर) अलवर में तथ्यों को छुपाकर केस किया है । विवादित आराजी से वादी/रेस्पो0 का कोई संबंध नहीं है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार की जावें ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में माना है कि विवादित आराजी प्रार्थी/रेस्पो0 की माता गणेशीबाई पत्नि रामचन्द्र पुत्री चौखाराम खत्री के नाम से दर्ज रेकार्ड है । उक्त विवादित आराजी पर प्रार्थी व उसके परिजन काबिज काश्तकार खातेदार हैं और उनकी माता उक्त विवादित आराजी की रेकार्डेड कब्जे काश्त खातेदार थी और उनके फुट स्टेप पर प्रार्थी व उनका परिवार उक्त आराजी के कब्जे काश्त खातेदार हैं । अप्रार्थीगण का उक्त आराजी

से कभी भी कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है । इसलिए अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है ।

पत्रावली, रेकार्ड व बहस के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलांट विवादित आराजी के न तो खातेदार काश्तकार हैं और न ही किसी एग्रीमेन्ट या बयनामा के आधार पर खातेदार का दावा किया है । अपीलांट, वादी/रेस्पो0 के अन्य भाईयों के कब्जे काश्त व खातेदारी के अधिकारों के आधार पर बंटाईदार की हैसियत से कब्जे में आना बता रहे हैं । न्यायालय का मत है कि विवादित आराजी के संबंध में वादी/रेस्पो0 व उनके भाईयों के मध्य खातेदारी के विवाद के आधार पर अपीलांट जो अपने–आपको अन्य भाईयों के हक–हकूकों के आधार पर बंटाई के आधार पर कब्जे काश्त में मानते हैं । अतः उसके आधार पर कोई कानूनी अधिकार नहीं रखते हैं । विवादित आराजी अन्य संह खातेदारों के कथित फुट स्टेप के आधार पर अपीलांट किसी प्रकार के अधिकार कब्जे बाबत प्राप्त नहीं कर सकते हैं । साथ ही वसीयत के संबंध में सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है जिसमें वसीयत के तथ्य साबित होगें । सिविल न्यायालय में भी विवादित आराजी के संबंध में रेकार्ड व मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हैं तथा तहत न्यायालय द्वारा भी विवादित आराजी के संबंध में रेकार्ड व मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हैं । साथ ही विवादित आराजी पर परिवारीजन का हिताधिकार के आधार पर अपीलांट किसी प्रकार का कब्जे के संबंध में अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । रेस्पो0/वादी की माता विवादित आराजी की रेकार्डेड कब्जे काश्त खातेदार थी तथा उनके फुट स्टेप पर प्रार्थी/रेस्पो0 व उनका परिवार उक्त आराजी के कब्जे काश्त खातेदार होने का दावा कर सकते हैं पर अपीलांट किस आधार पर दावा कर सकते हैं । अपीलांट का किसी भी रेकार्ड या दस्तावेज के आधार पर कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं बनता है । बंटाई के आधार पर अपने–आपको कब्जे में होना मानते हैं तो इससे भी अपीलांट को कोई खातेदारी के समान अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । रेस्पो0/वादी भी अपनी वसीयत के आधार पर सिविल न्यायालय या राजस्व न्यायालय में पेश हुए हैं तो यह गणेशी बाई खातेदार के वारिसान का प्रकरण है । इससे अपीलांट का कोई संबंध नहीं है । अतः न तो प्राईमाफैसी केस और न ही सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है, न ही प्रकरण में अपीलांट को कोई क्षति हो रही है । अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत नजीर इस प्रकरण पर चस्पा होती है । इसलिए तहत न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है उसमें हम किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाते हैं और अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के निर्णय दि0 25.04.2017 यथावत रखा जाता है । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 30.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/8/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर