न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–15/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. पप्पू खां पुत्र ईसराईल खां जाति मेव निवासी बन्दीपुरा ।
2. मुबीन खां पुत्र ईसराईल खां जाति मेव निवासीयान बन्दीपुरा तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांटान

बनाम

1. दल्ली पुत्र मलूका जाति मेव निवासी कालीपहाड़ी तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राज0 ।
2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा लैण्ड होल्डर ।

..... रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–
1. श्री देवेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री रामनिवास अभिभाषक रेस्पो0 सं0 1
3. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–08.06.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 11.02.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 सं0 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 152 रकबा 1.10 है0 वाके ग्राम कालीपहाड़ी तहसील मालाखेड़ा में स्थित है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा है । वादी व प्रतिवादीगण शामलात में काबिज दाखिल है । अबट आराजी है जिसका अभी तक बंटवारा नहीं हुआ है तथा प्रतिवादीगण आपस में भाई–भाई हैं । लट्ठ का जोर होने के कारण वादी को प्रतिवादी काश्त कार्य में रूकावट व मजाहमत करते हैं तथा जबरन बेदखल कर अपना नाजायज कब्जा करना चाहते हैं तथा रहन, बय करना चाहते हैं जिससे वादी को भारी नुकसान होने की सम्भावना है जिस नुकसान की भरपाई किसी दीगर तरीके से पूरी नहीं हो सकेगी । प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी को तकसीम करने से साफ इन्कार कर दिया जिससे दावा करना आवश्यक हुआ । अतः ताफैसला दावा प्रतिवादीगण को विवादित आराजी को बिला

तकसीम कराये दीगर सख्स को रहन, बय ना करें तथा वादी को जबरन बेदखल करके अपना कब्जा ना करें तथा काश्त कार्य में रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें एवं कृषि भूमि को अकृषि भूमि न करें, निर्माण आदि ना करें व रेकार्ड व मौके की स्थिति यथावत रखने का निवेदन किया । प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 11.02.2017 को वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 11.02.2017 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 अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पो0 के पेश प्रार्थना पत्र के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि अपीलांट व रेस्पो0 विवादित आराज़ी के सह खातेदार काश्तकार हैं जिनके हिस्सों का कानूनी विभाजन नहीं हुआ है । अपीलांट खातेदार काश्तकार को अपने 1/2 हिस्से आराजी को रहन, बय, हिबा आदि से मुन्तकिल करने का कानूनन अधिकार है । अपीलांट अविभाजित आराजी के विशेष हिस्से का बेचान नहीं कर सकता है । यदि कोई इकरारनामा किया है तो वह इकरारनामा बय अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है जो साक्ष्य में ग्रहण नहीं किया जा सकता है और ना ही पढ़े जाने योग्य है । इकरारनामा बय से किसी व्यक्ति को कानूनन हक प्राप्त नहीं होते हैं ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि सह काश्तकार का विवादित आराजी के सम्पूर्ण हिस्से, सम्पूर्ण इन्च आराजी पर कब्जा माना जाता है । सह काश्तकार को अपने हिस्से की आराजी को विक्रय, रहन करने व हर प्रकार से उपयोग व उपभोग का पूरा हक है । प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति अपीलांट के पक्ष में है तथा वादी/रेस्पो0 का स्थगन प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय को खारिज करना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर कानून के खिलाफ निर्णय पारित किया है ।

इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में आर.आर.टी. 2010 पेज 1392, आर.आर.टी. 2011 पेज 794 पेश की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि अपीलांट विवादित आराजी का बिना बंटवारा कराये बेचान करने की जुस्तजू में हैं । ससुर व दामाद का मामला है । सालिम विवादित आराजी पर वादी का कब्जा है । तहत न्यायालय ने इन्हें सही पाबन्द किया है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

जवाबुउल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि यह तथ्य स्वीकार्य है कि विवादित आराजी 1/2–1/2 दोनों की कब्जे काश्त की है । रेस्पो0 ने क्लीन हैण्ड से तहत न्यायालय में दावा पेश नहीं किया । रेस्पो0 विवादित आराजी के सालिम हिस्से पर अपना कब्जा नहीं बताकर दावा के तथ्यों में केवल आधा–आधा हिस्सा बता रहे हैं । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

8/6

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली व अपील के तथ्यों एवं रेकार्ड का अवलोकन किया । कानूनी बिन्दुओं पर भी गौर किया ।

विवादित आराजी ख0 नं0 152 रकबा 1.10 है0 पर अपीलांट व रेस्पो0 1/2–1/2 हिस्से के सह खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सह खातेदार को बहिस्सा बराबर का कब्जे काश्त में न मानकर अपीलांट को पाबन्द किया है जबकि अपीलांट भी 1/2 हिस्से का सह खातेदार है तथा रेकार्डेड खातेदार को उसके हिस्से अनुसार कब्जे से वंचित नहीं किया जा सकता है । सह खातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त होने के प्रावधानों को मानते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं हैं । उभयपक्ष अपने निस्फ–निस्फ हिस्से अनुसार कब्जे काश्त में हैं तथा निस्फ हिस्से से एकदूसरे को बेदखल नहीं किया जा सकता । जहां तक राजस्व रेकार्ड के यथास्थिति का प्रश्न है विवादित आराजी का उभयपक्षों में बंटवारे बाबत प्रकरण तहत न्यायालय में विचाराधीन है । इसलिए यह भी आवश्यक है कि बंटवारे से पूर्व कोई अन्य व्यक्ति एक स्ट्रेन्जर परचेजर के रूप में कब्जे काश्त में नहीं आये । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश आंशिक निरस्त योग्य है और अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, अलवर का निर्णय दि0 11.02.2017 में आंशिक संशोधन किया जाता है कि विवादित आराजी के निस्फ–निस्फ हिस्से में मौके पर कब्जे काश्त में एकदूसरे के हिस्से में दखलंदाजी नहीं करें तथा कोई भी अपरिचित दीगर व्यक्ति को बयनामा से कब्जा हस्तान्तरित नहीं करें । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 08.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/6/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर