न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 77/2017 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. नूर मोहम्मद पुत्र बागसिंह जाति मेव निवासी ग्राम इमलाली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. मुहर खां पुत्र बागसिंह जाति मेव,
2. कल्लू पुत्र भोबल उर्फ सलेम जाति मेव,
3. मल्लू पुत्र मुहर खां जाति मेव,
4. सल्लू पुत्र मुहर खा जाति मेव निवासीयान इमलाली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित :–
1. श्री कमल सिंह रावत अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री निरंजन लाल चौधरी अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–07.12.2017

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ के निर्णय दिनांक 16.10.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि सायल ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट तहत अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 हाल 246 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा वाके ग्राम इमलाली में स्थित है जो आराजी सायल व गैर सायल की शामलाती आराजी है जिसका अभी तक विभाजन नहीं हुआ है तथा सायल व गैर सायल शामलात में काश्त करते चले आ रहे हैं । सायल उक्त आराजी को बिना बंटाये गैर सायल सं0 1 मुहर खां व उसके लड़के कल्लू, मल्लू व सल्लू षड़यन्त्रपूर्वक रोड़ के लगती हुई जमीन को बिना बंटवारा किये रास्ते की जमीन पर दुकान व मकान निर्माण चालू कर दिया है । ख0 नं0 266 जो कि आम रास्ता है, उसमें भी कुछ हिस्से पर रास्ते की जमीन पर

भी नींव खोदना चालू कर दिया है तथा सायल के मना करने पर झगड़ा करने पर आमादा है । इसलिए गैर सायल को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि वे दौराने दावा उक्त आराजी में निर्माण कार्य नहीं करें तथा मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें । विद्वान तहत न्यायालय ने दावा दर्ज कर गैर सायलान को जर्ये नोटिस तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर सायल का प्रार्थना पत्र दिनांक 16.10.2017 को खारिज कर लिया जिस निर्णय दि0 16.10.2017 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 । विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय में वादी/अपीलांट ने आराजी ख0 नं0 246 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा का वाद पेश किया था जिसमें अपीलांट का हिस्सा लगभग 2 बिस्वा है तथा जिसमें अन्य सह खातेदार भी है । हमारा निवेदन यह है कि विवादित आराजी बिना बंटी हुई है । रेस्पो0 बिना आराजी का बंटवारा किये रोड़ साईड में निर्माण कर रहे हैं । तहत न्यायालय ने अपीलांट व रेस्पो0 संयुक्त खातेदार काश्तकार हैं लेकिन उसके बावजूद भी अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र हमारा गलत तरीके पर खारिज कर दिया गया ।

बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि संयुक्त खातेदारी एवं काश्तकारी आराजी का जब तक विधि अनुसार बंटवारा नहीं हो जाता तब तक कोई भी निर्माण कार्य आदि नहीं किया जा सकता है, चाहे वह निर्माण कार्य किसी भी प्रकार का हो क्योंकि प्रत्येक इंच जमीन पर सभी काश्तकारों का संयुक्त कब्जा माना जाता है । रेस्पो0 विवादित आराजी में आगे की साईड में दुकान बना रहे हैं तथा मुझे पीछे धकेल दिया है जो गलत है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के चरण सं0 6 में अपीलांट व रेस्पो0 सं0 1 को सह खातेदार एवं प्रत्येक इंच पर दोनों का कब्जा माना है लेकिन यह कहा है कि कानून एक सह खातेदार दूसरे सह खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं कर सकता है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उक्त विवादित आराजी को प्रथम दृष्ट्या बंटी हुई माना है तथा रेस्पो0 सं0 1 द्वारा जो निर्माण कार्य किया जा रहा है उसे प्रथम दृष्ट्या भूमि सुधार की श्रेणी में माना है । इस प्रकार रेस्पो0 नं0 1 द्वारा जो मकान व दुकान निर्माण कार्य किया जा रहा है वह स्वीकृति की परिभाषा में आता है, गलत माना है जबकि सह खातेदार बिना विभाजन के कोई निर्माण कार्य नहीं कर सकता है । मैंने 6 दुकानों के निर्माण की फोटो पेश की है ।

इसलिए तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है और अपीलांट की अपील स्वीकार करने की इस्तदुआ की । उन्होंने अपने समर्थन में माननीय राज0 उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्णय 11.4.2012 की प्रति पेश की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस प्रतिउत्तर में कथन किया कि अभिभाषक अपीलांट द्वारा बहस में मनगढ़न्त व झूठे तथ्यों पर बहस की है । तहत न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करें जिसमें इनके द्वारा दावे में क्या रिलीफ मांगी गयी है । इन्होंने तहत न्यायालय में दावा 188 आर.टी.एक्ट का पेश किया जिसमें केवल स्थाई निषेधाज्ञा चाही जाती

है । इनके द्वारा इस दावे में विभाजन की कोई मांग नहीं है । इससे लगता है कि वादी/अपीलांट इस आराजी का विभाजन ही नहीं करना चाहते हैं । विवादित आराजी को वैसे ही पड़ा रखना चाहते हैं तो क्या हम हमारी आराजी का उपयोग कैसे करे । धारा 225 की अपील में बंटवारे की रिलीफ कैसे ले सकते हैं । यहां टी.आई. के तीनों बिन्दुओं को देखें । विवादित आराजी इनके पास कहां से आयी । अपीलांट एवं रेस्पो0 ने एक काश्तकार से यह जमीन क्रय की है । दि0 18.7.1983 को रेस्पो0 द्वारा यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय की गई है तथा दि0 21.12.1983 को अपीलांट ने यह जमीन खरीदी थी । इस प्रकार से यह जमीन क्रय की गई है ।

बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि यह आराजी पैतृक आराजी नहीं है बल्कि दोनों की क्रयशुदा आराजी है । अपीलांट का कहना है कि शामलाती भूमि है जबकि यह तथ्य गलत है क्योंकि दोनों ने अलग–अलग दिनांक को आराजी क्रय की है तथा मौके पर कब्जा लिया गया तथा काबिज हैं । दावे में 188 की रिलीफ चाही है, बंटवारा नहीं चाहा है । धारा 212 के प्रार्थना पत्र में निर्माण हो रहा है का दावा किया है तथा अपीलांट ने फोटो पेश किये है तथा नींव भरी होना बताया है । विवादित आराजी में मेरा 1/4 व रेस्पो0 का 1/16 हिस्सा है । विवादित आराजी जो इन्होंने क्रय की है उस पर ये एवं हमारे द्वारा जो आराजी क्रय की गई है उस पर हम काबिज हैं । अतः सह खातेदारी के आधार पर जो रिलीफ चाही है वह गलत है । विवादित आराजी को भूमि सुधार की श्रेणी में तहत न्यायालय ने सही माना है । हम सद्भावी क्रेता है तथा हम हमारी आराजी के उपयोग व उपभोग के लिए स्वतंत्र हैं ।

इसलिए तहत न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह उचित है । इनकी अपील खारिज योग्य है । उन्होंने अपने समर्थन में राज0टिनेन्सी एक्ट 1955 सैक्शन 212 पेज 780, आर.आर.टी. 2014 पेज 586 पेश की ।

जवाब उल जवाब में विद्वान अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि मैं तो सहमत हूं कि आराजी की रजिस्ट्री हुई है तभी तो जमाबन्दी में नाम है । परेशानी यह है कि रेस्पो0 नींव खोद रहे हैं तथा दौराने स्थगन मिट्टी डाल रहे हैं व कब्जा कर रहे हैं । दुकान निर्माण कृषि सुधार की श्रेणी में नहीं आते हैं । धारा 188 में दावा कर सकता हूं । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया ।

उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पेश कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

विवादित आरजी सायल/अपीलांट 1/16 हिस्से का तथा गैर सायल/रेस्पो0 1/4 हिस्से का सह खातेदार है तथा दोनों ने ही उक्त आराजी बजरिये बयनामा अलग–अलग क्रय की है तथा अलग–अलग समय से ही काबिज काश्त हैं ।

सायल/अपीलांट ने सह खातेदार के खिलाफ 188 आर.टी.एक्ट का दावा करते हुए 212 आर.टी.एक्ट में अस्थाई निषेधाज्ञा चाही है एवं एक सह खातेदार दूसरे सह खातेदार को धारा 188 आर.टी.एक्ट के तहत बिना बंटवारा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय सही

7/12

है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । इसलिए अपीलांट की अपील खारिज योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ का निर्णय दि0 16.10.2017 यथावत जाता है । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 07.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर