न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–20/2017 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. भगवाना पुत्र भौरा जाति रैगर
2. कानाराम पुत्र भौरा जाति रैगर– फौत
   2/1 सन्तूराम पुत्र स्वर्गीय कानाराम
   2/2 राममोहन पुत्र स्वर्गीय कानाराम
   2/3 सुखराम पुत्र स्वर्गीय कानाराम
   2/4 गीता पुत्री स्वर्गीय कानाराम
   2/5 मैना पुत्री स्वर्गीय कानाराम
   2/6 धूंधा पुत्री स्वर्गीय कानाराम जाति रैगर निवासी बाढ गूजरान तहसील थानागाजी
3. रामकरण पुत्र भौरा जाति रैगर
4. रामेश्वर पुत्र भौरा जाति रैगर निवासीयान बाढ गूजरान तहसील थानागाजी जिला अलवर

..... अपीलांट्स प्रतिवादीगण

बनाम

1. श्रीमती अमरी स्त्री स्वर्गीय रामनिवास कौम रैगर निवासी बाढ गूजरान तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0

..... असल रेस्पोडेन्ट वादी

2. बिहारी पुत्र रामकरण जाति रैगर
3. मन्नी स्त्री भगवाना जाति रैगर
4. जमना स्त्री पूरणमल जाति रैगर
5. सन्ती स्त्री रामेश्वर जाति रैगर
6. पूरणमल पुत्र भगवानसहाय जाति रैगर
   निवासीयान बाढ गूजरान तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0
7. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार भू स्वामी थानागाजी जिला अलवार राज0

.....तरतीबी रेस्पोडेण्ट

उपस्थित :–
1. श्री लक्ष्मण सिंह पोसवाल, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री रोहिताश सैन अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :—11.03.2020

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दिनांक 07.02.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादिनी असल रेस्पो0 ने तहत अदालत में अपीलांट व तरतीबी रेस्पो0 के खिलाफ एक राजस्व वाद तकसीम आराजी वो स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। जिस दावे का आलोच्य निर्णय दिनांक 07.02.2017 से गलत व बेजा तौर पर कब्जे व मौके के खिलाफ कर प्रारम्भिक डिक्री पारित की गई है। जिस निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 07.02.2017 से असंतुष्ट होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । विवादित आराजी का विवरण दिया। तहत अदालत द्वारा निर्णय करने से पूर्व मुताबिक प्लीडिंग्स तनकी नही बनाई तथा जो तनकी बनाई है उनका तनकी वाईज निर्णय पारित नही किया है। ऐसी अवस्था में निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री तहत अदालत विधि विरूद्ध होने के कारण अपास्त होने योग्य है। उक्त निर्णय में तहत अदालत ने तनकी का हवाला नही दिया है और ना ही तनकी का विवेचन किया गया है जो कि कानूनन आवश्यक था ऐसी स्थिति में जहां अपीलांट प्रतिवादी अपने जबाव दावा में स्पष्ट उल्लेख करके आये हैं कि वादनी का विवादित आराजी के किसी भी हिस्से पर कोई कब्जा नही है बल्कि अपीलांट प्रतिवादी ही अपने बुजुर्गों के समय से करीब 60—65 सालों से काबिज चले आ रहे हैं। अपीलांट प्रतिवादीगण का कब्जा एडवर्स पजेशन की तारीफ में आता है जिनके खिलाफ बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये यानि बिना बेदखली की डिक्री प्राप्त किये वादनी रेस्पो0 का दावा तकसीम एवं स्थाई निषेधाज्ञा का कानूनन चलने योग्य नही था। इस बिंदु पर ना तो तहत अदालत ने तनकी बनाई और ना ही तहत अदालत ने कतई गौर किया। अपीलांट प्रतिवादी ने विवादित आराजी की बाबत ही एक राजस्व वाद धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तहत अदालत में ही सन 2007 से यानि वर्तमान दावा से पूर्व ही बउनवान भगवाना बनाम रामदेव दायर किया हुआ है जो विचाराधीन है। जिसमें वादनी ने जिससे विवादित आराजी क्रय करना बताया है, यानि विक्रेतागण रामदेव वगैराह के खिलाफ किया हुआ था, विधि के अनुसार विवादित आराजी की बाबत पूर्व से ही दावा विचाराधीन है तो वर्तमान वाद को धारा 10 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत स्थगित कर दिया जाना चाहिये था। यह एतराज अपीलांट प्रतिवादी ने अपने जबाव दावा में लिया हुआ है जिस पर भी तहत अदालत को सर्वप्रथम तनकी बनाई चाहिये थी, उसके बाद धारा 10 सिविल प्रक्रिया संहिता की तनकी का न्यायोचित निर्णय करना चाहिये था जिसकी पालना तहत अदालत ने नही की ऐसी स्थिति में भी तहत अदालत का निर्णय निरस्त होने योग्य है। वादनी अपने आपको रामदेवा वगैराह से उनका 5/6 हिस्सा क्रय करना कह कर आई है जब विवादित आराजी के 5/6 हिस्से पर विक्रेतागण का कभी भी कब्जा ही नही रहा तो वादनी क्रेता का कब्जा काश्त होने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। वादनी का विवादित

आराजी के किसी भी हिस्से पर कभी कोई कब्जा काश्त नही रहा है। बयनामा कराने से आज तक वादनी का कोई कब्जा काश्त आराजी मुतनाजा पर नही रहा है बल्कि अपीलांट प्रतिवादी का ही उनके बुजुर्ग के समय से करीब 60–65 साल से विवादित आराजी खसरा नंबर 65 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा सालिम पर कब्जा काश्त बदस्तूर चला आ रहा है। पहले उनके बुजुर्गों का कब्जा काश्त था उनके स्वर्गवास के बाद प्रतिवादी अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है। आज भी सालिम आराजी 03 बीघा 09 बिस्वा पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त है।जब वादनी का कब्जा ही नही रहा तो अधीनस्थ न्यायालय का तकसीम की डिक्री व निर्णय पारित करने का कोई कानूनी अधिकार नही था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आलोच्य निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 07.02.2017 तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी थानागाजी अपास्त फरमाया जावे।

जवाब में अभिभाषक रेस्पो0 का बहस में कथन है कि विवादित आराजी ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर में हाल आराजी खसरा नंबर 65 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा है। उक्त विवादित आराजी वादनी ने आराजी के पूर्व खातेदार काश्तकार रामदेवा, बोदा, सोना, मूला, छोटा पि. भीवा जाति रैगर निवासी बाढगूजरान तहसील थानागाजी का 5/6 हिस्सा सालिम जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा 19.09.2007 को खरीद कर कब्जा प्राप्ति किया था। जिसका इन्तकाल भी वादिनी के नाम इंतकाल संख्या 727 दिनांक 05.10. 2007 को दर्ज मंजूर राजस्व रिकार्ड में हो चुका है। वादनी बाद खरीद विवादित आराजी हिस्सा पर काबिज रहकर काश्त करती चली आ रही है। उपरोक्त विवादित आराजी वादनी एवं असल प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 04 की शामलाती कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जिस आराजी विवादित में वादिनी का 5/6 हिस्सा एवं असल प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 4 का 1/6 हिस्सा कब्जे काश्त खातेदारी का मुताबिक रिकार्ड दर्ज चला आता है। जो कि जमाबंदी से प्रमाणित है। विवादित आराजी वादनी एवं असल प्रतिवादीगण की उक्त आराजी विवादित के उक्त हिस्सानुसार काबिज काश्तकार खातेदार हैं। यह आराजी अविभाजित आराजी ही है। रिकार्ड में अभी विधिक तकासमा नही हुआ है। रिकार्ड में मुश्तर्का कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। वादिनी एवं प्रतिवादीगण असल अपने अपने हिस्सानुसार विवादित आराजी पर काबिज है और काश्त करते चले आ रहे हैं। वादनी के हिस्सा से प्रतिवादीगण का या अन्य किसी का कोई हक संबंध किसी प्रकार का नही है। प्रतिवादीगण अपीलांट विवादित आराजी में वादनी के हिस्से की आराजी में कार्य काश्त में बाधा डालते है।वादिनी के हिस्सा की आराजी पर जबरन कब्जा कर वादनी को बेदखल करना चाहते हैं। तहत अदालत द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी । 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 07.02.2017 का अवलोकन किया।

राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात ग्राम भूडियावास तहसील थानागाजी जिला अलवर हाल आराजी खसरा नंबर 65 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा के 5/6 हिस्सा सालिम जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 19.09.2007 से रेस्पो0 द्वारा प्राप्त किया गया है।इंतकाल भी रेस्पो0 के नाम संख्या 727 दिनांक 05.10.2007 को दर्ज मंजूर कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो चुका है।

तहत अदालत की पत्रावली से स्पष्ट है कि वाद में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये दिनांक 20.03.2009 को विवाद्यक की रचना की गई, दौराने दावा वादी एवं प्रतिवादी की साक्ष्य व मुख्य/प्रतिपरीक्षा की गई। अर्थात् साक्ष्य व सुनवाई का पूर्ण अवसर दिया गया।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 53 की संपूर्ण पालना करते हुये तहत अदालत द्वारा दिनांक 07.02.2017 को आदेश पारित किया है।

अपीलांट का अपील मीमो व बहस का मुख्य आधार कब्जा मुखालफाना रहा है। माननीय राजस्व मंडल की वृहद बैंच द्वारा भी 2011 (2) आरआरटी 721 यह मत प्रतिपादित किया गया है कि कब्जा मुखालफाना से खातेदारी अधिकार उत्पन्न नही होते है। आरआरडी 1985 पेज 249 पैरा 21 से 23 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि सिजारी को खातेदारी अधिकारी उत्पन्न नहीं होते है। उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट काबिल खारिज के है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी थानागाजी का निर्णय दिनांक 07.02.2017 यथावत रखा जाता है। तदनुसार पर्चा–डिक्री जारी की जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

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

निर्णय आज दिनांक 11.03.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना) 11.3.20
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर