न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :–01/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. लादूसिंह पुत्र श्योनारायण जाति राजपूत निवासी लुहाकना खुर्द तहसील विराटनगर जिला जयपुर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. महिपालसिंह पुत्र समुन्दरसिंह,
2. नन्दसिंह पुत्र समुन्दरसिंह,
3. रोहिताशसिंह पुत्र समुन्दरसिंह,
4. सौभाग कंवर पत्नि समुन्दरसिंह समस्त जाति राजपूत निवासीयान लुहाकना खुर्द तहसील विराटनगर जिला जयपुर राज0 ।

..... रेस्पोडेन्ट्स

6. सुगन कंवर,
7. सुरेश कंवर पुत्रियां श्योनारायणसिंह जाति राजपूत निवासी लुहाकना खुर्द तहसील विराटनगर जिला जयपुर ।
8. मलखानसिंह पुत्र श्योनारायणसिंह जाति राजपूत निवासी लुहाकना खुर्द तहसील विराटनगर जिला जयपुर राज0 ।

..... तर0 रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री पंकज शर्मा अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री अमरचन्द चोधरी, अभिभाषक असल रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–27.03.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, विराटनगर के निर्णय दिनांक 20.06.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में पत्रावली स्थानान्तरण उपरान्त प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी व तरतीबी अप्रार्थीगण की पैतृक खातेदारी भूमि दीगर खातेदारों के साथ हाल ख0 नं0 1371/3.06 है0 एवं हाल ख0 नं0 342/0.01, 343/0.58, 344/0.60, 345/0.35, 346/0.65, 347/0.39, 348/0.32, 349/0.34, 350/0.03, 351/0.60, 352/0.64, 353/0.08 है0 कुल किता 12 रकबा 4.59 है0 ग्राम लुहाकना खुर्द स्थित है । हाल ख0 नं0 1371/3.06 है0 का साबिक ख0 नं0 827/6 रकबा 12 बीघा 2 बिस्वा रहा है जिसकी खातेदारी साबिक खतौनी

बन्दोबस्त में सवाईसिंह पुत्र चावसिंह व श्योनारायण सिंह पुत्र गोविन्दसिंह हिस्सा बराबर दर्ज रेकार्ड रहा है जो वरवक्त लागू होने टीनेन्सी एक्ट के समय से ही कब्जा काश्त मुताबिक दर्ज रेकार्ड रही है । अप्रार्थी सं0 1 ल0 3 के पिता व अप्रार्थी सं0 4 के पति समुन्दरसिंह शुरू से ही प्रार्थीगण के पिता से अलग रहते हैं तथा अलग काश्त करते थें । प्रार्थीगण के पिता की उक्त आराजी खातेदारी भूमि से अप्रार्थीगण के पिता समुन्दरसिंह का कभी किसी प्रकार का सबंध या वास्ता नहीं रहा है । आज भी प्रार्थीगण हाल ख0 नं0 1370/1.26 है0 का 1/3 मात्र 0.42 है0 काश्त कर रहे हैं । अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि हाल ख0 नं0 1370/0.42 है0 से जबरन बेदखल करने के अलावा चाह अजमशहूर गुमानसिंह वाली में उनके हिस्से की भूमि 0.1275 है0 एवं ख0 नं0 1371/3.06 है0 में उनके हिस्से 0.17 है0 भूमि से अधिक भाग पर जबरन कब्जा कर प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की भूमि पर काश्त करने की धमकी दी है । अप्रार्थीगण अपनी धमकी को अमल में लाते हैं तो प्रार्थीगण व तर0 अप्रार्थीगण को अनावश्यक मुकदमेंबाजी में उलझना पड़ेगा जिससे समय व धन की अनावश्यक बर्बादी होगी तथा प्रार्थीगण को हानि होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी प्रकार से धनराशि में किया जाना सम्भव नहीं होगा । अतः अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि अप्रार्थीगण भूमि ग्राम लुहाकनाखुर्द के हाल ख0 नं0 1371/3.06 है0 हिस्सा 1/18 यानि 0.17 है0, ख0 नं0 342 लगायत 353 कुल किता 12 रकबा 4.59 है0 के हिस्सा 1/36 यानि रकबा 0.1275 है0 अप्रार्थीगण की भूमि से अधिक भूमि एवं ख0 नं0 1370/1.26 है0 के हिस्सा 1/3 की भूमि यानि प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण के हक अधिकार की भूमि से प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण को जबरन बेदखल कर खुद कब्जा नहीं करें तथा प्रार्थी व तर0 अप्रार्थीगण को शांतिपूर्वक काबिज होकर काश्त व उपयोग व उपभोग करने देवें किसी तरह की बेजा दखल या मजाहमत कारित नहीं करें तथा न ही अपने किसी नौकर, एजेन्ट या स्थानापन्नों से ही कारित करावें एवं रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने का निवेदन किया । प्रार्थना पत्र पेश होने पर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनकर दिनांक 20.06.2017 को प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 20.06.2017 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर में प्रेषित की जिसमें मुन्तकिली प्रार्थना पत्र माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत होने पर अपील इस न्यायालय को मुन्तकिल की गई ।

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 लिखित बहस व मौखिक बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और अधीनस्थ न्यायालय में पेश प्रार्थना पत्र के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि गोविन्दसिंह के तीन पुत्र थे जिसमें से श्योनारायणसिंह को 5 बीघा भूमि सैपरेट आवंटन हुई थी । मुख्य विवादित आराजी ख0 नं0 1370 है । समुन्दरसिंह गांव में रहते हैं । इस जमीन का तीनों पक्ष लगान अदा कर रहे हैं । सिवायचक जमीन श्योनारायण को नियमन हुई है । 1/3–1/3 भाग पर कब्जा काश्त है तथा तीनों मिलकर

काश्त करते थे । तहत न्यायालय ने श्योनारायण के पक्ष में निर्णय पारित किया है । महिपाल वगैरा ने 1/7–1/7 हिस्से में बांटने की प्रार्थना की है । गांव में पंचायत हुई जिसमें 1/3–1/3 हिस्सा तय हुआ है । कानसिंह फौत हो चुके हैं तथा उसका पुत्र भी मर गया है । अब उनकी विधवा है । समुन्दरसिंह के नाम ख0 नं0 1370 नियमन किस प्रकार हुई ? सन् 2011 का इकरारनामा था कि हम 1/3–1/3 हिस्से पर काबिज हैं तथा समान 1/3–1/3 लगान दे रहे हैं । सन् 2012 में हमारा गांव में राजीनामा हुआ था ।

बहस जारी रखते हुए आगे कहा कि हमारा आदेश 26 नियम 9 का प्रार्थना पत्र तहत् न्यायालय ने खारिज कर दिया जिसमें मेरा कहना था कि वहां कुआ नहीं है जो मानना चाहिए क्योंकि रेस्पो0 वहां अपना कुआ मानते हैं । मैं कहता हूं कि यदि मैं गलत हूं तो मैं अपना दावा छोड़ दूंगा । जो आराजी श्योनारायण को आवंटन हुई है उसे हमने तीनों भाईयों ने बांटा है तो समुन्दरसिंह के नाम हुई तथा नियमन भी तीनों के नाम ही होगी क्कयोंकि हम तीनों काबिज हैं तीनों ही बराबर का लगान दे रहे हैं जिसकी रसीदे हैं । स्थगन के बावजूद प्रतिवादी/रेस्पो0 जबरदस्ती कर रहे हैं तथा कब्जा कर रहे हैं एवं विद्युत कनैक्शन ले रहे हैं, जोत रहे हैं जिसका हमारे पास सबूत है । पैरा सं0 5 का मूल विषय ये है कि ख0 नं0 1370 में चाह नहीं है जबकि यह उसके पास सिवायचक जमीन में है । उसमें कनैक्शन लेना चाहते हैं । यह चाह तीनों ने बनाया है । अतः यदि इन्हें कथित 1370 मानकर विद्युत कनैक्शन देते हैं तो ये इसकी आड़ में कब्जा काश्त कर सकते हैं । जब अन्य खसरा नम्बरा पर स्थगन है तो इसमें स्थगन क्यों नहीं दिया । इसलिए तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है और हमारी अपील स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि अपील में अंकित विवादित आराजी का हमने तहत न्यायालय में दावा किया था जिसमें हम बंटवारा 1/3–1/3 हिस्से का चारहे हैं । पैतृक आराजी है । मौके पर हम कहीं 2/3 हिस्से व कहीं 1/3 हिस्से पर काबिज हैं । समस्त आराजी में से 1/3–1/3 हिस्सा चाहते हैं । अन्य ख0 नं0 1370 प्रतिवादी को नियमन हुआ है । अपीलांट संयुक्त रूप से काबिज मानते हैं तथा कब्जे के आधार पर 1/3–1/3 खातेदार काश्तकार घोषित कराना चाहते हैं ।

बहस में आगे कहा कि अपीलांट के कथन पत्रावली से हटकर हैं । क्यों इन्होंने मेरी खातेदारी को चैलेन्ज किया है । इन्होंने स्वीकार किया है कि ये प्रतिवादी को आवंटन हुई है । साबिक ख0 नं0 827 प्रतिवादी के नाम दर्ज है । नामान्तकरण सं0 182 प्रतिवादी के पक्ष में स्वीकार हुआ है । सम्वत् 2034 की जमाबन्दी में प्रतिवादी के नाम गैर खातेदारी में दर्ज हुई है । ख0 नं0 827 का हाल ख0 नं0 1370 रकबा 1.26 है0 है । मिसल बन्दोबस्त में ख0 नं0 1370 का समुन्दरसिंह को गैर खातेदार माना है, पैनल्टी की रसीद बन्दोबस्त प्रस्तुत की है । वर्तमान जमाबन्दी प्रतिवादी के नाम है । समस्त जमीन 1370 पर मेरा कब्जा काश्त है । सन् 2008 में इस जमीन पर विद्युत कनैक्शन महिपाल के नाम से लिया था । लगातार चलने के बाद यह कनैक्शन डी.सी. हुआ पुनः मैंने आर.सी. कराने का आवेदन किया । मैंने विद्युत विभाग को राशि आर.सी. की जमा करायी । रसीद फोटो प्रति दिखाई । मूल स्थान पर ही है, नयी जगह पर नहीं है । अन्य आराजी के आवंटन पर कहां कि यदि अपीलांट को सैपरेट आवंटन हुई है और हमें उसमें 1/3 हिस्सा मिला है तो उसे क्यों नहीं चैलेन्ज किया है । हकीकत ये है कि शेष अन्य आराजी तीनों को ही 1/3–1/3 हिस्सा आवंटन हुई है । गांव

27/4

में राजीनाम का कागजात क्या पत्रावली में पेश है । क्या ऐसा राजीनामा मैन्टेनेबिल है । फोटो दिखाना सबूत नहीं है । अपील के पैरा सं0 5 में इन्होंने जो लिखा है उसमें भी हमारा 1370 में कुआ साबित होता है ।

उन्होंने आगे कहा कि कब्जे के आधार पर विभाजन नहीं किया जा सकता है । इन्हें बताना होगा कि किस हैसियत से अपीलांट टिनेन्ट हो सकते हैं । इस दावे से अलग अपीलांट का सिविल दावा भी है । वहां भी ये पक्षकार हैं । विद्युत कनैक्शन नहीं चाहने बाबत रिलीफ चाही है । सिविल न्यायालय में दोनों को सुनकर स्टे किया और उसमें भी हमें स्वतंत्र किया है । इन्होंने यह नहीं बताया कि तहत न्यायालय ने निर्णय में क्या कमी छोड़ी है । तहत न्यायालय ने हमारे पक्ष में सही निर्णय किया है । क्या रेकार्डेड खातेदार को टी. आई. से पाबन्द किया जा सकता है । एक बिन्दु यह भी है कि प्रतिवादी को किये गये आवंटन को आदिनांक तक चैलेन्ज नहीं किया है । प्राईमाफैसी केस, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति मेरे पक्ष में है । इसलिए तहत न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें । उन्होंने अपने समर्थन में आर.बी.जे. 2011 पेज 205, डी.एन.जे. 2015, आर.आर.डी. 1989 पेज 591, आर.आर.टी. 2016 पेज 205, 1323, 1144, आर.बी.जे. 2016 पेज 709, आर.आर.टी. 2015 पेज 633, आर.आर.डी. 2008 पेज 762 एवं आर.आर.टी. 2011–12 पेज 404 प्रस्तुत की ।

जवाब उल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि रेस्पो0 ने केवल एक ही बिन्दु पर बार–बार अपील की है । रेस्पो0 हमारे पूर्वज नहीं है बल्कि चाचा हैं । यहां पूर्वज कौन हैं । हमारे मन में कोई बदनियति नहीं आयी है । हमने तो इन्हें 1/3 हिस्सा दिया है । रेकार्ड पर सब मौजूद है । तीनों ही काबिज हैं । रेस्पो0 का तर्क कि 2008 में विद्युत कनैक्शन डी.सी. हो गया अब आर.सी. क्यू करवा रहे हैं । पहले तीनों ही उपयोग में लेते थे । विवाद तो तब आया जब इन्होंने विवादित आराजी में 1/7–1/7 हिस्सा देने को कहा जबकि हम तो 1/3–1/3 हिस्से पर काबिज हैं । जमा की पर्चिया तीनों की हैं । नेचुरल जस्टिस ये भी है कि मेरे पक्ष में भी रूलिंग हैं । हमारा कब्जा है तो हमें भी रिलीफ दी जावें । फोटो प्रतिया राजीनामा वगैरा दी है जिस पर रेस्पो0 की आपत्ति है कि रेकार्ड पर नहीं है । अतः स्थगन जारी किया जावें अन्यथा विवाद और बढ़ेगा तथा थानें में मुकदमा होगा । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

प्रतिउत्तर में अभिभाषक रेस्पो0 का तर्क है कि कहीं भी 1/7–1/7 का विषय नहीं है । मेरे प्रश्न का जवाब नहीं कि मेरा आवंटन निरस्त नहीं हुआ । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस व कानूनी नजीरों के परिप्रेक्ष्य में तथा तहत न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में दिये गये विस्तृत विवेचन के आधार पर यह माना है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1370 रेस्पो0 के पिता समुन्दरसिंह को नियमन/आवंटित हुई है । अतः एक खातेदार को किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है । यहां यह बिन्दु भी है कि इस आराजी में बने चाह पर यदि पहले रेस्पो0 का विद्युत कनैक्शन था जो डी.सी. हो गया और अब उसे आर.सी. करवाना चाहते हैं । क्या ऐसी

स्थिति में रेस्पो0 को पाबन्द करना उचित है ? अधीनस्थ न्यायालय के कानूनी विवेचन तथा रेकार्ड अवलोकन से एक खातेदार का उसकी आराजी के उपयोग व उपभोग से वंचित नहीं किया जाना चाहिए । ख0 नं0 1370 को छोड़कर राजस्व रेकार्ड और मौके की यथास्थिति का अस्थाई स्थगन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी किया गया है, वह कानून सम्मत है । अपीलीय न्यायालय का मत है कि ख0 नं0 1370 रकबा 1.26 है0, वर्तमान में सैपरेट रेस्पो0 की खतोदारी में है । इसमें अगर अपीलांट या तर0 रेस्पो0 का हिस्सा 1/3–1/3 होता है या नहीं यह तो वाद के निर्णय से तय होगा । परन्तु हाल रेकार्ड के जो रेस्पो0 की खातेदारी का है, उसके आधार पर रेस्पो0 को उसके उपयोग और उपभोग से पाबन्द नहीं किया जा सकता है ।

अतः ख0 नं0 1370 रकबा 1.26 है0 में रेस्पो0 यदि पूर्व के विद्युत कनैक्शन जो डी. सी. हो गया है, उसे आर.सी. करवाते हैं तो उसके लिए पाबन्द नहीं किया जा सकता है । वह विद्युत कनैक्शन लेने हेतु स्वतंत्र है । जहां तक कब्जे काश्त की यथास्थिति या मौके की यथास्थिति की निषेधाज्ञा दिये जाने का प्रश्न है, वह वरवक्त नियमन/आवंटन से खातेदार हैं । अतः उसके कब्जे काश्त को इस अपील में तय नहीं किया जा सकता है कि अपीलांट का इसमें कब्जा काश्त है । एक खातेदार का ही कब्जा काश्त खातेदारी रेकार्ड के आधार पर माना जावेगा । जहां तक विवादित आराजी ख0 नं0 1370 के बेचान का प्रश्न है तो चूंकि विवाद बिन्दु ये भी है कि तीनों द्वारा राशि जमा करायी गयी है । परिवार के लिए एक के नाम से आवंटन/नियमन हुआ है तो इसके लिए अपीलीय न्यायालय का मत है कि इस आराजी को कहीं अन्य बेचान नहीं किया जावें । इस प्रकार से ख0 नं0 1370 को कहीं और केवल बेचान नहीं करने का अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है । विद्युत कनैक्शन लेने की अपील खारिज की जाती है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, विराटनगर का निर्णय दि0 20.06.2017 आंशिक निरस्त किया जाता है तथा रेस्पो0 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे मूल वाद के निर्णय तक तहत न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 20.6.2017 में वर्णित आराजी के साथ–साथ ख0 नं0 1370 को आगे बेचान नहीं करें । विद्युत कनैक्शन व रहन बाबत अपीलांट की अपील खारिज की जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/3/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर