न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 15/2018

(225 आर.टी.एक्ट)

उनवान

1. कमलसिंह पुत्र श्री फैलीराम जाति जाटव निवासी सौंखर तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान ।

..... अपीलांट

बनाम

1. सुमेरचन्द जाटव पुत्र स्व0 श्री लच्छीराम जाति जाटव निवासी ग्राम खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
2. मीना देवी पत्नि श्री बाबूलाल जाति जाटव निवासी बाईपास खेरली तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 । ..... असल रेस्पोडेन्ट
3. अमरसिंह पुत्र नेमी जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
4. प्रीतम पुत्र नेमी जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
5. गीता बेवा गोविन्दा जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
6. हेमन्त पुत्र श्री गोविन्दा नाबालिग,
7. कृष्णा पुत्र श्री गोविन्दा नाबालिग,
8. नरसी पुत्र श्री गोविन्दा नाबालिगान जरिये सरपरस्त गीता बेवा गोविन्दा जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
9. जीतेन्द्र पुत्र श्री किशन जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
10. सविता पुत्री श्री किशन जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
11. पुष्पा पुत्री श्री किशन जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
12. दीपा पुत्री श्री किशन जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।

13. राजो पुत्री श्री किशन जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
14. दीनदयाल पुत्र श्री नेमी जाति जाटव निवासी खेरली रेल तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 ।
15. उप पंजीयक कठूमर ज़िला अलवर राज0 ।

..... तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित :–
1. श्री उमाशंकर खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री धारासिंह अभिभाषक असल रेस्पो0 सं0 1

::: निर्णय :::

दिनांक :–25.07.2018

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय दिनांक 16.1.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि सायल/असल रेस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट तहत न्यायाल में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 87 रकबा 0.57 है0 वाके ग्राम खेरली रेल तहसील कठूमर में स्थित है जो आराजी विवादित है । विवादित आराजी में सायल का 119/180 हिस्सा है, शेष हिस्सा गैर सायलान का है । उक्त विवादित आराजी अबट आराजी है जिसका कानूनी तकासमा नहीं हुआ है । सायल विवादित आराजी का कानूनी तकासमा कराना चाहता है । गैर सायलान विवादित आराजी का कानूनी तकासमा कराने का तैयार नहीं है । गैर सायलान जबरदस्त लोग है जो सायल को विवादित आराजी पर उनके हिस्से के कब्जे काश्त में बाधा पैदा करते हैं । बिना तकासमा कराये कच्चा पक्का निर्माण करने व रहन, बय करने को आमादा हैं । गैर सायलान को ऐसा करने का अधिकार नहीं है । गैर सायलान अपने नापाक ईरादों में कामयाब हो गये तो सायल को अपार हानि, असुविधा होगी जिसकी पूर्ति सम्भव नहीं है । सायल ने गैर सायलान को आराजी ख0 नं0 87 रकबा 0.57 है0 में सायल के हिस्से अनुसार कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा ना करने, जबरन बेदखल कर खुद कब्जा ना करने, बिना तकासमा कराये किसी भी हिस्से पर कच्चा या पक्का निर्माण न करने, रहन, बय ना करने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया । विद्वान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर गैर सायलान को जरिये सम्मन तलब किया जिसमें से गैर सायल सं0 2 ल0 9 व 15–16 बावजूद तामिल उपस्थित नहीं आये जिनके विरूद्ध दि0 31.8.2016 को एकपक्षीय कार्यवाही की । गैर सायल सं0 1 ल0 14 बावजूद तामिल उपस्थित नहीं आये जिनके विरूद्ध भी दिनांक 6.9.2017 को एकपक्षीय कार्यवाही की एवं गैर सायल सं0 10 बावजूद तामिल नहीं आया जिसके विरूद्ध दि0 14.12.2017 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी, केवल गैर सायल सं0 1 उपस्थित आये जिन्होंने जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी व असल गैर सायल सं0 1 के अभिभाषकगण की बहस सुनकर वादी का

प्रार्थना पत्र दि0 16.01.2018 को स्वीकार कर लिया जिस निर्णय दि0 16.01.2018 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 विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहत न्यायालय ने रेकार्ड का विवेचन नहीं किया और यह भी नहीं देखा कि प्रार्थी/वादी/रेस्पो0 विवादित आराजी में कितने हिस्से का खातेदार काश्तकार है । सायल ने ख0 नं0 87 रकबा 0.57 है0 में अपना 119/180 हिस्सा बताकर अस्थाई स्थगन आदेश रेकार्ड के विपरीत प्राप्त किया है । सायल/रेस्पो0 का विरासतन 5 बिस्वा हिस्से आता है जिसमें से भी इसके द्वारा जरिये इकरारनामा अपने भाईयों को जमीन का स्पेशिफिक हिस्से का बेचान कर दिया । मौका रिपोर्ट स्वयं वादी/सायल के प्रार्थना पत्र पर नियुक्त होकर प्राप्त हुई है जिसके अनुसार आराजी आबादी की हो गयी है तथा काबिल काश्त नहीं है बल्कि प्लॉट आबादी की शक्ल में हैं । अपीलांट जरिये खरीद से रेकार्ड में आया है तो उसे कैसे पाबन्द किया जा सकता है । वह अपने हिस्से की आराजी व कब्जे काश्त की आराजी का उपयोग उपभोग करना चाहेगा । तहत न्यायालय ने तीनों बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन नहीं किया है । अपीलांट रजिस्टर्ड सैलडीड से आये हैं तो इन्हें पाबन्द क्यों किया गया है । अपीलांट मौके पर काबिज हैं । सायल ने अपने हिस्से की आराजी का बेचान कर दिया है । अतः तहत न्यायालय द्वारा बिना विवेचन किये निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है तथा अपील अपीलांट स्वीकार करने का अनुरोध किया ।

जवाब बहस में अभिभाषक असल रेस्पो0/सायल/वादी का कथन है कि सह खातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त होता है तथा विवादित आराजी अभी अबट आराजी है । बहस में आगे कहा कि अपीलाट ने जवाब में कहीं भी यह अंकित नहीं किया है कि इनका आराजी में कितना हिस्सा व किस दिशा में है । वक्त खरीद से कहां बैठे हैं । अपीलांट का यह कहना है कि पूर्व में सहमति से बंटवारा हुआ है, गलत है । कमलसिंह ने हिस्से से आराजी खरीद की है, दिशा नहीं खोली है । रजिस्टर्ड सैलडीड नहीं है कि बयनामा हुआ है । मौका कमिश्नर रिपोर्ट का अवलोकन कराया जिसे गलत बताया है तथा कहा कि मुझे सूचित ही नहीं किया तथा मौके पर कोई प्लॉट नहीं है । अंपीलांट स्थगन क्यों हटाना चा रहे हैं । ये ऋण नहीं लेना चाहते, ये प्लॉट बेचना चाहते हैं । अपीलांट व्यापारिक तरीके से सैल करना चाहते हैं । व्यक्तिगत हिस्सा तय किये बिना अंश धारक को निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती है । यदि अपीलांट प्लॉटिंग या आबादी मानते हैं तो आदेश 7 नियम 11 लगाते । तहत न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया है । इसलिए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया । उन्होंने अपने समर्थन में अर.आर.डी. 2009 पेज 680, आर.आर.डी. 2010 पेज 775 एवं आर.आर.डी. 2012 पेज 523 पेश की ।

जवाबुल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि दावा वादी का है तो उन्हें ही बताना है कि वादी कहा काबिज है । स्थगन वादी का ही है, प्रतिवादी/अपीलांट का नहीं है । इकरारनामा मैंने पेश किया है जिसमें सुमेरचन्द ने अपने सगे भाई का जमीन बेची है, कब्जा स्पेशिफिक दे दिया है । अपीलांट ने कहा कि आराजी काबिल काश्त नहीं है । कमिश्नर नियुक्ति का प्रार्थना पत्र तो स्वयं वादी/रेस्पो0 का है । इनका कोई ऑब्जेक्शन

नहीं है । गलत रिपोर्ट का ऑब्जेक्शन तहत न्यायालय में फाईल करते । रेस्पो0 स्वयं इकरारनामें कर रहे हैं, प्लॉट काट कर कब्जा दे रहे हैं तो आराजी काबिल काश्त कहां हुई । रेस्पो0 ने इकरारनामें को फर्जी नहीं बताया है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.01.2018 का अवलोकन किया गया । अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र के अवलोकन से पाया कि तीनों बिन्दुओं पर आधारित नहीं है । सायल का विवादित आराजी में कितना हिस्सा है । इस संबंध में रेकार्ड से तहत न्यायालय ने कोई विवेचन नहीं किया है । मौका कमिश्नर की रिपोर्ट का भी तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में कोई हवाला नहीं दिया है । अपील में यह बिन्दु भी आया है कि सायल द्वारा अपने हिस्से का भी बेचान कर दिया है तथा उसका मौके पर कोई कब्जा काश्त नहीं है । तहत न्यायालय ने इन समस्त बिन्दुओं के विवेचन के बिना निर्णय पारित किया हैं जो निर्णय काबिल खारिजी के है और प्रकरण तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय दि0 16.01.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्षों को पुनः सुनकर जवाब प्रार्थना पत्र व रेकार्ड के आधार पर तथा मौका कमिश्नर रिपोर्ट के मध्यनजर पुनः तीनों बिन्दुओं पर विवेचन करते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित करें । खर्चा अपना–अपना वहन करें । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/7/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर