# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

**अपील सं0 :– 24/2018** **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. भागचन्द पुत्र लालजी जाति मीना
2. छुटटन पुत्र लालजी जाति मीना निवासीयान ग्राम रैणी तहसील रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0

–अपीलाण्टान

बनाम

1. मीण्डा राम पुत्र जौहरी जाति मीना निवासी ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0
2. सब रजिस्ट्रार साहब रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0
3. श्रीमति भगवती देवी पत्नी रघुवर दयाल जाति मीना निवासी रेल्वे स्टेशन के पास राजगढ़ जिला अलवर राज0
4. श्रीमति शांति देवी पत्नी गब्दुराम जाति मीना निवासी अनावडा तहसील राजगढ जिला अलवर राज0
5. हेतराज पुत्र बद्री प्रसाद जाति मीना निवासी ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0
6. श्रीमति कल्लो देवी पत्नी रामकरण जाति मीना निवासी ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0
7. श्रीमती लाली देवी पत्नी श्री मांगेलाल जाति मीना निवासी ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर राज0

–रेस्पोडेण्टान

उपस्थित :–

1. श्री मूलचन्द चौधरी, अभिभाषक अपीलाण्ट।
2. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

## ::: निर्णय :::

**दिनांक :– 29.09.2021**

यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ (अलवर) में दायर राजस्व वाद संख्या 02/129/15 बउनवान भागचन्द व अन्य बनाम मीण्डा राम व अन्य निर्णय दिनांक

02.04.2018 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/अपीलाण्टगण द्वारा मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ में इस आशय का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया गया कि हाल आराजी ख.नं. 1619/7034 रकबा 0.05, 1697/0.33, 1853/0.85, 1854/0.03, 1855/0.50, 1857/1.25, 1818/0.85, 1859/7082 रकबा 0.42, 1860/1.50, 1863/0.41, 1698/0.31, 1889/3.80, 1890/7084 रकबा 0.37, 1872/0.08, 1975/7085 रकबा 0.15, 1976/0.08, 1977/0.08, 1978/0.08, 1982/0.30, 4621/0.53, 1813/7081 रकबा 0.80 कुल किता 21 रकबा 12.78 हैक्ट. वाके ग्राम रैणी तहसील रैणी में स्थित है, जो विवादित है। ग्राम रैणी बिस्वेदारी का गांव था तथा बिस्वेदारी उन्मूलन कानून तारीख 15.11.1959 को लागू हुआ। आराजी विवादित का वादी का पिता लालजी मीना खातेदार था जो 25–30 वर्ष पहले फौत हो चुका है। प्रार्थीगण मृतक लालजी के वारीस है तथा उसकी समस्त चल–अचल सम्पत्ति पर काबिज है। आराजी विवादित पर प्रार्थीगण मौके पर काबिज है तथा काश्त करते है। आगे यह है कि जौहरी मृतक रघुनाथ नामक व्यक्ति का दत्तक पुत्र है। रघुनाथ के फौत होने के बाद उसकी कब्जे काश्त की आराजी ग्राम रैणी का जौहरी काश्तकार हो गया। प्रतिवादी जौहरी का लडका है। यह है कि विवादित आराजी के साबिक ख.नं. सम्वत् 2020 से पहले 3833, 3850, 3851, 4227, 4229, 4228, 4335, 4058, 4059, 3846, 3834, 3835 कुल किता 12 रकबा 48 बीघा 08 बिस्वा थे जो वादीगण के पिता लालजी के खातेदारी में दर्ज थे। रघुनाथ मृतक की समस्त आराजी पर प्रतिवादी काबिज है जो आराजी लालजी के कब्जे की है उस पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त है। जौहरी प्रतिवादी का पिता एक चालाक व्यक्ति था। ग्राम रैणी का बन्दोबस्त सम्वत् 2020 में हुआ तो प्रतिवादी पिता जौहरी ने विवादित आराजी को बन्दोबस्त के अधिकारी व कर्मचारियों से मिलकर अपने नाम खातेदारी में दर्ज करवाली तथा उक्त गलत इन्द्राज आगे की जमाबन्दीयों में भी होता रहा। इसी प्रकार में दर्ज करवाली तथा उक्त गलत इन्द्राज आगे की जमाबन्दियों में भी होता रहा। इसी प्रकार बन्दोबस्त सम्वत् 2046 में भी अप्रार्थीगण द्वारा उक्त आराजी को अपने नाम गलत तौर पर दर्ज करवाली गई। जबकि आराजी विवादित प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज होनी चाहिये थी। अप्रार्थी संख्या 1 ने दौराने दावा आराजी विवादित को अप्रार्थीगण संख्या 3 से 7 को दिनांक 20.12.2007 व 22.12.2007 को अलग–अलग बयनामों के द्वारा बेचान कर अप्रार्थीगण संख्या 2 के कार्यालय में पंजीबद्ध करवा दिया, जिसके आधार पर इन्तकाल भी दर्ज करा लिया है। अब अप्रार्थीगण संख्या 3 से 7 उक्त गलत बयनामों व इन्तकाल के आधार पर प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करना चाहते हैं तथा आराजी को दीगर जगह मुन्तकिल करना चाहते हैं। यदि उनके द्वारा ऐसा किया गया तो प्रार्थीगण को नापूर्ति होने वाली क्षति होगी। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मातहत अदालत से अप्रार्थीगण संख्या 3 से 7 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया कि वो आराजी विवादित को जरिये रहन बय आदि को दीगर जगह मुन्तकिल न करें, न ही दस्तावेज पंजीबद्ध करायें तथा मौका व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखें।

मातहत अदालत में अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रार्थना–पत्र पेश कर उल्लेख किया कि विवादित आराजी का खातेदार लालजी नहीं था। बल्कि बिस्वेदारी के समय से ही रघुनाथ पुत्र

दयाचन्द का कब्जाकाश्त था। रघुनाथ के कोई सन्तान नहीं होने के कारण उसके द्वारा रिति रिवाज से प्रतिवादी के पिता जौहरी को गोद लेकर अपना दत्तक पुत्र बनाया गया। रघुनाथ की मृत्यु के बाद विवादित आराजी विरासत में जौहरी को प्राप्त हुई तथा जौहरी का देहान्त होने के बाद विरासत का इन्तकाल संख्या 592 प्रतिवादी मीण्डा के नाम दर्ज हुआ। तब से ही मीण्डा आराजी का खातेदार हो गया तथा आराजी पर कब्जा कर काश्त करता चला आ रहा है। मीण्डा ने यह विवादित आराजी प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 7 को बेच दी और वो आज भी विवादित आराजीयात पर काश्त कर रहे हैं। प्रतिवादी संख्या 3 से 7 नं खातेदार से रजिस्ट्री करवाई है, कब्जा लिया है और इन्तकाल दर्ज कराया है जो सही है।

मातहत अदालत द्वारा उभयों पक्षों की बहस सुनकर प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण संख्या 3 लगायत 7 के पक्ष में तय कर दिनांक 02.04.2018 को आदेश पारित कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी धारा 212 आर.टी. एक्ट अस्वीकार कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा मियाद अन्दर अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहत अदालत द्वारा अपना निर्णय पारित करने से पूर्व ना तो मौका का अवलोकन किया है और ना ही दस्तावेजात का अवलोकन किया है, जबकि विवादित आराजी पर मिन अपीलाण्टान का कब्जा काश्त मौजूद है। विवादित आराजी पर मिन अपीलाण्टान का कब्जा व काश्त पूरी तरह साबित होने के कारण प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सन्तुलन अपीलाण्टान/प्रार्थीगण के पक्ष में आयद व साबित थे। विवादित आराजी से रेस्पोडेण्टान का कोई सम्बन्ध वो सरोकार किसी प्रकार का नहीं है तथा उनका वक्त बयनामा तक कोई कब्जा नहीं था और ना ही है। राजस्व रिकॉर्ड में जो अमल रेस्पोडेण्टान का आया है वह साजबाज होकर किया गया है। जो बयनामा कराये गये थे वो गैरकानूनी थे क्योंकि दौराने दावा कोई पक्षकार विवादित सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण नहीं कर सकता है तथा ऐसा हस्तान्तरण अवैध व शून्य है। रेस्पोडेण्टान निर्णय दिनांक 02.04.2018 की आड में आराजी मुतनाजा को रहन बय हिबा करने की जुस्तजू में है और अपीलाण्टान को जबरन बदेखल कर सकते है। इस प्रकार अपीलाण्टान द्वारा अपील पेश कर अदालत हाजा से निवेदन किया गया कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ का निर्णय दिनांक 02.04.2018 निरस्त किया जाकर रेस्पोडेण्टान को पाबंद फरमाया जावे कि वो विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 1619/4034 रकबा 0.05, 1697/0.33, 1853/0.85, 1854/0.03, 1855/0.50, 1857/1.25, 1818/0.85, 1859/7082 रकबा 0.42, 1860/1.50, 1863/0.41, 1698/0.31, 1889/3.80, 1890/7084 रकबा 0.37, 1872/0.08, 1975/7085 रकबा 0.15, 1976/0.08, 1977/0.08, 1978/0.08, 1982/0.30, 4621/0.53, 1813/7081 रकबा 0.80 कुल किता 21 रकबा 12.78 हैक्ट. वाके ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर से मिन अपीलाण्टान को बेदखल ना करें ना ही अपीलाण्टान के फसल बोने काटने लाने ले जाने आदि में किसी प्रकार की कोई रूकावट मजाहमत पैदा करें और ना ही आराजी मुतनाजा को किसी भी प्रकार किसी भी दीगर व्यक्ति को रहन बय हिबा आदि के जरिये मुन्तकिल व मकफूल करें तथा रिकॉर्ड व मौके की स्थिति यथावत रखें।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस में अपील तथा प्रार्थना–पत्र 212 आर.टी. एक्ट के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजीयात के साबिक नम्बरान पर बिश्वेदारी उन्मूलन अधिनियम दिनांक 15.11.1959 से ही अपीलाण्ट काबिज काश्त करते रहे हैं। बिश्वेदारी उन्मूलन के समय से ही अपीलाण्ट के पूर्वजों के नाम विवादित आराजीयात रेकॉर्ड दर्ज रही है, परन्तु सेटलमेण्ट सम्वत् 2020 के बाद रेस्पोडेण्ट के नाम दर्ज हो गई। अब रेस्पोडेण्टगण उक्त आराजीयात को दौराने वाद विक्रय व खुर्द–बुर्द कर रहे हैं। अतः मूल वाद के निस्तारण तक रेकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश जारी किये जावें।

जवाब बहस में रेस्पोडेण्ट अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम रैणी कभी भी बिस्वेदारी में नहीं रहा है। प्रारम्भ से रेस्पोडेण्टगण के पूर्वजों का कब्जा चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी वे राजस्व रेकॉर्ड में खातेदार काबिज काश्तकार हैं। एक रेकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अप्रार्थी रेस्पोडेण्टगण को बेवजह परेशान करने के लिये यह अपील पेश की गई है। अतः अपील सव्यय खारिज की जावें।

उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन कर मनन किया गया।

जमाबन्दी ग्राम रैणी तहसील लक्ष्मणगढ़ सम्वत् 2013 के कॉलम संख्या 05 में उक्त साबिक आराजी नम्बरान लालजी पुत्र जीवण मीना साकिन देह खातेदार दर्ज रेकॉर्ड है, जबकि सेटलमेण्ट विभाग की जमाबन्दी सम्वत् 2020 में जोहरी पुत्र रघुनाथ कौम मीना सा. देह खातेदार दर्ज रेकॉर्ड है तथा तत्पश्चात् उनके वारिसों का नाम दर्ज रेकॉर्ड चला आ रहा है।

वक्त बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम वर्ष 1959 को अस्तित्व में आया। सम्वत् 2013 से 2016 की जमाबन्दी के कॉलम संख्या 05 में अपीलाण्ट के पूर्वज का नाम अंकन है, परन्तु बन्दोबस्त विभाग द्वारा जमाबन्दी सम्वत् 2020 में किस आधार पर रेस्पोडेण्टगण का नाम दर्ज किया, इसका कोई आधार पत्रावली में दर्ज रिकॉर्ड नहीं है।

यह सही है कि रेकॉर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता परन्तु सम्वत् 2013 से 2016 की जमाबन्दी के कॉलम संख्या 05 में नाम का परिवर्तन बन्दोबस्त विभाग द्वारा सम्वत् 2020 में किस आधार पर किया गया, यह तथ्य पत्रावली से प्रकट नहीं होता है। यह तथ्य तो अदालत मातहत में विचाराधीन पत्रावली में साक्ष्य से ही साबित हो सकेगा। जब तक इस तथ्य का निर्धारण नहीं हो जाता है तब तक विवादित आराजीयात की रेकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखना न्यायोचित्त है ताकि प्रकरण में आगे कोई विवाद या वाद उत्पन्न न हो।

उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ का निर्णय दिनांक 02.04.2018 निरस्त किया जाता है। रेस्पोडेण्टगण को पाबंद किया जाता है कि वो विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 1619/4034 रकबा 0.05, 1697/0.33, 1853/0.85, 1854/0.03, 1855/0.50, 1857/1.25, 1818/0.85, 1859/7082 रकबा 0.42, 1860/1.50, 1863/0.41, 1698/0.31, 1889/3.80, 1890/7084 रकबा 0.37, 1872/0.08, 1975/7085 रकबा 0.15, 1976/0.08, 1977/0.08, 1978/0.08, 1982/0.30, 4621/0.53, 1813/7081 रकबा 0.80 कुल किता 21 रकबा 12.78

हैक्ट. वाके ग्राम रैणी तहसील रैणी जिला अलवर की रेकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें तथा अपीलाण्टगण को बेदखल ना करें ना ही अपीलाण्टगण के फसल बोने काटने व लाने ले जाने आदि में किसी प्रकार की कोई रूकावट मजाहमत पैदा करें और ना ही आराजी मुतनाजा को किसी भी प्रकार किसी भी दीगर व्यक्ति को रहन बय हिबा आदि न करें।

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

निर्णय आज दिनांक 29.09.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
29/9/21
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर