न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 28/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. श्रीमती तोफली देवी पत्नी स्व0 श्रीराम जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम बामणबास चौगान तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... अपीलांट

बनाम

1. मुकेश कुमार शर्मा पुत्र श्रीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम बामणबास चौगान तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 ।

..... असल रेस्पो0

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जी लैण्ड होल्डर थानागाजी।

.....तकमीली रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री दीपक सिद्ध, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री के.के.शर्मा, अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 01

::: निर्णय :::

दिनांक :–26.11.2019

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दिनांक 26.03.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का प्रस्तुत किया कि खाता संख्या 236 में वर्णित आराजी हाल खसरा नंबर 176 रकबा 0.69 है0 ग्राम काबलीगढ तहसील थानागाजी जिला अलवर में स्थित है, जो वाद में विवादित है। वादी व प्रतिवादी एक ही परिवार के लोग हैं। वादी का पिता व असल प्रति0 का ससुर श्रीनारायण के दो पुत्र मिन वादी व असल प्रति0 का पति श्रीराम थे। श्रीराम का स्वर्गवास हो चुका है जिनकी पत्नी प्रतिवादी संख्या 01 है। विवादित आराजी वादी व प्रतिवादी के पति श्रीराम ने साझे में खरीद की थी और जमीन खरीदने के समय वादी नाकाबिल था और समस्त घरेलू पारिवारिक कार्य वादी का भाई व प्रति0 का पति श्रीराम करता था। इसलिये विवादित आराजी का बयनामा वादी के भाई श्रीराम ने अपने हक में पंजीबद्ध करा लिया और राजस्व रिकार्ड में बयनामा के आधार पर इंतकाल दर्ज करा लिया। आराजी का बयनामा करवाते समय यह तय पाया था कि वादी के बालिग होने पर विवादित आराजी में से 1/2 हिस्सा वादी के नाम, 1/2 हिस्सा असल प्रति0 के पति श्रीराम के नाम राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज किया जावेगा। उपरोक्तानुसार विवादित आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज.)

वादी व प्रति0 की शामलाती आराजी है। वर्तमान में असल प्रति0 के पति श्रीराम के नाम खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। वादी अपने 1/2 हिस्से पर शामलाती में काबिज है। प्रति0 के पति के नाम जो राजस्व रिकार्ड में अंकन किया गया है, कब्जा और मौके के खिलाफ होने से बातिल, बेअसर करार दिया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी द्वारा दिनांक 26.03.2018 को असल रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा पेश प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रति0/अपीलांट को ताफैसला पाबंद कर दिया। जिस निर्णय दिनांक 26.03.2018 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में पेश 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 ।

अपीलांट अभिभाषक ने बहस की शुरूआत करते हुए अपील के तथ्यों को दोहराया और अधीनस्थ न्यायालय में पेश वाद के तथ्यों का हवाला देते हुए कहा कि वादी/रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रथमदृष्टया ऐसा कोई दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नही किया कि वादी प्रार्थी विवादित आराजी के बयनामा कराये जाने के समय नाबालिग हो और यह भी साबित नही किया कि बयनामा कराये जाने के समय वादी प्रार्थी ने कोई धनराशि अदा की हो। प्रार्थी वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह प्रमाणित नही किया कि वादी विवादित आराजी भूमि पर 1/2 हिस्से पर काबिज है जबकि वास्तविकता में वादी प्रार्थी विवादित आराजी के किसी भी हिस्सा पर काबिज नही रही है और वादी प्रार्थी का कब्जा नही है जिस व्यक्ति का कब्जा नही है वह निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है। विधि द्वारा स्थापित सिद्धान्तों के अनुसार वास्तविक खरीददार के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। मिन प्रति0 का पति श्रीराम विवादित आराजी भूमि का क्रेता प्रतिफल सहित है और जब तक जीवित रहा, खातेदार काश्तकार रहा। उसके बाद मिन प्रति0 विवादित आराजी भूमि पर काबिज चली आ रही है और काश्त कर रही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह प्रमाणित था कि वर्तमान में विवादित आराजी भूमि रिकॉर्ड में मिन प्रति0 के पति श्रीराम के नाम दर्ज है और आराजी पर प्रतिवादिनी काबिज है उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शजरे के आधार पर और वादी को श्रीराम का भाई होने के कारण से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जो न्याय संगत नही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने हेतु निवेदन किया गया। उन्होंने अपने समर्थन में ए.आई.आर 2010 एस.सी 296, आर.आर.डी 84 आर.बी 492, डी.एन.जे 13(2) राज. 753 दृष्टांत पेश किये।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि विवादित आराजी साझे में परिवार के पैसों से क्रय की गई थी। पिता की पगडी श्रीराम के बंधी थी। शजरे के अनुसार मूल पुरूष नारायण थे। जिनके दो पुत्र श्रीराम व मुकेश कुमार हैं।श्रीराम नारायण का बडा लडका था जो फौत हो चुका है।श्रीराम की पत्नि श्रीमती तौफली है। अपीलांट तौफली के पति श्रीराम बडा लडका होने के कारण विवादित आराजी की रजिस्ट्री श्रीराम के नाम हो गई और श्रीराम की मौत के बाद पत्नि तोफली के नाम इन्तकाल नही हुआ है। आराजी के 1/2 हिस्से पर रेस्पो0 का कब्जा है। आराजी जरिये बयनामा खरीद करते समय यह तय हो गया था कि असल रेस्पो0 के बालिग होने पर विवादित आराजी में से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

1/2 हिस्सा उसके नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करा दिया जावेगा। विवादित आराजी पर अपीलांट व रेस्पो0 अपने– अपने हिस्से पर शामलात में काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं। रेस्पो0 व अपीलांट का आज भी मौके पर कब्जा काश्त शामलात में बदस्तूर मौजूद है। विवादित आराजी का आज तक बाहमी अथवा कानूनी तौर पर लिखित या जुबानी रूप में विभाजन नही हुआ है। यद्यपि अभी तक अपीलांट व रेस्पो0 दोनों ही शांतिपूर्वक काश्त करते चले आ रहे हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा रेकार्ड एवं पेश दस्तावेज व साक्ष्यों का अवलोकन किया। पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

जमाबंदी संवत 2072–75 खाता संख्या 236 श्रीराम पुत्र श्रीनारायण कौम हरियाणा ब्राह्मण के नाम से दर्ज है। पत्रावली में विवादित आराजी के क्रय करते समय मुकेश नाबालिग था, ऐसा कोई साक्ष्य नही है। कब्जे के संबंध में धारणा है कि जिसका नाम जमाबंदी में अंकित है उसका कब्जा माना जायेगा। रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय दिनांक 26.03.2018 को निरस्त किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर