न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 38/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. सुरजन देवी पत्नी लल्लूराम जाति माली निवासी ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

.... अपीलांटस

बनाम

1. सेढूराम पुत्र श्री बद्रीप्रसाद जाति माली काश्तकार व निवासी ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

.... असल रेस्पोडेण्ट

2. पन्नालाल पुत्र रामसहाय (मृतक)
2/1 श्रीमती बच्ची बेवा पन्नालाल,
2/2 शिवलाल पुत्र स्व0 पन्नालाल,
2/3 काली देवी पुत्री स्व0 पन्नालाल,
2/4 कस्तूरी देवी पुत्री स्व0 पन्नालाल,
2/5 भौती देवी पुत्री स्व0 पन्नालाल,
2/6 गल्ला देवी पुत्री स्व0 पन्नालाल जाति माली निवासीयान ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।
3. मु0 गिन्दोडी पुत्री रामसहाय,
4. बिल्लो पुत्री रामसहाय,
5. भूरी पुत्री रामसहाय,
6. सेमादेवी पत्नी स्व0 बद्रीप्रसाद,
7. पप्पूराम पुत्र बद्रीप्रसाद,
8. ललिताबाई पुत्री बद्रीप्रसाद,
9. लल्लू पुत्र किशनलाल,
10. मदन पुत्र परसादी,
11. महेश पुत्र परसादी,
12. संतरा पुत्री परसादी,
13. सरोज पुत्री परसादी,
14. कमला पुत्री परसादी,
15. पोल्या पुत्र किशनलाल, जातियान माली निवासीयान बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।
16. कमलेश रानी पत्नी कैलाशचन्द जाति महाजन काश्तकार ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर राज0।

17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मालाखेडा जिला अलवर राज0।
.... तरतीबी रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री सचिन खत्री, अभिभाषक असल रेस्पो0।
3. श्री पुष्कर राज मुखीजा, अभिभाषक तर. रेस्पो0।

::: निर्णय :::

दिनांक :–17.02.2020

यह अपील विद्वान सहायक कलेक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 30.03.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि असल रेस्पो0 सेढ़ूराम ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय अलवर के समक्ष एक दावा अंतर्गत धारा 53, 188 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया कि आराजी साबिक खाता संख्या 695 हाल खाता संख्या 304 खसरा नंबरान 271 रकबा 12 ऐयर, 272 रकबा 11 ऐयर, 273 रकबा 12 ऐयर, 277 रकबा 2 ऐयर, 278 रकबा 1 ऐयर, 282 रकबा 3 ऐयर कुल किता 6 कुल रकबा 41 ऐयर एवं खाता संख्या 801 खसरा नंबरान 264 रकबा 13 ऐयर, 265 रकबा 3 ऐयर, 266 रकबा 4 ऐयर, 267 रकबा 2 ऐयर, 268 रकबा 12 ऐयर, 269 रकबा 12 ऐयर, 270 रकबा 22 ऐयर, 274 रकबा 31 ऐयर, 275 रकबा 28 ऐयर, 276 रकबा 3 ऐयर, 280 रकबा 2 ऐयर, 281 रकबा 26 ऐयर कुल किता 12 कुल रकबा 1.58 है0 वाके ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर में है। जो सालिम कब्जे काश्त खातेदारी की है। जिस खाता संख्या 304 आराजी में पन्नालाल, गिन्दोडी, बिल्लो, भूरी का 4/25 हिस्सा व असल रेस्पो संख्या 01 व तरतीबी रेस्पो0 पप्पूराम व सोमा देवी व ललिता बाई का 1/25 हिस्सा व तरतीबी रेस्पो0 पोल्या लल्लू पुत्रान किशनलाल का 2/5 हिस्सा व हरबाई मृतक के मदन, महेश, कल्लू, संतरा, कमला, सरोज वारिसान हैं का 1/5 हिस्सा व गणेशा पुत्र किशनलाल मृतक जो लाऔलाद फौत हुआ का 1/5 हिस्सा तथा आराजी खाता संख्या 801 हाल खाता नंबर 264 कुल किता 12 कुल रकबा 1.58 है0 वाके ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर में हरबाई मृतक मदन महेश कल्लू संतरा कमला सरोज वारिसान हैं जो पहले से ही प्रतिवादीगण है व मदन व महेश व कल्लू व संतरा व सरोज व कमला का 1/5 हिस्सा व पोल्या पुत्र किशनलाल का 33/790 हिस्सा व लल्लू पुत्र किशनलाल का 251/790 हिस्सा व मिन वादी व प्रतिवादीगण पप्पूराम का 13/158 हिस्सा जो मिन वादी सेढ़ूराम ने व प्रतिवादी पप्पूराम ने खरीद की है व पन्नालाल का 1/25 हिस्सा व गिन्दोडी बिल्लो भूरी का 3/25 हिस्सा व सोमादेवी पत्नी बद्रीप्रसाद व मिन वादी सेढ़ूराम व प्रतिवादी पप्पूराम व ललिताबाई का 1/25 हिस्सा व कमलेश रानी का 25/158 हिस्सा है। गणेशा पुत्र किशनलाल लाऔलाद फौत हुये हैं जिसकी आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण नंबर 1 लगायत 14 का कब्जा संयुक्त रू० से चले आ रहे हैं। आराजी मुतनाजा मिन वादी व असल प्रतिवादीगण के अबट आराजी है। जिसका अभी तक बंटवारा नही हुआ है व पक्षकारान उक्त आराजी पर सामलात में काबिज दाखिल है व सामलात में काश्त करते चल आ रहे हैं। मिन वादी आराजी मुतनाजा का सही प्रकार से तरक्की हैसियत नही कर पा रहा

है। असल प्रतिवादीगण उक्त आराजी में रूकावट व मजाहमत करते हैं जिसका उसको कोई हक हासिल नही है व मिन वादी को जबरन बेदखल करके अपना नाजायज कब्जा करना चाहते हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि पर एक दूसरे के कब्जे काश्त में रूकावट न करने तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश दिनांक 30.03.2017 पारित किया गया। जिस आदेश दिनांक 30.03.2017 से व्यथित 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 ।

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 कथन किया कि मिन अपीलार्थी को दौराने दावा दरख्वास्त विचारण तहत न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की ओर से पेश किये गये प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सीपीसी के तहत पक्षकार मुकदमा बतौर प्रतिवादी संख्या 17 दर्ज किया गया है। जिसके बाद अपीलार्थी वादी असल रेस्पो0 के विरूद्ध यह उज्र व ऐतराज किया गया कि मिन अपीलार्थी द्वारा आराजी खाता संख्या 695 खसरा नंबर 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 2674, 275, 276, 280, 281 कुल किता 12 कुल रकबा 1. 58 है0 वाके ग्राम बरखेडा के 25/158 रकबे को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.02. 2014 के मय कुल हक हकूक खातेदारी कमलेश रानी पत्नी श्री कैलाश चन्द गुप्ता जाति महाजन निवासी ग्राम मालाखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर से क्रय किया है। जिस बयनामें की जानकारी असल रेस्पो0 संख्या 01 न्यायालय हाजा को गुमराह कर तथा अपने दावे दरख्वास्त में असत्य तथ्यों का समावेश करते हुये अस्थाई स्थगन आदेश प्राप्त किया है जो अपीलार्थी के खिलाफ एवं वैध एवं प्रभावी नही है तथा बातिल बेअसर व नाकाबिले पाबंदी है तथा असल रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने द्वारा पेशकर्दा दावा दरख्वास्त में अपीलार्थी को भी पक्षकार मुकदमा दर्ज न करते हुये बेजा हानि पहुंचाने का प्रयास किया है। वादग्रस्त आराजी की बाबत सही व वास्तविक तथ्यों को छिपाकर एक अन्य प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 251 (क) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत दिलाये जाने रास्ता भूमि हेतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर में पन्नालाल पुत्र रामसहाय, लल्लू पुत्र किशनलाल जातियान माली निवासीयान ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर के खिलाफ पेश किया हुआ है। जो आराजीयात मौजूदा वाद में विवादित है तथा अप्रार्थी संख्या 01 व 8 है, के विरूद्ध चाहा है जिससे यह साबित व प्रमाणित है कि दोनों ही दावे दरख्वास्त में वादी रेस्पो0 संख्या 1 तथा अप्रार्थी संख्या 01 व 08 समान हैं तथा वर्णित आराजीयात भी समान है। उन्ही पक्षकारों के बीच विवादित भूमि की बाबत पृथक पृथक राजस्व न्यायालय में दावा दरख्वास्त नही चल सकते और पृथक पृथक दावा दरख्वास्त न्यायालयों में चलने से उनके न्याय निर्णय होने पर भारी विरोधाभास होगा और ऐसे प्रकरण धारा 10 सीपीसी 1908 के तहत विधि द्वारा वर्जित भी है। एकपक्षीय आदेश में स्थगन प्राप्त कर लिया। बहामी बंटवारा हो रखाहै। आपसी सहूलियत है मौके पर विवाद व तनाजा नही है। मौके पर तकसीम है अबट नही है। शामलात में कब्जे काश्त करना संभव नही है। सभी पक्षकारान ने अपनी अपनी भूमि पर रिहायशी मकानात बना रखे हैं।नामान्तरण तो एक राजकर संबंधी प्रक्रिया है उससे खातेदारी अधिकार प्रभावित नही होते हैं। खातेदार के विरूद्ध अस्थाई स्थगन आदेश जारी नही किया

जा सकता है। तहत अदालत द्वारा आदेश में यह अंकन कि एक दूसरे के कब्जे काश्त में मजाहमत ना करें। इससे स्पष्ट है कि मौके पर बहामी बंटवारा है। आदेश में अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिंदुओं प्रथमदृष्टया केस, सुविधा संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति का विस्तृत विवेचन नही किया है। मिन अपीलार्थी वादग्रस्त आराजीयात का रिकार्डेड खातेदार काबिज कृषक है।रेस्पो0 संख्या 01 बेकब्जा व गैरवास्ता शख्स है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

जबाव बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि उक्त विवादित आराजी सालिम कब्जे काश्त खातेदारी की है। जिस खाता संख्या 304 आराजी में पन्नालाल, गिन्दोडी, बिल्लो, भूरी का 4/25 हिस्सा व असल रेस्पो संख्या 01 व तरतीबी रेस्पो0 पप्पूराम व सोमा देवी व ललिता बाई का 1/25 हिस्सा व तरतीबी रेस्पो0 पोल्या लल्लू पुत्रान किशनलाल का 2/5 हिस्सा व हरबाई मृतक के मदन, महेश, कल्लू, संतरा, कमला, सरोज वारिसान हैं का 1/5 हिस्सा व गणेशा पुत्र किशनलाल मृतक जो लाऔलाद फौत हुआ का 1/5 हिस्सा तथा आराजी खाता संख्या 801 हाल खाता नंबर 264 कुल किता 12 कुल रकबा 1.58 है0 वाके ग्राम बरखेडा तहसील मालाखेडा जिला अलवर में हरबाई मृतक मदन महेश कल्लू संतरा कमला सरोज वारिसान हैं जो पहले से ही प्रतिवादीगण है व मदन व महेश व कल्लू व संतरा व सरोज व कमला का 1/5 हिस्सा व पोल्या पुत्र किशनलाल का 33/790 हिस्सा व लल्लू पुत्र किशनलाल का 251/790 हिस्सा व मिन वादी व प्रतिवादीगण पप्पूराम का 13/158 हिस्सा जो मिन वादी सेढूराम ने व प्रतिवादी पप्पूराम ने खरीद की है व पन्नालाल का 1/25 हिस्सा व गिन्दोडी बिल्लो भूरी का 3/25 हिस्सा व सोमादेवी पत्नी बद्रीप्रसाद व मिन वादी सेढूराम व प्रतिवादी पप्पूराम व ललिताबाई का 1/25 हिस्सा व कमलेश रानी का 25/158 हिस्सा है। गणेशा पुत्र किशनलाल लाऔलाद फौत हुये हैं जिसकी आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण नंबर 1 लगायत 14 का कब्जा संयुक्त रूप से चले आ रहे हैं। आराजी मुतनाजा मिन वादी व असल प्रतिवादीगण के अबट आराजी है। जिसका अभी तक बंटवारा नही हुआ है व पक्षकारान उक्त आराजी पर सामलात में काबिज दाखिल है व सामलात में काश्त करते चल आ रहे हैं। मिन वादी आराजी मुतनाजा का सही प्रकार से तरक्की हैसियत नही कर पा रहा है। असल प्रतिवादीगण उक्त आराजी में रूकावट व मजाहमत करते हैं जिसका उसको कोई हक हासिल नही है व मिन वादी को जबरन बेदखल करके अपना नाजायज कब्जा करना चाहते हैं । अपील में कानूनी बिंदुओं के दृष्टिगत ही निर्णय किये जाते हैं। दावा तहत अदालत में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 58,188 का है। अपीलांट को सुनने के बाद ही आदेश जारी किये गये हैं। अपील मीमो में बहामी बंटवारा का उल्लेख नही किया है। अस्थाई निषेधाज्ञा का उद्देश्य ही विवादित आराजीयात की यथास्थिति बनाये रखना है। रिकार्ड में सुरजन देवी का नाम खातेदारी में दर्ज नही है। यथास्थिति होने के बावजूद मौके पर निर्माण कार्य करने पर उतारू हैं। अपीलांट का मौके पर कब्जा भी नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि पर एक दूसरे के कब्जे काश्त में रूकावट न करने तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश दिनांक 30.03.2017 पारित किया गया जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के अनुकूल एवं विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

जवाबुल जवाब अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि केस रेस्पो0 को साबित करना है आदेश विशिष्ट होना चाहिए। रास्ते की जमीन पर दुकान बना रहे है, यह तथ्य गलत है।

शामलाती भूमि है। यदि रास्ता का विवाद है तो रेस्पो0 द्वारा धारा 251ए में वाद दायर किया गया है। जो तहत अदालत में विचाराधीन है। इसमें सभी पक्षों को सुना जाना आवश्यक है। केवल रेस्पो0 संख्या 1,8,14 व सुरजन देवी को ही सुना गया है। बहामी बंटवारे पर सेढ़ूराम एवं अन्य के हस्ताक्षर है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी दृष्टांत पेश किये।
आरआरडी 2002 पेज 135, आरआरडी 1995 पेज 270.

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट द्वारा अपने समर्थन में निम्न कानूनी दृष्टांत पेश किये।
डबल्यूएलसी 2008(राज.) पेज 417, एससी सिविल पेज 305, आरएलडबल्यू राज. पेज 84.

हमने अभिभाषक अपीलांट व रेस्पो0 के तर्को पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया तथा रेकार्ड एवं पेश दस्तावेज व साक्ष्यों का अवलोकन किया।बहस पर मनन किया गया।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर लागू होती हैं क्यों कि क्रेता ने पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर विक्रीत भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा कर रखा है जैसे कि तहत अदालत के निर्णय से स्पष्ट है, इस प्रकार अपीलांट व रेस्पो0 अविभाजित भूमि के सहखातेदार हैं, सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है।

अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरें इस प्रकरण पर लागू नही होती हैं क्यों कि प्रस्तुत दृष्टांतों में विवाद इकरारनामा के निष्पादन से संबंधित है। विवाद नक्शा व सीमाज्ञान से संबंधित है, विवाद कब्जे से संबंधित है। प्रकरण कब्जा के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा से संबंधित है। उक्त तीनों ही दृष्टांत इस वाद के तथ्यों से भिन्न हैं।

बहामी बंटवारा इकरारनामा 100 रूपये के स्टाम्प पर है, जिस पर सेढ़ूराम के हस्ताक्षर अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी एक दूसरे के कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करने अर्थात एक दूसरे के कब्जेकाश्त में रूकावट नहीं करने के आदेश दिये हैं, जिससे यह धारणा की जावेगी कि अपीलांट का मौके पर कब्जा है। सुरजन देवी ने विवादित आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है, जो कि सद्भावी क्रेता है। रास्ते से संबंधित वाद तहत अदालत में विचाराधीन है, जो कि एक अलग प्रकरण है। अतः जब बहामी तौर पर बंटवारा कर रखा है एवं अपीलांट सदभाविक क्रेता है, तो उसको उसके उपभोग अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलेक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 30.03.2017 निरस्त किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।
पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 17.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17.2.2020

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर