न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 46/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. जगदीश प्रसाद पुत्र रामदयाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भण्डोडी तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर ।

.... वादी/अपीलांट

बनाम

1. कल्याण सहाय पुत्र बुद्धालाल जाति ब्राह्मण,
2. हेमन्त पुत्र बुद्धालाल जाति ब्राह्मण,
3. सीताराम पुत्र रामदयाल जाति ब्राह्मण,
4. पप्पू राम पुत्र रामदयाल जाति ब्राह्मण निवासीयान ग्राम भण्डोडी तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर ।
5. महावीर गिरी महाराज पुत्र रामगिरी महाराज जाति बैरागी निवासी बीड का स्थान ग्राम भण्डोडी तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर ।

.... प्रतिवादीगण / रेस्पो0

उपस्थित :–
1.श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल, अभिभाषक अपीलांट
2.श्री तेजसिंह अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–08.10.2018

यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, अलवर के निर्णय दिनांक 20.06.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 53 आर.टी.एक्ट के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 280, 287, 666, 763, 780, 770/1989 वाके ग्राम भण्डोडी है जिसके गत ख0 नं0 82, 85, 208, 258, 266 व 269 है । उक्त नम्बरान वादी व प्रतिवादीगण के शामलाती कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी के नम्बरान है जो पक्षगण को हमारे पूर्वज से विरासत में प्राप्त हुए हैं । उक्त नम्बरान का पक्षगण में आज

 8/10/18

तक विधिक विभाजन नहीं हुआ है । उक्त नम्बरान वाद में विवादित हैं तथा हमारे गांव का बन्दोबस्त सम्वत् 2051 में हुआ था । बन्दोबस्त के कर्मचारियों ने नये आराजीयात विवादित के नये नम्बरान बनाते समय गलत तरीके से हाल ख0 नं0 280 रकबा 1.09, 287 रकबा 1.26, 666 रकबा 1.35 प्रतिवादी सं0 1 व 2 के पिता बुद्धा लाल के नाम दर्ज कर दिया जबकि प्रतिवादीगण सं0 1 व 2 के हिस्से में आराजीयात विवादित का मात्र 1/2 हिस्सा अर्थात 8 बीघा 17 ऐयर हिस्सा आता है । अर्थात उनके हिस्से में 6 बीघा 3 ऐयर आराजी अधिक दर्ज कर दी । इस प्रकार प्रतिवादी सं0 3 के हाल ख0 नं0 780 दर्ज कर दिया जो कि गलत तरीके से दर्ज कर दी तथा प्रतिवादी सं0 4 पप्पू के हिस्से में एक ऐयर भूमि भी दर्ज नहीं की । बन्दोबस्त विभाग के कर्मचारियों के उक्त सभी इद्राज गलत दर्ज किये हैं और दुरूस्ती के मोहताज है । बन्दोबस्त विभाग के कर्मचारियों को किसी भी व्यक्ति के खातेदारी अधिकारों को बदलने का कोई अधिकार नहीं है लेकिन बन्दोबस्त विभाग ने नया नम्बर बनाते समय गलत तरीके से जो इन्द्राज बनाये है जो गलत है और दुरूस्ती योग्य है । प्रतिवादीगण के द्धारा वादी को विवादित आराजी से जबरन बेदखल करने की धमकी दी । यदि प्रतिवादी अपने उक्त इरादें में सफल हो गये तो वादी को अपूरणीय क्षति होगी । इसलिए प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावें कि वे विवादित आराजी का विक्रय नहीं करें । विद्धान तहत न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनकर वादी का प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट दि0 20.06.2018 को खारिज कर दिया जिस निर्णय दिनांक 20.06.2018 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 विद्धान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट व रेस्पो0 सं0 3 व 4 रामदयाल के वारिसान है जो विवादित आराजी के 1/2 हिस्से के खातेदार है । प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 1 व 2 भी 1/2 हिस्से के खातेदार हैं । सम्वत् 2051 के बन्दोबस्त के उसके अनुसार विवादित आराजी ख0 नं0 280, 287, 666, 763, 780, 770/1989 वाके ग्राम भण्डोडी है जिसके गत ख0 नं0 82, 85, 208, 258, 266 व 269 है । सम्वत् 2051 के बन्दोबस्त में ख0 नं0 280, 287, 666 प्रतिवादी सं0 1 व 2 के पिता बुद्धा के नाम दर्ज कर दिये जिसका कुल रकबा 3.70 है0 दर्ज कर दिया । कुल रकबा 4.37 है0 जो 17.06 बीघा है । रेस्पो0 के हिस्से में 2.18 है0 आना चाहिए जबकि तीन नम्बरों में से रेस्पो0 का 3.70 है0 रकबा दे दिया जो कि 1.52 है0 ज्यादा है । अपीलांट/वादी के नाम हाल ख0 नं0 763, 770/1989 कुल रकबा 0.24 है0 रेस्पो0 सं0 3 सीताराम के नाम ख0 नं0 780 रकबा 0.43 कुल रकबा 0.67 है0 है । प्रतिवादी/रेस्पो0 सीताराम ने ख0 नं0 780 को रेस्पो0 सं0 5 को बेचान कर दिया । अपीलांट ने तहत न्यायालय में दुरूस्ती का दावा किया जिसमें अपीलाट को 1/2 हिस्से में से 1/3–1/3 हिस्सा यानि 1/6–1/6 हिस्सा चाहिए । अपीलांट के हिस्से में केवल 0.24 ऐयर आया है । रकबा 2.18 है0 में से 1/3 हिस्सा लगभग 72 या 73 ऐयर आना चाहिए । जवाब प्रतिवादी का गलत है कि सैटलमेन्ट ने सही किया है । सैटलमेन्ट को प्रार्थना पत्र पेश किया उसमें जगदीश अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है और नामान्तकरण सं0 61 दर्ज करवा दिया । पता नहीं सैटलमेन्ट ने क्यों इन्द्राज बदल दिये ।

बंटवारा समान नहीं है । एक पक्षकार को ज्यादा हिस्सा दिया और एक को कम हिस्सा दिया है जो कि गलत है । पक्षकारान को हिस्सा सही दिया गया या गलत दिया यह दावे में तय होगा । अपीलांट अपना 1/3 हिस्सा सुरक्षित करना चाहता है । 1/2 हिस्से में से 71 ऐयर जमीन चाहिए । अपीलांट को 24 ऐयर आराजी आयी है तथा सीताराम को 43 ऐयर मिली है । आगे रेस्पो0 इस आराजी को बेचान कर देगें तो हम कहां जाएगें तथा कहां से हमें आराजी मिलेगी । अपीलांट ने बयनामा को चैलेन्ज किया है तथा इस आशय का अस्थाई स्थगन चाहा है कि विवादित आराज को रहन, बय नहीं करें तथा कब्जा बदस्तूर रहे तथा कोई व्यवधान न हो । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति चाही है ।

जवाब बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का मौखिक बहस में कहा कि अपीलांट का कथन कि सैटलमेन्ट ने गलत किया है तथा विभाजन सही नहीं किया है, यह गलत है । जगदीश अपीलांट की यह आपत्ति गलत है । बहस जवाब में कहा कि पक्षकारान के मध्य सह खातेदारी की आराजी के बहुत से नम्बर हैं तथा बहुत रकबा है । अपीलांट ने मात्र 6 खसरा नम्बरों को ही पेश किया है जबकि हकीकत ये है कि सभी सह खातेदारों के मध्य समस्त सह खातेदारी की आराजी में से बन्दोबस्त के दौरान राजीखुशी, सहमति से बंटवारा करा लिया है तथा सभी को हिस्से अनुसार समान आराजी प्राप्त हुई है । बन्दोबस्त में प्रार्थना पत्र पेश किया है उसमें कब्जे के आधार पर बंटवारा चाहते हैं । अपीलांट ने क्लीन हैण्ड से दावा पेश नहीं किया तथा अपीलांट ने अन्य खसरा नम्बरान को शामिल क्यों नहीं किया । अपीलांट ने कैम्प के बंटवारे को चैलेन्ज क्यों नहीं किया । दि0 3.9.1994 को इकरारनामा है जिसका अवलोकन कराया । इन्तकाल सं0 61 इसी बंटवारें के आधार पर खुला है । जगदीश के हिस्से में 1.70 है0 आराजी आयी है । गिर्राज उर्फ पप्पू के हिस्से में 2.25 है0 आराजी आयी है । पर्चा खतौनी इसी आधार पर बनी है । इसमें जगदीश का हिस्सा अलग है । ख0 नं0 780 रकबा 0.43 ऐयर रू0 6.70 लाख में रेस्पो0 सं0 5 ने सीताराम से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खातेदार सीताराम से खरीद किया है जिसका नामान्तकरण भी दर्ज हो गया है । साथ ही ख0 नं0 825 गिर्राज से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रेस्पो0 सं0 5 ने क्रय किया है जिसका भी नामान्तकरण दर्ज हो गया है । मन्दिर परिक्रमा के लिए आराजी खरीदी है । यदि रेस्पो0 को पाबन्द किया जाता है तो नुकसान रेस्पो0 हो होगा । इसलिए अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज की जाकर अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

जवाबुल जवाब में अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि सैटलमेन्ट में पेश प्रार्थना पत्र में अपीलांट का नाम नहीं है । सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी को बंटवारा करने का कोई अधिकार नहीं है । बंटवारा का दावा करते वहीं प्रारम्भिक डिक्री जारी होती । अपीलांट ने तो 1/2 में से 1/3 हिस्से का क्लेम किया है । रेस्पो0 सं0 3 व 4 से कोई मतलब नहीं है । इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने की इस्तदुआ की ।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । तहत न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत कानूनी नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया ।

8/10

अपीलांट का अपील में मुख्य कथन है कि विवादित आराजी में बन्दोबस्त ने गलत इन्द्राज कर दिये हैं तथा अपीलांट का 1/2 हिस्से में से 1/3 हिस्से का खातेदार दर्ज रेकार्ड किया जाना चाहिए ।

रेस्पो0 अभिभाषक का मुख्य बिन्दू यह है कि अपीलांट क्लीन हैण्ड से अपील में नहीं आये हैं । वादी/अपीलांट व प्रतिवादी/रेस्पो0 के मध्य आराजी अन्य को शामिल करते हुए विधिवत् कानूनी बंटवारा हो चुका है तथा नामान्तकरण सं0 61 से सभी की अलग-अलग खातेदारी भी दर्ज हो चुकी है ।

दौराने बन्दोबस्त सभी सह खातेदारों की सहमति से विवादित आराजी अपील व अन्य आराजीयात बाबत कब्जे काश्त के आधार पर बंटवारा हो चुका है तथा अलग-अलग खातेदारी दर्ज हो चुकी है । रेस्पो0 अभिभाषक ने अवगत कराया है कि रेस्पो0 सं0 3 ने खातेदारी की हैसियत से तथा अपने हिस्से की आराजी में से रेस्पो0 सं0 4 व 5 को विवादित आराजी में से कुछ हिस्सा बेचान कर दिया है तथा उसका नामान्तकरण दर्ज हो गया है । यह आराजी मन्दिर परिक्रमा के लिए खरीद होना बताया तथा मौके पर कब्जा काश्त भी हस्तान्तरित होना बताया ।

अपीलांट द्वारा विभाजन होने तथा तहत न्यायालय द्वारा साक्ष्य से दावा निर्णित होने तक राजस्व रेकार्ड व मौके व कब्जे की यथास्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई स्थगन चाहा है जबकि रेस्पो0 सं0 1 ल0 3 व 4 व 5 का कहना है कि सीताराम ने आराजी हिस्से में से रेस्पो0 सं0 4 व 5 को जमीन का बेचान कर दिया तथा कब्जा हस्तान्तरित कर दिया । रेकार्ड में नाम दर्ज हो गया है । अतः जारी अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त की जावें ।

पत्रावली का उपरोक्त कानूनी बिन्दुओं पर अवलोकन किया तथा तहत न्यायालय के निर्णय दिनांक 20.06.2018 का अवलोकन किया गया । तहत न्यायालय द्वारा अपने निर्णय से वादी/अपीलांट को इस आधार पर कोई स्थगन आदेश नहीं दिया गया कि रेस्पो0 सं0 3 द्वारा एक खातेदार की हैसियत से रेस्पो0 सं0 5 को बयनामा किया है । न्यायालय द्वारा पत्रावली का अवलोकन करने तथा बहस व रेकार्ड से यह बिन्दु भी सामने आया है कि अपीलांट/वादीगण जिन खसरा नम्बरान का दावा किया है और जिनकी अपील पेश की है, उन खसरा नम्बरान के अलावा अन्य कई खसरा नम्बर को शामिल करते हुए अपीलांट व रेस्पो0 के मध्य दौराने बन्दोबस्त बंटवारा हुआ है तथा उसमें सभी सह खातेदारों को अपने हिस्से अनुसार तथा कब्जे काश्त अनुसार खातेदारी प्राप्त हुई है तथा नामान्तकरण सं0 61 द्वारा मुताबिक बंटवारा अलग-अलग खातेदारी प्रदान की गई है ।

अतः एक खातेदार द्वारा उसके हिस्से में आये रकबे से कम रकबे का यदि बयनामा किया जाता है तो यह उस खातेदारी का अधिकार है । चूंकि बंटवारा पहले ही अलग-अलग खसरा नम्बरान का हो चुका है और मुताबिक बयनामा कब्जा हस्तान्तरित किया जा चुका है तो ऐसी स्थिति में एक सद्‌भावी क्रेता को किसी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है । अतः बयनामा के आधार पर रेकार्ड में अंकन के आधार पर आये खातेदार ये वर्तमान आराजी के उपयोग व उपभोग से पाबन्द नहीं किया जा सकता है ।

चूंकि वाद वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में दर्ज इन्द्राजों की बन्दोबस्त की दुरूस्ती को सही करने बाबत पेश किया है ।

8/10/18

अतः आगे से सभी सह खातेदारों को पाबन्द किया जाता है कि वे आगे विवादित आराजी को रहन, बय मुन्तकिल नहीं करें । इसलिए अपीलांट की अपील आंशिक स्वीकार योग्य पायी जाती है और तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दि0 20.06.2018 निरस्त किया जाता है तथा रेस्पो0 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा स्थगन आदेश मूल वाद के निर्णय तक इस आशय के साथ पाबन्द किया जाता है कि वे विवादित आराजी को अब आगे से और कहीं बयनामा नहीं करावें तथा जो बयनामा कराये गये हैं उनके आधार पर रेकार्ड में अंकन होने के बाद आगे किसी अन्य व्यक्ति को बेचान नहीं करें । रेकार्ड में अंकित खातेदारी एवं कब्जे काश्त मुताबिक रेकार्ड एवं बयनामा एवं दूसरे के हिस्से व कब्जे काश्त में मदाखलत, मजाहमत नहीं करें । तहत न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/रेस्पो0 सं0 5 को सद्भावी क्रेता बताने पर वह अपनी खरीदशुदा आराजी के उपयोग व उपभोग हेतु स्वतंत्र होगा । खर्चा अपना-अपना वहन करें ।

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

निर्णय आज दिनांक 08.10.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/10/18

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर