न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 114/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. मुन्शीराम पुत्र गिरधारी जाति खटीक निवासी कठूमर तहसील कठूमर जिला अलवर राज0

..... अपीलांट

बनाम

1. रामावतार पुत्र गंगाराम जाति जाटव निवासी सुर्री का नंगला तन कठूमर तहसील कठूमर जिला अलवर राज0

..... रेस्पोडेण्टस

उपस्थित :–
1. श्री दशरथ सिंह नरूका, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री मूलचन्द चौधरी, अभिभाषक रेस्पो0।

::: निर्णय :::

दिनांक :–11.02.2021

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय दिनांक 12.10.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1353/2406 रकबा 0.59 है0 वाके ग्राम कठूमर तहसील कठूमर जिला अलवर राज0 में है जिस विवादित आराजी की बाबत रेस्पो0 द्वारा तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर के समक्ष एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मय प्रार्थना पत्र धारा 212 आरटीएक्ट के तहत तहत अदालत के समक्ष पेश किया। अपीलांट द्वारा सही तथ्यों के आधार पर जबाव प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत, तहत अदालत के समक्ष पेश किया। रेस्पो0 द्वारा राजस्व वाद के साथ पेश प्रार्थना पत्र धारा 212 को रेस्पो0 के पक्ष में प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति साबित न होते हुये भी खिलाफ मौका कब्जा, विधि विरूद्ध रेस्पो0 के कथनों को ही सही मानते हुये स्वीकार करते हुये आलोच्य आदेश दिनांक 12.10.2018 पारित किया है। जिस निर्णय 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 कहा कि अपीलांट ने रेस्पो0

को दिनांक 07.06.2018 को अपनी घरेलू आवश्यकता की पूर्ति के लिये विवादित आराजी खसरा नंबर 1353/2404 रकबा 0.59 है0 में से 07/118 हिस्सा तरफ दक्षिण का बेचान मुबलिग 7,75000/– रूपये में कर दिया था। जिस पर रेस्पो0 ने अपीलांट को 1,01100/– एक लाख एक हजार एक सौ रूपया साई के मददे दिये। जिस पर 500/– रूपया के स्टाम्प पेपर पर एक माह के अंदर नो ड्यूज प्राप्त कर बयनामा करना तय हुआ था जिस पर मिन अपीलांट ने अपने इकरारनामा में दर्ज शर्तों की पालना करते हुये दिनांक 21.06.2018 को रेस्पो0 के पक्ष में अग्रिम साई के मद्दे ही आपसी विश्वास पर बयनामा करा दिया और बकाया रकम का भुगतान घर चलकर लेना तय था और उसी दिन उक्त बेचानशुदा जमीन का कब्जा मौके पर रेस्पो0 को दे दिया। अपीलांट ने घर पर रेस्पो0 से बकाया बय राशि की मांग की तो रेस्पो0 ने एक दो दिन में बकाया बय राशि का भुगतान करने को कहा इसके बाद रेस्पो0 यह कहने लगा कि मैने उक्त आराजी को न्यू अरावली शिक्षा समिति को बेचान कर दिया है, उनसे पैसे आने पर आपकी बकाया राशि अदा कर दूंगा। लेकिन रेस्पो0 ने बकाया राशि का आज तक भुगतान नही किया है। रेस्पो0 द्वारा विवादित आराजी खसरा नंबर 1353/2406 रकबा 0.59 है0 में से 7/118 हिस्सा भूमि का तकासमा चाहा गया जबकि मिन अपीलांट द्वारा उक्त विवादित आराजी में से 7/118 भाग तरफ दक्षिण का हिस्से का बेचान रेस्पो0 को किया जा चुका है व कब्जा आराजी सौंपी जा चुकी है तथा रेस्पो0 ने मिन अपीलांट से क्रयशुदा भूमि को जिस हिस्से भूमि 7/118 हिस्स का तकासमा चाहा गया है, में मिला लिया गया है ऐसी सूरत में रेस्पो0 पुनः 7/118 भाग का तकासमा कराने से कानूनी रूप से बाध्य है लेकिन तहत अदालत द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर नही किया। विवादित आराजी खसरा नंबर 1353/2406 में से 7/118 तरफ दक्षिण हिस्से का बेचान किया गया था उसी समय रेस्पो0 को कब्जा दे दिया गया था। बाद कब्जा लेने आराजी को रेस्पो0 ने अपने हिस्से की आराजी में सम्मिलित कर लिया था लेकिन रेस्पो0 ने तहत अदालत के समक्ष वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुये तथा अदालत मातहत को गुमराह कर पुनः विवादित आराजी को जर्ये अदालत तकसीम कराते हुये अधिक रकब पर कब्जा पाना चाहता है लेकिन तहत अदालत द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों व तथ्यों को गंभीरता से ना लेकर आदेश पारित किया है। रेस्पो0 इस उक्त जमीन 7/118 भाग को अपनी जमीन हिस्सा भूमि में मिला चुका है ऐसी सूरत में रेस्पो0 विवादित आराजी को पुनः तकसीम नही करा सकता है तथा जो भूमि अपीलांट के पास शेष बची है उसकी पैमायश होना अति आवश्यक था इस बाबत तहत अदालत के समक्ष निवेदन किया लेकिन तहत अदालत द्वारा आलोच्य आदेश पारित कर विवादित आराजी की बाबत रिकार्ड व मौका की यथास्थिति के आदेश दिये हैं जिसके प्रभावी रहने से मिन अपीलांट के हकूक जायल हो रहे हैं। नापूर्ति होने वाली क्षति हो रही है। रेस्पो0 उक्त आदेश की आड में मिन अपीलांट के शेष भूमि पर कार्यकाश्त करने, फसल काटने ले जाने व उपयोग उपभोग करने में बाधा उत्पन्न कर रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.10.2018 अपास्त फरमाया जावे।

जबाव बहस में अधिवक्ता रेस्पो0 का कथन है कि अपीलांट, झूठे मुकदमे दायर करने का आदी है। तहत अदालत में अपीलांट प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति साबित नही कर सका है। उक्त तीनों बिंदु रेस्पो0 के पक्ष में बखूबी

साबित हैं। अपीलांट बेचान की गई भूमि के कब्जे में रेस्पो0 को परेशान करता है। उसके उपयोग उपभोग में मजाहमत पैदा करता है। अपीलांट द्वारा उक्त बेचान की हुई आराजी से संबंधित इकरारनामा व अन्य साक्ष्य इत्यादि पत्रावली पर स्पष्ट हैं। तहत अदालत द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत सही है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

हमने अधिवक्ता अपीलांट व अधिवक्ता रेस्पो0 के तर्को पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.10.2018 का अवलोकन किया तथा रेकार्ड एवं पेश दस्तावेज व साक्ष्यों का अवलोकन किया।

पंजीकृत बयनामा दिनांक 22.06.2018 में पेज 02 पर स्पष्ट रूप से विक्रय की गई भूमि का विवरण इस प्रकार है " क्षेत्रफल हैक्टेयर में खसरा नंबर 1353/2406 रकबा 0.59 है0 का 7/118 हिस्सा तर्फ दक्षिण वाके ग्राम कठूमर तहसील कठूमर विक्रय की गई है"। पेज संख्या 03 के बिंदु संख्या 02 "यह है कि उक्त भूमि का कब्जा क्रेता को संभला दिया गया है"। गैरसायल के जबाव प्रार्थना पत्र 212 के पैरा 03 के अनुसार "सायल ने अपने हिस्से की आराजी को न्यू अरावली शिक्षा समिति को देकर निर्माण कार्य करवा दिया है" एवं उक्त जबाव को शपथ पत्र द्वारा सत्यापित किया गया है। उक्त तथ्यों के विवेचन से यह स्पष्ट है कि जब एक बार पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुसार गैरसायल/अपीलांट द्वारा रेस्पो0/सायल को निश्चित भूमिभाग बेचान कर दिया है, कब्जा करा दिया है तो उस निश्चित स्पष्ट वर्णित भू–भाग पर कब्जा के अलावा अन्य भू–भाग पर कब्जा लेने का कोई कानूनी अधिकार नही है क्योंकि प्रकरण में क्रेता व विक्रेता ही सायल व गैरसायलं हैं, अन्य तीसरा पक्षकार नही। जब सायल द्वारा क्रय की गई जमीन पर विक्रेता द्वारा कब्जा दे दिया गया है एवं उस निश्चित भू–भाग पर निर्माण कार्य कर लिया गया है तो ऐसी स्थिति में सायल के पक्ष में सुविधा का संतुलन नही है। जब सुविधा का संतुलन नही है तो प्रथमदृष्टया केस व अपूर्णीय क्षति का तो प्रश्न ही नही आता। इस तथ्य की पुष्टि गैरसायल द्वारा अदालत तहत में प्रस्तुत जबाव प्रार्थना पत्र 212 के पेज संख्या 02 के आखिरी पैरा में भी अंकित किया है कि विक्रीत निश्चित भूभाग में यदि 1353/2406 रकबा 0.59 है0 के तर्फ दक्षिण 7/118 से कम भूभाग है तो अलग से कब्जा देने को तैयार है। इस प्रकार प्रथमदृष्टया केस सायल का न होकर गैरसायल का है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 12.10.2018 अस्थाई निषेधाज्ञा के 03 मुख्य बिंदुओं के विपरीत है, विधिक व तात्विक त्रुटि है। अतः अपील अपीलांट काबिल स्वीकार के हैं।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय दिनांक 12.10.2018 अपास्त किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

निर्णय आज दिनांक 11.02.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम मीना) 11.02.21
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर