# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

**अपील सं0 :– 54/2019** **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. विमला देवी पत्नी श्री ठाकरदास जाति खत्री निवासी ग्राम बहादरपुर तहसील अलवर जिला अलवर।

..... अपीलांट

बनाम

1. महेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र श्री लल्लूराम गुप्ता जाति महाजन निवासी प्लाट नंबर 431 स्कीम नंबर 02 लाजपत नगर अलवर।

..... रेस्पोडेण्ट

उपस्थित :–
1. श्री गणपत सिंह नरूका, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री विशम्वर दयाल गुप्ता, अभिभाषक रेस्पो0।

## ::: निर्णय :::

**दिनांक :–24.02.2020**

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय दिनांक 09.12.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नंबर 1061/2196 में रकबा 0.25 है0 व 1055 रकबा 0.28 है0 वाके ग्राम बहादरपुर पटटी मीरान प्रार्थीया अपीलांट के कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी है जिस पर प्रार्थीया का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा राजस्व रिकार्ड में प्रार्थीया खातेदार काश्तकार दर्ज है। जिस आराजी से प्रतिवादी रेस्पो0 का कोई ताल्लुक व सरोकार प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से नही है। आराजी खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 वाके ग्राम बहादरपुर प्रतिवादी रेस्पो0 के कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी है कि जो आराजी मिन अपीलांट की आराजी की डोल से लगती हुई है। प्रतिवादी रेस्पो0 द्वारा प्रार्थीया की आराजी का रकबा तरफ पूर्व को 12 मीटर, तरफ पश्चिम को 3 मीटर दबाया हुआ है जो खसरा नंबर 1054 में मिला हुआ है। जिस बाबत नाप कराये जाने पर आदेश कमांक 763 दिनांक 25.09.2019 के अनुसार दिनांक 03.10.2019 को मौका पर्चा पटवारी द्वारा गांव के मौजीज व्यक्तियों की मौजूदगी में बनाया गया जिससे यह साबित था कि प्रतिवादी रेस्पो0 द्वारा प्रार्थी का उक्त रकबा खसरा नंबर 1054 में दबा हुआ है। उक्त पैमाईश जो की गई थी वो रेवेन्यू कर्मचारियों द्वारा की गई थी जिससे यह स्पष्ट साबित था व है कि रेस्पो0 द्वारा प्रार्थी अपीलांट का खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0 का तरफ पूर्व को 12 मीटर व तरफ पश्चिम को 3 मीटर चौडा दबा हुआ है जो खसरा नंबर 1054 में मिला हुआ है। अधीनस्थ अदालत द्वारा प्रस्तुत हुये पेश वाद का आंशिक स्वीकार करते हुये निस्तारण कर

आदेश दिनांक 09.12.2019 को पारित किया गया। जिस आदेश 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीया अपीलांट का प्रार्थना पत्र खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 वाके ग्राम पटटी मीरान जो कि विवादित आराजी है जिसके अन्दर रेस्पो0 द्वारा तरफ पूर्व 12 मीटर व तरफ पश्चिम 03 मीटर दबाई हुई है, की बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जो दिनांक 30.10.2019 को जारी की गई थी, को अपास्त किया है जिसके अपास्त किये जाने से रेस्पो0, प्रार्थीया अपीलांट की उक्त भूमि पर कब्जा कर अवैध निर्माण करने पर उतारू है। जिस वक्त पैमाईश की गई थी उस समय अपीलांट द्वारा व रेवेन्यू कर्मचारियों द्वारा रेस्पो0 को बुलाया गया मगर रेस्पो0 जानबूझकर पैमाईश के वक्त नही आया जिससे भी यह जाहिर व साबित था कि रेस्पो0 के दिल में कपट है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व कर्मचारियों की पैमाईश रिपोर्ट को नही मानने में कानूनी गलती की है। पेशकर्दा मिलान क्षेत्रफल से यह साबित था कि आराजी खसरा नंबर साबिक 707 मिन रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 716 मिन रकबा 2 बिस्वा, के हाल नम्बर 1054 रकबा 0.32 है0 बना है तथा खसरा नंबर साबिक 708 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा का हाल नम्बर 1055 रकबा 0.28 है0 है। जबकि खसरा नंबर साबिक 716 मिन रकबा 2 बिस्वा, जिसके 03 ऐयर, बने हैं वो गैर मुमकिन रास्ता की जमीन है।अधीनस्थ अदालत का यह कहना कानून के खिलाफ है कि रिकॉर्डेड को पाबन्द नही किया जा सकता जबकि रिकार्डेड द्वारा अपीलांट की आराजी को अपनी आराजी में गलत तौर से मिलाई हुई है जो तथ्य मौका रिपोर्ट पैमाईश से जाहिर व साबित थी। अगर अदालत को अपीलांट की मौका रिपोर्ट पर कोई शक था तो उन्हें कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट मंगा सकती थी मगर इस तथ्य पर भी कतई गौर नही किया गया जिस पर भी निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर रेस्पो0 को पाबन्द किया जावे कि आराजी हाल खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0, 1061/2196 रकबा 0.25 है0,वाके ग्राम बहादरपुर पटटी मीरान तहसील अलवर का जो रकबा तरफ पूर्व को 12 मीटर व तरफ पश्चिम 03 मीटर मौके पर रेस्पो0 की आराजी खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 में मिला हुआ है, के वादिनी अपीलांट को किसी कदर बेदखल ना करें व कार्यकाश्त में किसी प्रकार की बाधा पैदा ना करें।

जबाव बहस में अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि मिन अप्रार्थी प्रतिवादी के कब्जेकाश्त खातेदारी का हाल खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 वाके ग्राम बहादरपुर पटटी मीरान उपतहसील बहादरपुर जिला अलवर है। मिन अप्रार्थी की उक्त आराजी के तरफ उत्तर को प्रार्थीया अपीलांट का विवादित आराजीयात में से खेत खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0 लगता हुआ है। प्रार्थीया अपीलांट का दूसरा विवादित खेत खसरा नंबर 1061/2196 प्रार्थिया अपीलांट का विवादित खेत खसरा नंबर 1055 के तरफ उत्तर को है। इससे साफ साबित है कि अपीलांट का विवादित खेत खसरा नंबर 1055 के तरफ दक्षिण में मिन अप्रार्थी का उक्त

आराजी खसरा नंबर 1054 मौजूद है। अपीलांट के उक्त विवादित खेत खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0 है जो मिन अप्रार्थी के खेत खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 से कम है। पूर्व व हाल राजस्व रिकार्ड जमाबंदी आदि में भी उक्त आराजी मुतनाजा खसरा नंबर 1055 का रकबा व मिन अप्रार्थी के खेत खसरा नंबर 1054 जिसके साबिक खसरा नंबर 707 मिन रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 716 मिन रकबा 2 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा थे का रकबा सही दर्ज है।पूर्व नक्शा संवत 2020 में भी खसरा नंबर 1054 व खसरा नंबर 1055 का रकबा सही दर्शाया हुआ है लेकिन अपीलांट प्रार्थीया का पति जो कि रिटायर्ड पटवारी है लालची प्रवृति का व्यक्ति है जिसने राजस्व विभाग के कर्मचारियों से अच्छी मेलजोल का लाभ उठाकर ताहाल नक्शा सन 1992–93 में स्वयं के विवादित आराजी खसरा नंबर 1055 का रकबा 0.28 है0 होते हुये इस रकबे को बडा व मिन अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर हाल 1054 का रकबा 0.32 है0, जो विवादित खसरा नंबर 1055 के रकबे से बडा है, को छोटा रकबा दर्शित करवा दिया। काफी समय गुजर जाने के बाद इतने लम्बे समय में अपीलांट द्वारा उक्त विवादित खेत खसरा नंबर 1055 की पैमाईश कराना व कोई भी विधिक कार्यवाही करना मुनासिब नही समझा। मिन अप्रार्थी द्वारा हाल आराजी खसरा नंबर 1054 को हाल में ही जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 09.09.2019 को तयप्रतिफल अदा कर बकब्जा क्रय की थी जिसका इंतकाल बय नंबर 1805 दिनांक 20.09.2019 मिन अप्रार्थी के हक में स्वीकृत होकर मिन अप्रार्थी का नामा ताहाल राजस्व रिकार्ड जमांबंदी में अमल दरामद हुआ। उक्त आराजी खसरा नंबर 1054 मिन अप्रार्थी द्वारा खरीदने के बाद से ही प्रार्थीया अपीलांट व उसका पति ठाकरदास खत्री द्वारा मिन अप्रार्थी को तंग व परेशान करना शुरू कर दिया और स्वयं का पटवारी होने का लाभ उठाकर हाल पटवारी हल्का से मिल्लत कर हाल नक्शा की आड में कथित मौका पर्चा तैयार कराया है जिसकी मिन अप्रार्थी को कोई जानकारी नही रही है और ना ही मिन अप्रार्थी की मौजूदगी में कोई मौका पर्चा रिपोर्ट तैयार की गई। अपीलांट द्वारा इस प्रकार तैयार कराई गई रिपोर्ट न्यायसंगत नही है। मिन अप्रार्थी द्वारा मुताबिक रिकार्ड व मौके पर मुताबिक रिकार्ड आराजी खसरा नंबर 1054 की नपत करवाकर आराजी क्रय की है। विवादित आराजी खसरा नंबर 1055 की एक इंच भूमि भी यानि विवादित आराजी खसरा नंबर 1055 की एक इंच भूमि भी यानि विवादित आराजी खसरा नंबर 1055 का रकबा मौके पर तरफ पूर्व को 12 मीटर व तरफ पश्चिम को 3 मीटर मिन अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 1054 में मिली हुई नही है। जैसा कि स्वयं अपीलांट प्रार्थीया द्वारा अपने वादपत्र के पैरा संख्या 3 में माना है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0 पर काबिज है व पैरा नंबर 5 में माना है कि आराजी खसरा नंबर 1054 रकबा 0.32 है0 मिन अप्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है जिस पर वो काबिज चला आ रहा है। जब अपीलांट व मिन अप्रार्थी अपनी अपनी आराजी की हद तक मौके पर काबिज है तो विवाद किस बात का? इस प्रकार मिन अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 1054 का एक इंच भाग भूमि को विवादित आराजी का भाग समझे जाने का कोई विधिक आधार नही बनता है। हाल नक्शा में हो रही त्रुटि की बाबत मिन अप्रार्थी को पूर्व में जानकारी नही रही है। नक्शा दुरूस्ती के लिये पृथक से कार्यवाही की जा रही है। मिन अप्रार्थी अपनी आराजी खसरा नंबर 1054 की हद तक उपयोग उपभोग करने, नव निर्माण करने का कानूनी मुश्तहक है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

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।

अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते समय 'कब्जा' महत्वपूर्ण बिंदु है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का प्रायोज्य जिन पक्षकारों के मध्य विवाद है, उनमें से किसी पक्षकार के कब्जे से उसे बेदखल नही करने दिया जा सकता है और इस आधार पर उसे बेदखल नही किया जा सकता है।

यहां यह भी राजस्व रिकार्ड से प्रमाणित है कि दोनों पक्षकारान की आराजीयात अलग अलग हैं तथा रेस्पो0 की यह स्वीकारोक्ति है कि वह केवल अपनी आराजीयात पर ही काबिज है।

त्हत न्यायालय का यह एक निष्कर्ष, कि आराजी खसरा नंबर 1055 का क्षेत्रफल 0.28 है0 है तथा आराजी खसरा नंबर 1054 का क्षेत्रफल 0.32 है0 है, परन्तु नक्शा रिपोर्ट को प्रथम दृष्टया देखने से यह प्रकट है कि कम रकबा वाले खसरा को अधिक व अधिक रकबा वाले रकबे को कम क्षेत्रफल से बनाया है, जो उचित ही है।

विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी भी प्रकार की विधिक त्रुटि नही पाई जाती है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी अलवर के निर्णय दिनांक 09.12.2019 यथावत रखा जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो । निर्णय की प्रति मूल पत्रावली के साथ संलग्न कर तहत न्यायालय को उनकी पत्रावली प्रेषित की जावें ।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24.2.2020

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर