न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 30/2019 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. चन्द्रशेखर पुत्र अशोक कुमार, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम मालाखेड़ा, तहसील मालाखेड़ा, जिला अलवर

..... अपीलाण्ट

बनाम

1. सर्वांगीण शिक्षा समिति मालाखेड़ा, तहसील मालाखेड़ा, जिला अलवर जरिये सचिव दिनेश कुमार शर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा, जिला अलवर

.....वादी रेस्पोडेण्ट

2. तहसीलदार मालाखेड़ा, जिला अलवर
3. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलेक्टर अलवर

.....प्रतिवादी रेस्पोडेण्ट

4. राहुल पुत्र अशोक कुमार
5. सरोज पत्नि अशोक कुमार,
6. रामदुलारी पत्नि मांगे लाल, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा, जिला अलवर
7. श्रीमति मीना शर्मा पुत्री मांगी लाल पत्नि बृजेश शर्मा (मृतक)

7/1 आकाश पुत्र श्रीमति मीना

7/2 नेहा पुत्री श्रीमति मीना, जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा, जिला अलवर

8. श्रीमति मंजू शर्मा पुत्री मांगेलाल शर्मा पत्नि विरेन्द्र कुमार शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी गुलाब बेण्ड के सामने, मुंशी बाजार, अलवर

.....तरतीबी रेस्पोडेण्टान

उपस्थित :–

1. श्री राजीव भार्गव, अभिभाषक अपीलाण्ट व तरतीबी रेस्पो0 सं0 6।
2. श्री देवेन्द्र प्रधान, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय ::: दिनांक :– 17.09.2021

यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 2/68 के निर्णय दिनांक 29.08.2019 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में पेश की गई है ।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट/वादी द्वारा दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया गया कि आराजी ख.नं. 1153 रकबा 0.36 है0, 1156 रकबा 0.17 है0, 1157 रकबा 0.04 है0 कुल किता 3 रकबा 0.57 है0 वाके ग्राम मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर विवादित आराजी है। जिसमें प्रार्थी का हिस्सा 1/2 हिस्सा है एवं जिसे प्रार्थी ने आनन्दी लाल पुत्र कन्हैया लाल जाति माली निवासी साठ फुट रोड़, दाउदपुर जिला अलवर से प्रतिफल राशि 3,50,000/– अदा कर जर्ये बयनामा दिनांक 29.12.18 को खरीद किया है। प्रार्थी का नाम जमाबन्दी में बतौर खातेदार दर्ज हो चुका है। वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी सं0 1, 2 व 3 का 1/24–1/24 भाग तथा अप्रार्थी सं0 4, 5 व 6 का 1/8–1/8 भाग है। प्रार्थी की कुछ भूमि अप्रार्थीगण ने दबा रखी है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी के विरूद्ध गिरोह बनाया हुआ है, जो प्रार्थी को तंग व परेशान करते रहते हैं। कब्जे काश्त में रूकावट मजाहमत पैदा करते हैं। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मातहत अदालत से अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 4 एवं 6 को ताफैसला वाद पाबन्द करवाये जाने का निवेदन किया कि वो रहन बय हिस्से द्वारा मुन्तकिल व मकफूल ना करें, जबरन कब्जा ना करें उपयोग उपभोग में रूकावट मजाहमत ना करें। मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर द्वारा दिनांक 29.08.19 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 4 एवं 6 को जरिये निषेधाज्ञा ताफैसला पाबंद किया गया कि वो प्रार्थी के 1/2 हिस्से तक आराजी आराजी ख.नं. 1153 रकबा 0.36 है0, 1156 रकबा 0.17 है0, 1157 रकबा 0.04 है0 कुल किता 3 रकबा 0.57 है0 के 1/2 भाग वाके ग्राम मालाखेड़ा तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर पर मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रतिवादी सं0 1 द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर गौर नहीं किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट द्वारा विवादित आराजी का अबट 1/2 भाग पूर्व खातेदार से खरीदा है। इस प्रकार अप्रार्थी अजनबी क्रेता की परिभाषा में आता है। यदि वह आराजी का कब्जा चाहता है तो वह पहले आराजी का बंटवारा करावे तब नियमानुसार कब्जा प्राप्त करें। इस प्रकार प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया केस साबित नहीं था। प्रार्थी द्वारा अबट आराजी पर बिना बंटवारा हुए तथा बिना सहाकश्तकार की अनुमति प्राप्त किये हुए कृषि भूमि पर बिना रूपान्तरण कराये हुए पुख्ता निर्माण कर लिया है तथा उस पर वह वर्तमान में स्कूल चला रहा है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध कार्य करने वाले अजनबी क्रेता को संरक्षण दिया है जो गंभीर विधिक त्रुटि है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य पर भी गौर नहीं किया गया कि वाद दायर करने से पूर्व प्रतिवादी सं0 5 श्रीमति मीना शर्मा पत्नि बृजेन्द्र शर्मा का देहान्त हो चुका था तथा वाद मृतक व्यक्ति के विरूद्ध दायर किया गया है। मृतक व्यक्ति के विरूद्ध दायर वाद कानूनन शुन्य है। इस प्रकार

अपीलाण्ट/प्रतिवादी सं0 1 द्वारा अपील पेश कर अदालत हाजा से निवेदन किया गया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर दिनांक 29.08.19 का निर्णय मय खर्चा खारिज किया जावें।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की मौखिक बहस सुनी गयी तथा अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा लिखित बहस पेश की गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेण्ट/वादी जो कि अजनबी क्रेता है, उसके द्वारा कृषि भूमि पर बिना सम्परिवर्तन स्कूल का निर्माण किया गया है, जो कि गैरकानूनी है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट विवादित आराजी का सह खातेदार है तथा मौके पर काबिज है, जिससे मातहत अदालत सहखातेदार को इस प्रकार पाबंद नहीं कर सकती है। साथ ही वादी द्वारा मृतक व्यक्ति के विरूद्ध वाद दायर किया गया था, जिससे वाद मातहत अदालत में प्रथम सुनवाई से ही कानूनन शुन्य था तथा खारिज किये जाने योग्य था, जिस पर मातहत अदालत द्वारा कोई गौर नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों की खुली अवहेलना की गई है। अतः मातहत अदालत का निर्णय दिनांक 29.08.19 निरस्त कर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जावें। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में कानूनी दृष्टान्त आरआरडी 1997 पेज 1, आरआरडी 1996 पेज 148, आरआरडी 1987 पेज 330, आरआरडी 1968 पेज 489, आरआरडी 14.12.2008 पेज 862, आरआरटी 2017(2) पेज 1047 व पेज 1463 पेश किये गये।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा लिखित बहस पेश की गई। लिखित बहस में कथन अंकन किया कि अदालत मातहत द्वारा मौके की नजाकत को देखते हुए उभयपक्षकारान को पाबन्द किया है। यदि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार कर ली गई तो गलत व बदमाश व्यक्तियों को बेच देंगे व गलत रूप से कब्जा कर लेंगे। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज की जावें।

वकूलाय फरीकेन की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया।

जमाबन्दी ग्राम मालाखेड़ा जिला अलवर के खाता संख्या 1171 में अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट सहखातेदार है। विवादित आराजीयात अविभाजित है।

2013 डीएनजे पेज 194 – राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 212, 230 अस्थायी निषेधाज्ञा – प्रतिवादीगण सहखातेदार है और उसके विरूद्ध निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती और अपने हिस्से को विक्रय करने हेतु निर्बन्धित नहीं किया जा सकता।

2017(2) आरआरटी पेज 163 – Mere wrong mention of the provision in the application would not prohibit to the litigation from getting justice.

इन दृष्टान्तों से यह स्पष्ट है कि एक सहकाश्तकार भूमि पर बिना विभाजन किए एक विशिष्ट भाग पर निर्माण नहीं कर सकता है और इस आधार पर दूसरे सहकाश्तकार को कब्जा, विक्रय से निर्बन्धित नहीं किया जा सकता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलाण्ट के हक में पाया जाता है क्योंकि वह विवादित आराजीयात का सहखातेदार है। एक सहखातेदार, दूसरे सहखातेदार को विक्रय से निर्बन्धित नहीं किया जा सकता है।

सुविधा का सन्तुलन भी अपीलाण्ट के पक्ष में है, क्योंकि अवैध आदेश के कारण अपीलाण्ट के हित बाधित होते हैं।

अपूरणीय क्षति भी अपीलाण्ट के पक्ष में है क्योंकि इस कारण वह अपीलाण्ट स्वयं की भूमि पर कोई कृषि सम्बन्धित सुधार कार्य नहीं कर सकता।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाए जाने से स्वीकार की जाती है। अदालत मातहत के आदेश दिनांक 29.08.19 को 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 06.08.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
17.08.21
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर