न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 39/2019 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. रम्बूराम उम्र करीब 60 साल पुत्र श्री गंगाराम जाति जाटव निवासी ग्राम मदनपुरी भूगोर तहसील व जिला अलवर राजस्थान,
2. रामखिलाडी उम्र करीब 57 साल पुत्र श्री गंगाराम जाति जाटव निवासी ग्राम मदनपुरी भूगोर तहसील व जिला अलवर राजस्थान

–अपीलाण्टस/अप्रार्थीगण

बनाम

1. पप्पूराम पुत्र श्री प्रभातीलाल उम्र 49 साल
2. पूर्णमल पुत्र श्री प्रभातीलाल उम्र 51 साल
3. मटरूराम पुत्र श्री प्रभातीलाल उम्र 66 साल जाति जाटव निवासी ग्राम मदनपुरी भूगोर तहसील व जिला अलवर राजस्थान

–रेस्पोडेण्टस/प्रार्थीगण

उपस्थित :–
1. श्री अशोक कुमार शर्मा, अभिभाषक अपीलाण्ट।
2. श्री अनिल यादव, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 27.09.2021

यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर में दायर राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 2/93 उनवान पप्पूराम बनाम रम्बूराम में निर्णय दिनांक 24.06.2019 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टगण द्वारा मातहत अदालत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय का पेश किया कि आराजी ख.नं. 1350 रकबा 0.21 है॰, 1353 रकबा 0.21 है॰, 1354 रकबा 0.46 है॰ वाके ग्राम भूगोर तहसील अलवर में स्थित है। प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण एक ही परिवार के सदस्य है, जो बुद्धाराम के वारिसान है। वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का 1/8–1/8 हिस्सा तथा अप्रार्थीगण का 1/4–1/4 हिस्सा है, आराजी अबट है। उक्त आराजी पर प्रार्थीगण एवं

अप्रार्थीगण शामलात में काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है। जिसका विभाजन नहीं हुआ है। अप्रार्थीगण प्रार्थीगण की आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते है। शामलात में काश्त करना असंभव हो गया है। जिस कारण प्रार्थीगण अपनी आराजी का विभाजन अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी कराना चाहते हैं। अपना अलग खाता कायम कराना चाहते है। अप्रार्थीगण नाजायज फायदा उठाने की गर्ज से विधि विरूद्ध निर्माण कार्य कर रहे है। कार्य काश्त में अवरोध पैदा कर रहे है। दिनांक 31.07.2018 को प्रतिवादीगण ने धमकी दी कि उक्त आराजी पर जबरन कब्जा करेंगे व बेचान करेंगे तथा निर्माण करेंगे। प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है। इस प्रकार प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टगण द्वारा मातहत अदालत से उनके कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी को बेचान नहीं करने, मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं कब्जे काश्त में रूकावट मजाहमत ना करने हेतु अप्रार्थीगण को पाबन्द करने की प्रार्थना की गई। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र पर मातहत अदालत द्वारा दिनांक 20.08.2018 को अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कर दिया गया। उसके बाद मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 24.06.2019 को निर्णय किया कि "अप्रार्थीगण को आराजी खसरा नम्बर 1350 रकबा 0.21 है॰, 1353 रकबा 0.21 है॰, 1354 रकबा 0.46 है॰ वाके ग्राम भूगोर तहसील अलवर में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में रूकावट मजाहमत ना करने, रहन बय ना करने तथा निर्माण नहीं करने हेतु पाबन्द किया जाता है तथा दिनांक 20.08.2018 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पर कन्फर्म की जाती है।" अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अप्रार्थीगण द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील मीमो के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टस ने मिथ्या मनघढन्त तथ्यों व तारीख के आधार पर दावा व प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा तहत अदालत में दायर किये हैं, जबकि रेस्पोडेण्टस/प्रार्थीगण को दावा व प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा तहत अदालत में पेश करने के लिए कोई वादकारण, बिनायदावी एवं बिनायमुखासमत पैदा नहीं होते है। बेजा तंग व परेशान करने व मुकदमाबाजी में फंसाकर आर्थिक एवं मानसिक नुकसान कारित करने की नियत से पेश किये है, परन्तु तहत अदालत ने गौर न हीं किया। विवादित आराजी का बंटवारा आपसी सहमति से आज से लगभग 50 साल पूर्व मृतक परभातीलाल व गंगाराम ने कर लिया था। परभातीलाल रेस्पोडेण्टस/प्रार्थीगण के पिता के हिस्से कब्जे में ख. नं. 1354 व अपीलाण्टस/अप्रार्थीगण के पिता गंगाराम के हिस्से कब्जे में ख.नं. 1350 व 1353 आये थे, जिस पर अपने जीवनकाल तक काबिज रहकर काश्त करते रहे, और परभातीलाल व गंगाराम के स्वर्गवास उपरान्त उक्त आराजी पर रेस्पोडेण्टस व अपीलाण्टस काबिज है। गंगाराम अपीलाण्टस के पिता ने अपने जीवनकाल में अपने हिस्से कब्जे में आई आराजी का विभाजन कर ख.नं. 1350 अपीलाण्ट सं. 1 व ख.नं. 3153 अपीलाण्टस सं. 2 को दे दिया। अपीलाण्ट सं. 1 ने ख.नं. 1350 में मकानात निर्माण कर लिये हैं, शेष आराजी पर काश्त करता है। अपीलाण्टस की हिस्से कब्जे की भूमि सड़क से लगती हुई है, इसलिए प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टस ने आराजी अबट होने की झूठी कहानी बनाकर दावा व प्रार्थनापत्र तहत अदालत में पेश किये है। विवादित आराजी का आपसी सहमति से विभाजन हो चुका है, इसलिए प्रार्थीगण रेस्पोडेण्टस पुनः विभाजन कराने का का अधिकारी नहीं है। आपसी सहमति से हुये विभाजन अनुसार अलग अलग खाता कायम करने में हम अपीलाण्टस को कोई आपत्ति

नहीं है। इस प्रकार अपीलाण्टगण द्वारा अपील मीमो में तहत अदालत के निर्णय को अपास्त करने का निवेदन किया गया।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी मुख्य बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया और कथन किया कि जब विवादित आराजी का बंटवारा आपसी सहमति से आज से लगभग 50 साल पूर्व मृतक परभातीलाल व गंगाराम ने कर लिया था तो अब प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टस पुनः विभाजन कराने के अधिकारी नहीं है। आपसी सहमति से हुये विभाजन के अनुसार अलग अलग खाता कायम करने में अपीलाण्टस को कोई आपत्ति नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्टस विवादित अराजीयात का कानूनन रिकॉर्डेड सह खातेदार है तथा कानूनन रिकॉर्डेड सह खातेदार काश्तकार के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। मौके की रूह एवं दस्तावेजी साक्ष्य से प्राईमाफेसी केस, सुविधा व न्याय का सन्तुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण/रेस्पोडेण्टस के हक में कतई साबित नहीं थे। गलत निर्णय की आड में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो की खुली अवहेलना हुई और अपीलाण्ट के साथ न्याय नहीं हुआ है। अधिनस्थ न्यायालय ने तीन मुख्य बिन्दु ना पूर्ति होने वाली क्षति, सुविधा का सन्तुलन एवं प्रथम दृष्टया केस पर उपलब्ध साक्ष्य से अलग अलग विवेचन नहीं किया है, जबकि तीनों तथ्य मिन अपीलाण्टान के पक्ष में बखूबी साबित व आयद थे। इस प्रकार मातहत अदालत का निर्णय दिनांक 24.06.2019 अपास्त किया जाना आवश्यक है जिसे अपास्त किया जावे। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में कानूनी दृष्टान्त आरआरडी–14.11.2008 पेज 762 तथा आरआरटी 2020(2) पेज 1122 पेश किये गये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने प्रार्थना पत्र धारा 212 के तथ्यों को दोहराते हए कथन किया कि विवादित आराजीयात का कभी कोई विभाजन नहीं हुआ। उभयपक्षकारान के मध्य विभाजन कानून 'मिट्स एण्ड बाउण्ड' के आधार पर किये जाने से पूर्व अपीलाण्ट किसी भी भाग पर निर्माण कर लेंगे तो वादकरण व्यर्थ हो जायेगा। अपीलाण्ट को अबट आराजी पर निर्माण करने से रोका जाना चाहिए। अदालत मातहत द्वारा विधिक रूप से सही निर्णय पारित किया है। अतः अपीलाण्ट अपील सव्यय खारिज फरमाई जावें।

हमारे द्वारा उभयपक्षकारान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व पत्रावली का सूक्ष्म अवलोकन किया गया।

जमाबन्दी ग्राम भूगोर सम्वत् 2069–74 ख.नं. 1350, 1353, 1354 कुल किता 03 रकबा 0.88 हैक्ट. अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेण्ट के शामलात दर्ज रिकॉर्ड है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अनुसार जोत का विभाजन दो प्रकार से है–

(1) सहमति की दशा में तहसीलदार द्वारा तथा

(2) असहमति होने पर राजस्व न्यायालय द्वारा।

इस प्रकार अपीलाण्ट का यह कथन है कि विवादित आराजीयात का बहामी तौर पर बंटवारा हो गया है। कानून की नजरों में मान्य नहीं है, जब तक कि सहमति विभाजन तहसीलदार द्वारा प्रमाणित नहीं हो जावें।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्त आरआरटी 2020(2) पेज 1122 – ''संयुक्त खातेदारी की भूमि – प्रत्येक सह–खातेदार भूमि के कब्जे में होना माना जाएगा'' यह दृष्टान्त अपीलाण्ट के पक्ष में न होकर रेस्पोडेण्ट के पक्ष में है।

दृष्टान्त आरआरडी–14.11.2008 पेज 762 – ''प्रत्येक सह–खातेदारी प्रत्येक हिस्से पर काबिज माना जाता है अतः उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती'' इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है, क्योंकि वादीगण के प्रार्थना–पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विवाद का मुख्य बिन्दु ''अबट आराजी पर अप्रार्थीगण द्वारा निर्माण कार्य किये जाने को रूकवाने हेतु पाबन्द करवाने'' से सम्बन्धित है।

इस सन्दर्भ में 2018(1) आरआरटी 156 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि – ''कृषि भूमि का विवाद – वाद के निस्तारण तक यथावत रखने का आदेश युक्तियुक्त है।'' चूंकि अपीलाण्ट द्वारा अविभाजित कृषि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में वाद की विषय वस्तु को आराजीयात का विभाजन होने तक यथास्थिति बनाये रखा जाना न्यायोचित्त है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के आदेश दिनांक 24.06.2019 में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं होगा।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर का निर्णय दिनांक 24.06.2019 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 आज दिनांक 27.09.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर