न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—366/2011/225 आर.टी.एक्ट (2011/00086)

1. माध्यमिक शिक्षा बोर्ड राजस्थान, अजमेर जरिए सचिव।

अपीलांट

बनाम

1. श्री किशनगोपाल हेडा पुत्र नाथूलाल हेडा मृतक जरिए वारिसानः—
1/1 रामेश्वरी देवी पत्नि किशनगोपाल निवासी बीएच 102 अभिमन्यु अपार्ट मेंट वसुंधरा एनक्लेव एसओ पूर्वी दिल्ली
1/2 गिरीश कुमार हेडा पुत्र श्री किशनगोपाल निवासी बीएच 102 अभिमन्यु अपार्ट मेंट वसुंधरा एनक्लेव एसओ पूर्वी दिल्ली
1/3 मनोज हेडा पुत्र किशनगोपाल हेडा निवासी फलेट 5 ब्लॉक 1 भारत पेट्रोलियम चेम्बर स्टाफ कॉलोनी अजीत बाग आशिष सिनेमा वीटीसी मुम्बई।
1/4 मधु गगरानी पुत्री किशनगोपाल पत्नि गगन बंशीलाल निवासी बी 104/105 रहेजा सोल उद्योग नगर एसवी रोड गोरे गांव वेस्ट मुम्बई मोतीलाल नगर मुम्बई महाराष्ट्र 400410
2. श्री रामवल्लभ हेडा पुत्र नाथूलाल हेडा मृतक जरिए वारिसानः—
2/1 भगवती हेडा पत्नि रामवल्लभ निवासी ए 5, कावेरी महिमा सोसाईटी बांगर नगर गोरेगांव वेस्ट मुम्बई।
2/2 श्याम वल्लभ हेडा पुत्र रामवल्लभ निवासी ए 2/6/1 मजंजा अबसवा 211 बीटी रोड बारां नगर नार्थ 24 परगना वेस्ट बंगाल 700036 वेस्ट बंगाल इण्डिया।
2/3 गोविन्द वल्लभ हेडा पुत्र रामवल्लभ निवासी शगून प्लॉट नं0 22, बालाजी विहार बी कोल नगर अजमेर।
2/4 शिव वल्लभ हेडा पुत्र रामवल्लभ मृतक जरिए वारिसानः—
2/4/1 प्रेमलता हेडा पत्नि शिव वल्लभ निवासी पी 4/8 उषा किरन बांगर नगर गोरेगांव वीटीसी वेस्ट मुम्बई।
2/4/2 राजा हेडा पुत्र शिव वल्लभ निवासी पी 4/8 उषा किरन राम मंदिर रोड गोरेगांव वेस्ट मुम्बई मोतीलाल नगर बोरी वली मुम्बई सुवरबन महाराष्ट्र 400410
2/4/3 रवि हेडा पुत्र शिव वल्लभ पी 4/14 उषा किरन गोरेगांव वेस्ट मुम्बई मोतीलाल नगर मुम्बई महाराष्ट्र 400410
2/5 मंजु हेडा पुत्री रामवल्लभ निवासी चुर्तुभुज भवन जीपीओ के सामने अजमेर हाल निवासी अहमदाबाद गुजरात
2/6 मीनू माहेश्वरी (फिजीशियन) पुत्री रामवल्लभ निवासी न्यूयार्क सीजीआई यूएसए।
3. सत्यनारायण हेडा पुत्र नाथूलाल हेडा मृतक जरिए वारिसानः—
3/1 नीता छापरवाल पुत्री सत्यनारायण केयरआफ गोविन्द 196, राम टैकरी गली नं0 4, मंदसौर मध्यप्रदेश 458001
3/2 रशिम काबरा पुत्री सत्यनारायण केयरआफ योगेश काबरा फलेट नं0 1202 गुडेजा प्रेमीएर, सीएचएस मागाठाणे आफ डब्ल्यू ई हारवे बोरीवली इस्ट मुम्बईब सरवन महाराष्ट्र 400066
3/3 पूजा त्रेहन पुत्री सत्यनारायण केयरआफ अनुज त्रेहन क्यू 404, एमार द एन्क्लाय पाम ड्राईव सेक्टर 66 साउथ सिटी—2 गुडगांव हरियाणा 122018.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.07.2011 राजस्व वाद संख्या 14/2010.

उपस्थितः–
1. श्री हगामीलाल चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री गिरीश पारीक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3

निर्णय

दिनांकः– 21.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 14/2010 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनते हुए प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.7.20211 को तीनों बिंदु यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध करते हुए अप्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने का व ता फैसला मूल वाद वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2988 रकबा 00–16–00 खसरा नम्बर 2989 रकबा 00–06–10 की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे एवं किसी प्रकार का परिवर्तन/निर्माण कार्य न करे ना ही करावे इस प्रकार का आदेश प्रदान किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 14/2010 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2011 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट एव उसके विक्रेता प्रथम दृष्टया विवादित आराजीयात के काबिज खातेदार नहीं है भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी आधार एवं सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना सम्वत् 2015 की भू–प्रबन्ध विभाग की जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट के विक्रेता लाल सिंह का नाम अवैध रूप से खातेदार दर्ज कर दिया जबकि भू–प्रबन्ध विभाग को प्रथम दृष्टिया लाल सिंह को, खातेदार दर्ज करने का अधिकार नहीं है और उक्त इन्द्राजों से लाल सिंह को कोई अधिकार नहीं मिलते है और लाल सिंह द्वारा किये गये बैचान से रेस्पोडेन्ट हो कोई अधिकार नहीं मिलते है, उक्त विधिक एवं तथ्यात्मक स्थिति का अधीनस्थ न्यायालय ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अपने आदेश में विवेचन एवं विश्लेषण नहीं कर बिना किसी विधिक आधार के रेस्पोडेन्ट को विवादित आराजीयात का काबिज खातेदार मानकर आदेश पारित किया है। विवादित आराजीयात सैय्यद हलीमुद्दीन वगैरह की खातेदारी भूमि थी जो पाकिस्तान चले जाने पर उक्त भूमि निष्क्रान्त सम्पत्ति होकर भारत सरकार में निहित हो गई और कस्टोडियन विभाग द्वारा उक्त भूमि जरिये सेल सर्टिफिकेट क्लेम नं. 660/ए0जे0एम0/52 ऑफ 195 बाबत खाता नं. 1197/61/2 खसरा नं. 2988, 2989 एवं अन्य खसरा बाबत सार्वजनिक निलामी दिनांक 23 मई 1963 के तहत दिनांक 25.10.1963 को The Court of State Competent Officer Rajasthan द्वारा श्री मिठनलाल पुत्र श्री राधा किशन के पक्ष में सेल सर्टिफिकेट जारी किया गया और उक्त मिठनलाल द्वारा दिनांक 02.06.1964 को उक्त भूमि अपीलान्ट को बैचान कर कब्जा आराजी सौंप दिया तब से अपीलान्ट ही उक्त आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है। जिसकी पुष्टि न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वारा किये गये मौका निरीक्षण से भी होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के एवं बिना किसी अभिलेख के चौसाला जमाबन्दी सम्वत् 2015 से 2018 में लालसिंह को खातेदार मानकर एवं खसरा गिरदावरी 2014 से 2017 में लालसिंह को बहैसियत कृषक मानकर आदेश पारित किया है जबकि सम्वत् 2015 से 2018 का कोई अभिलेख पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं इसके विपरित सम्वत् 2016 से 2019 की जमाबन्दी में सैय्यद हल्लीमुद्दीन खातेदार दर्ज है और खसरा गिरदावरी 2014 से 2017 में लालसिंह कृषक नहीं होकर 1/5 बांटा काश्त दर्ज है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों के विपरित एवं बिना किसी अभिलेख के आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों विधिक स्थिति एवं जवाब के समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात का अपने आदेश में विवेचन एवं विश्लेषण नहीं कर राजस्व अभिलेख एवं न्यायालय सहायक कलेक्टर की मौका रिपोर्ट जिसमें अपीलान्ट का आधिपत्य बताया गया है के विपरित आदेश पारित किया है। विवादित आराजीयात सैय्यद हल्लीमुद्दीन वगैरह की खातेदारी भूमि होकर उनके पाकिस्तान चले जाने से निष्क्रान्त सम्पत्ति होकर निष्क्रान्त सम्पत्ति अधिनियम की धारा 46 के तहत रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थना पत्र की सुनवाई का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं है। उक्त प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष अपील में विचाराधीन होकर पत्रावली राजस्व मण्डल द्वारा तलब करने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली मण्डल में नहीं भिजवाकर आदेश पारित किया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 14/2010 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2011 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि थोक मालियान अजमेर अवस्थित खसरा नं. 2988 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नं. 2989 रकबा 06 बिस्वा 10 बिस्वासी कुल किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा आराजीयात प्रार्थीगण के पिता ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.10.1963 द्वारा क्रय की थी। उक्त आराजीयात पर प्रार्थीगण का क्रय से आज दिनांक तक कब्जा काश्त चला आ रहा है एवं राजस्व रिकार्ड में भी अमल दरामद किया जा चूका है। चूंकि प्रार्थीगण कुछ समय से अजमेर से बाहर निवास कर रहे थे इस दौरान प्राथीगण के परिवार के लोगों द्वारा विवादित आराजीयात की देखरेख की जा रही थी। अप्रार्थी द्वारा गैर कानूनी रूप से बिना स्वत्त्व एवं अधिकार के दिनांक 7.1.1981 को प्रार्थीगण के मजदूरों को जबरन बेदखल कर विवादित आराजीयात पर कब्जा करने एवं कृषि करने की नाजायज प्रयास किया गया जो कृत्य अप्रार्थी की ओर से गैर कानूनी एवं कानून से बहार जाकर किया गया। विवादित आराजीयात के प्रार्थीगण रिकोर्डेड खातेदार है इसलिए उनका आराजीयात पर कब्जा काश्त करना न्याय संगत है प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में अप्रार्थी द्वारा किसी भी प्रकार से दखलदांजी करना गैर कानूनी है। प्रार्थीगण ने दिनाक 7.1.1981 को जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट नोटिस भेजकर अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलंदाजी न करने बाबत निवेदन किया। दिनांक 18.2.1981 को अप्रार्थी द्वारा गैर कानूनी रूप से अन्य व्यक्तियों एजेन्ट्स एवं मजदूरों द्वारा विवादित आराजी पर जाकर जबरन कब्जा कर चारदीवारी बनाने का प्रयास किया। प्रार्थीगण व उसके परिवाजन द्वारा विरोध किया गया तो उन्होंने गाली गलौच की एवं झगड़ा करना प्रारम्भ कर दिया। उक्त वारदात बाबत प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी को टेलीग्राफिक नोटिस दिया गया एवं संबंधित पुलिस थाने में रिपोर्ट दर्ज करायी गयी उपरान्त इसके अप्रार्थी द्वारा विवादित आराजीयात पर निर्माण करने का प्रयास जारी रहा। उक्त उनवानी वाद में न्यायालय द्वारा 20.9.2005 को निर्णय पारित किया जाकर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त फरमा दिया गया था जिसके विरूद्ध वादीगण द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के समक्ष अपील संख्या 81/05 प्रस्तुत की गई जो दिनांक 7.10.2010 को स्वीकार फरमाई जाकर तनकी संख्या 3 के अतिरिक्त शेष तनकीयात पर उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर रिकार्ड पर उपलब्ध संम्पूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यो का विस्तृत विवेचन विश्लेषण कर तनकीवार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित फरमाया गया है। लेकिन हाल ही में अप्रार्थी के कर्मचारीगण/नौकर/एजेण्ट इत्यादि द्वारा विवादित भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर नाजायज निर्माण करने का प्रयास किया जा रहा है। इसलिए अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ता फैसला वाद पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दुखलंदाजी व मदाखल उत्पन्न नहीं करे, जबरन अतिक्रमण कर जबरन निर्माण कार्य नहीं करे तथा भूमि की शक्ल एवं रिकोर्ड में परिवर्तन नहीं करे। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि रेस्पोडेंट द्वारा पूर्व में हाजा न्यायालय में पेश अपील संख्या 81/2005 अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश की गई थी जिसे दिनांक 07.10.2010 को अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया था। रेस्पोडेंट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांट/अप्रार्थी को पाबंद करने का निवेदन किया। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने दिनांक 25.7.2011 को अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर मौके व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित कर दिए। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पूर्व में दिनांक 20.9.2005 को रेस्पोडेंट/प्रार्थी का राजस्व वाद खारिज कर दिया गया था उक्त खारिज आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी द्वारा हाजा न्यायालय में अपील संख्या 81/2005 अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश की गई जिसे निर्णय दिनांक 7.10.2010 द्वारा रिमाण्ड किया गया था। जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में पेश कर रखी है जो विचाराधीन है। उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु अप्रार्थी के पक्ष में मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत 212 राजस्थान काश्तकरी अधिनियम 1955 कानूनी प्रावधानों के बाहर जाकर निर्णय पारित किया गया। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न सहायक जिलाधीश अजमेर की मौका रिपोर्ट के अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि किसी प्रकार की काश्त नहीं होकर मौके पर माध्यमिक शिक्षा बोर्ड का भवन निर्माण हो रहा है तथा वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेंट का किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब में भी यह अंकित किया है कि मूल वाद राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है तथा अभिलेख तलब किया गया है ऐसी स्थिति में यह प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संधारण योग्य नहीं है। इस प्रकार रेस्पोडेंट का विवादित आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त नहीं होने से उन्हें किसी प्रकार की कोई अस्थाई निषेधाज्ञा उनके पक्ष में जारी नहीं की जा सकती थी साथ ही द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन होने से उक्त प्रार्थन पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सारहीन हो चुका था तथा उक्त प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर निर्णय पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों ही बिंदु अपीलांट के पक्ष में बखूबी साबित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के परे जाकर कानूनी बिंदुओं को नजरअंदाज कर गैर कानूनी आदेश पारित किया गया है।

"RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- *For getting temporary injuction applicant has to prove prime facie case, tittle and possession on the land. When these conditions are fulfilled, the court can issue temporary injuction.* RBJ (18)2011 PAGE 566.

अस्थाई निषेधाज्ञा उस पक्षकार के हक में जारी की जा सकती है जिसका कब्जा है चाहे वह कब्जा अधिकृत है अथवा नहीं **(1974 आर0आर0डी0 475 हाकिम अली बनाम जगाल)**

अस्थाई निषेधाज्ञा से जारी किए जाने से पूर्व यह प्रमाणित होना चाहिए कि प्रार्थी का आराजी जेर बहस पर कब्जा है तथा कब्जा में दखल किए जाने की आशंका है **(1974 आर0आर0डी0 129 राज्य बनाम बीरबल)।**

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत व कानूनी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

प्रावधानों के अनुसार नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 14/2010 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2011 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र) राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

21/02/2025

(रामचन्द्र) राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner