न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

पीठासीन अधिकारी, श्री बी.एल.मेहरड़ा, आर0ए0एस0
अपील संख्याः–263/2014(2014/00131)225/दूदू

1. जुगलकिशोर गोदपुत्र बल्लभाराम जाति ब्राहमण निवासी सावरदा तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. जगदीश प्रसाद पुत्र बालाबक्श
2. जयकिशन पुत्र बालाबक्श
3. संजय कुमार पुत्र जयचन्द
   समस्त जाति ब्राहमण (बोहरा) निवासीगण सावरदा तहसील मौजामबाद जिला जयपुर।
4. तहसीलदार/सब रजिस्ट्रार, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
5. विष्णु प्रसाद नन्दवाना पुत्र स्व.भैरूलाल
6. सुरेन्द्र कुमार नन्दवाना पुत्र स्व.भैरूलाल
7. सुशील नन्दवाना पुत्र स्व.भैरूलाल
   समस्त जाति बोहरा नन्दवाना, निवासी बोहरों का मौहल्ला, बगरू, जिला जयपुर।
8. श्रीमती शान्तादेवी पुत्री स्व.भैरूलाल पत्नि गौरीशंकर नन्दवाना निवासी मु. पो.मोही जिला राजसमन्द ।
9. श्रीमती शकुन्तला देवी पुत्री स्व.भैरू लाल पत्नि सत्यनारायण नन्दवाना मु.पो. मोही जिला राजसमन्द।
10. श्रीमती संगीता देवी पुत्री स्व.भैरूलाल पत्नि पुरूषोत्तम बोहरा जाति बोहरा निवासी मु.पो.देहीखेड़ा वाया लाखेरी जिला बून्दी।
11. श्रीमती परमेश्वरी पुत्री बालाबक्श पत्नि स्व.रामावतार बोहरा जाति बोहरा नन्दवाना निवासी बोहरा मौहल्ला नरायना तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
12. श्रीमती गीता देवी पुत्री बालाबक्श पत्नि स्व.श्री मदनगोपाल बोहरा जाति बोहरा निवासी C/O बद्रीनारायण बोहरा, बोहरो का बास, परबतसर जिला नागौर।
13. इन्द्रादेवी पत्नि स्व.जयचन्द बोहरा जाति बोहरा नन्दवाना निवासी बोहरों का बास, सावरदा तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
14. श्रीमती वन्दना देवी पुत्री स्व.जयचन्द बोहरा पत्नि श्री वल्लभदास बोहरा जाति बोहरा निवासी बोहरो का मौहल्ला, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
15. श्रीमती चेतनादेवी (रिंकूदेवी) पुत्री स्व.श्री जयचन्द बोहरा पत्नि राकेश बोहरा जाति बोहरा नन्दवारना निवासी बोहरों का मौहल्ला, सावरदा तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।

रेस्पोडेण्ट्स

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 225 राज.काश्तकारी अधिनियम 1955, आदेश दिनांक 24.06.2014, प्रकरण संख्या 01/2007(193/2007) सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू ।

उपस्थितः–

1. श्री रामसुख चौधरी एड़वोकेट अपीलांट की ओर से।

2. श्री शंकर लाल चौधरी एड़वोकेट रेस्पो.संख्या 01 की ओर से।
3. श्री गिरीश पारीक एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 02, 03 की ओर से।
4. श्री धर्मवीर चौधरी एड़वोकेट(राजकीय अभिभाषक) रेस्पोडेन्ट संख्या 04 की ओर से।
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 5 से 11 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 7.3.2019

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 24.06.2014, प्रकरण संख्या 01/2007(193/2007) के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवम् सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 3 ने एक राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के न्यायालय में प्रतिवादी/अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 04 से 15 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 53 व 188 के तहत ग्राम सावरदा तहसील मौजमाबाद में अवस्थित खाता संख्या 162 की आराजी खसरा नम्बर 705, 704, 1000/2, 1020, 1022 से 1034, 1039, 2183 से 2186 कुल रकबा 37 बीघा 7 बिस्वा भूमि बाबत् इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि वादीगण और प्रतिवादीगण हिन्दू संयुक्त परिवार के सदस्य हैं जिनकी उपरोक्त भूमि पैतृक भूमि है। वादीगण ने वाद में अपना पारिवारिक सजरा दर्शाते हुए यह कथन किया कि उपरोक्त भूमि अनन्त कुमार के खातेदारी की भूमि थी। अनन्त कुमार के पश्चात उपरोक्त भूमि उसके पुत्र बल्लभराम के नाम दर्ज की गयी थी बल्लभराम नाऔलाद फौत हुआ था उसके स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि वादीगण व प्रतिवादीगण पर बराबर धारित हुई हैं। बल्लभराम ने अपने जीवनकाल में किसी को गोद नहीं लिया था न ही किसी प्रकार की वसीयत लिखी थी। बल्लभाराम की पगड़ी दस्तूर भी वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हुई थी। मृतक बल्लभराम की सेवा मृत्यु उपरान्त दाह संस्कर आदि समस्त क्रियाक्रम रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने ही सम्पादित किये थें। वादीगण राज्य सरकार ने नौकरी होने के कारण उक्त भूमि की सार संभाल प्रतिवादी/अपीलांट को सुपूर्द कर रखी थी। अपीलांट के नियत खराब हो गयी तथा उसने वादीगण की अनुपस्थिति का लाभ उठाकर बल्लभराम की विरासत का नामान्तकरण अपने अकेले के नाम से खुलवा लिया जो गलत है जबकि अपीलांट न तो बल्लभराम के गोद गया है। उसके द्वारा की गयी समस्त कार्यवाही अवैध व कानूनन गलत है। वादीगण ने अपीलांट को उक्त गलत राजस्व रिकार्ड दुरूस्त कराने में टालम टोल कर रहा है। अब उनके मन में जमीनों की कीमत बढ़ जाने से फितूर उत्पन्न हो गया है। उसमें विवादित भूमि से वादीगण के हक व अधिकारों को मनाने से इन्कार कर दिया है तथा वादीगण को विवादित भूमि से बेदखल करने एवं भूमि का बेचान करने की धमकी दी। इस कारण वादीगण को यह वाद प्रस्तुत करना पड़ रहा है। वादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 ने वाद के साथ प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा के तहत् करीब–करीब उन्हीं कथनो के साथ प्रस्तुत किया जो वाद के कथन थे तथा दौराने वाद प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा चाही की वाद के निर्णय तक विवादित आराजी में वादीगण के हिस्से में प्रतिवादी/अपीलांट किसी प्रकार की दखजअंदाजी उत्पन्न ना करें तथा विवादित आराजी बाबत् किसी प्रकार का कोई दस्तावेज आदि निष्पादित नहीं करें। प्रतिवादी/अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 3 के प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का जवाब प्रस्तुत करते हुए प्रार्थना पत्रों के कथनो को अस्वीकार किया तथा यह कथन किया कि विवादित भूमि अनन्तराम के खातेदारी की नही थी बल्कि उक्त भूमि

बल्लभराम की स्वअर्जित भूमि थी जो जरिये परचा सेटलमेन्ट उनके नाम दर्ज की गयी थी। वादीगण का विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं है न ही कब्जा काश्त है। बल्लभराम की मृत्यु वर्ष 1971 में हुई थी। बल्लभराम ने अपीलांट को अपने जीवनकाल में ही गोद ले लिया था उनके स्वर्गवास के पश्चात विरासत का नामान्तकरण संख्या 436 दिनांक 12.01.1973 को अपीलांट के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा मजमें आम में स्वीकृत किया गया था जिसकी जानकारी वादीगण को प्रारम्भ से हैं विवादित भूमि अपीलांट के खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि है। अंत में प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्षों की बहस सुनकर अपने आदेश दिनांक 24.06.2014 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 03 का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार करते हुए अपीलांट को वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलदांजी नहीं किये जाने से,भूमि को किसी भी प्रकार से रहन, बय व मुन्तकिल नहीं किये जाने से तथा बिना तकासमा किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय आदि नहीं किये जाने से जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से मूल वाद के निर्णय तक पाबंद कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 24.06.2014 के विरूद्व हस्तगत अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4, 12 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित हुए । रेस्पोडेन्ट संख्या 5 से 11 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए है इसलिये इनकी तामील पर्याप्त मानी गई है । तत्पश्चात विद्वान अभिभाषकगण उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी।

4. विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि विवादित भूमि कभी भी अनन्त राम की खातेदारी की भूमि नहीं थी। अपीलांट ने अपने मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों से उक्त भूमि को बल्लभाराम की स्वअर्जित भूमि साबित कर दी थी। इसके बावजूद उक्त दस्तावेजी साक्ष्य को नजरअंदाज कर सहायक कलक्टर, दूदू ने बिना किसी आधार के विवादित भूमि पर वादीगण का कब्जा होना मानकर आदेश अन्तर्गत अपील पारित कर दिया जबकि वादीगण ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि पर अनन्तराम अथवा वादीगण का कोई हक व अधिकार अथवा कब्जा रहा हो। कब्जे के अभाव में बिना कब्जे की दादरसी चाहे अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर एक प्रकार से कब्जे में बैठे व्यक्ति अपीलांट को विवादित भूमि से जबरन बेदखल करने की वादीगण को छूट प्रकार कर अपने अधिकारिता का दुरूपयोग किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 का विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार नहीं है। उनके द्वारा प्रसतुत वाद में एक तरफ वे स्वंय को अपीलांट के साथ सहखातेदार होना बता रहे है जो मूल वाद में निर्णित होना है बिना किसी आधार के उनके तथ्य को स्वीकार किया भी जावें तो विवादित भूमि के किस भू–भाग पर वे काबिज है। इस बिन्दू को तय किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने उनके कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं किये जाने से अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में कानूनी भूल की है। विवादित भूमि अपीलांट के खातेदार व कब्जेकाश्त की भूमि है। राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि अपीलांट के नाम वर्ष 1973 से दर्ज है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1से 3 विवादित भूमि के न तो खातेदार है न ही काबिज काश्त है। न्यायालय हाजा से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक

कलक्टर(फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 24.06.2014 को निरस्त फरमाया जावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील में बहस करते हुये निवेदन किया कि विवादित आराजी हिन्दू संयुक्त परिवार की पैत्रक सम्पत्ति है। उक्त समस्त सम्पति अनन्तराम की थी। अनन्तराम के मरने पर उपरोक्त वर्णित आराजी का विरासत का नामान्तकरण बल्लभराम के नाम से खुल गया, बल्लभराम का विवाह नहीं हुआ था उन्होने अपने जीवनकाल में किसी को गोद नहीं लिया और न ही कोई वसीयत लिखी। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत बल्लभराम जो कि आराजीयात बालाबक्श के पुत्रान अर्थात प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 3 से 8 में निहित होने चाहिए थे, बल्लभराम की पगड़ी दस्तुर भी प्रार्थी संख्या 01 के हुआ था, मृतक बल्लभराम की सेवा मृत्यु उपरान्त दाह संस्कार, द्वादशा, क्रियाक्रम, पिण्डदान आदि समस्त संस्कार प्रार्थी संख्या 01 ने ही सम्पादित किये थे।विवादित आराजीयात प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की संयुक्त कब्जेकाश्त एवं खातेदारी की आराजीयात है जिस पर अभी तक मौखिक बंटवारे के अनुसार आराजीयात पर पक्षकारान काबिज है, प्रार्थीगण ने अपने हिस्से की आराजीयात को काफी विकसित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण द्वारा कब्जे बाबत् शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। यद्यपि अपीलांट विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है परन्तु भूमि बाबत् बंटवारा, घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद अभी सक्षम न्यायालय में लम्बित है। मान्नीय राजस्व मण्डल राज.अजमेर ने अपने कई निर्णयों मे यह प्रतिपादित किया है कि जहॉ पैत्रिक सपंति हो तथा परिवार के आपसी सदस्यो के बीच बंटवारे का दावा विचाराधीन हो तो ऐसी परिस्थितियों में वादग्रस्त आराजी को बेचान करने से रोक लगा देनी चाहिए जिससे वाद की बाहुल्यता नहीं बढे। न्यायालय हाजा अपील को स्वीकार करते है तो अपीलांट विवादित आराजी का बेचान कर देता है तो प्रथम दृष्टया अपूरणीय क्षति अपीलांट को ही होगी। इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावे। विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2009 पार्ट 1 पेज 141, आर0आर0टी0 2009 पार्ट 1 पेज 111, आर0आर0टी0 2002 पेज 481, आर0आर0टी0 2009 पार्ट 1 पेज 481, आर0आर0डी0 1993 पेज 206, आर0आर0टी0 2006 पेज 72, आर0आर0टी0 2003 पार्ट–1 पेज 373, आर0आर0टी0 2005 पार्ट 2 पेज 812, आर0आर0टी0 2005 पार्ट–1 पेज 106, आर0आर0टी0 2001 पार्ट 1 पेज 49, आर0आर0टी0 2003 पार्ट 2 पेज 1313, आर0आर0टी0 2006 पार्ट 2 पेज 891, आर0आर0टी0 2006 पार्ट 2 पेज 1101, आर0आर0टी0 2002 पार्ट 1 पेज 120, 251 एवं आर0आर0टी0 2003 पार्ट 1 पेज 536 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम का निर्णय करते हुए यह स्पष्ट अंकन किया है कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी संख्या 01/अपीलांट के नाम वर्तमान में दर्ज रिकार्ड है जबकि सम्पूर्ण आराजी में वादी का सम्पूर्ण हिस्सा न होकर प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस का भी बराबर–बराबर हिस्सा प्रस्तुत दस्तावेजात, शपथ पत्रों से साबित होता हैं यदि अप्रार्थी/अपीलांट को पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस अपूरणीय क्षति होती है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 –धारा 212 घोषणा, बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद –पैतृक भूमि में हिस्से के सम्बन्ध में विवाद–विचारण न्यायालय ने धारा 212 के अन्तर्गत आवेदन स्वीकार कर मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की दखलदांजी उत्पन्न नही करें, न अन्य से करावें, न प्रार्थीगण की आराजीयात का दीगर व्यक्ति को रहन, बेय, मुन्तकिल दान बख्शीश आदि करें

तथा न ही बिना तकासमा किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय आदि न स्वंय करें न अन्य से करावें हेतु प्रतिवादी को पाबंद किया है किन्तु विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश में आंशिक संशोधन किया जाना न्यायोचित है क्योंकि कब्जे का महत्वपूर्ण बिन्दू बिना अकाट्य साक्ष्य के एक पक्ष का नहीं माना जा सकता है साथ ही पारिवारिक सदस्यों के मध्य पूर्वजों की आराजी को लेकर विवाद होने से दोनों ही पक्षों को विवादित आराजी के मौके एवं राजस्व अभिलेख की वर्तमान स्थिति यथावत् रखने का आदेश प्रदान करते हुए खातेदार अपीलांट को विवादित आराजी के रहन, बैय, मुन्तकिल, अन्तरण आदि न करने के लिये पाबंद किया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 24.6.2014 को उक्तानुसार संशोधित किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर

09. आदेश आज दिनाक 7.3.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर