न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—357/2015/225 (2015/00047)

1. हनुमान पुत्र भैरू,
2. देवकरण पुत्र भैरू,
3. ओमप्रकाश पुत्र भैरू,
4. श्रीमती छोटी बेवा भैरू,

समस्त जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रघुनाथपुरा, तह0 रूपनगढ, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती छोटी पत्नी घीसाराम,
2. सोराम पुत्र घीसाराम,
3. बिरदीचंद पुत्र घीसाराम,
4. रामोतार पुत्र घीसाराम,
5. सुप्यार पुत्री घीसाराम,
6. राजूदेवी पुत्री घीसाराम,
7. कंचन नाबालिग पुत्री घीसाराम, नाबालिग जरिये सरंक्षक माता छोटी देवी, पत्नि घीसाराम,
8. गोपाल पुत्र बालू, जाति कुम्हार, निवासी कल्याणीपुरा, तहसील रूनगढ़, जिला अजमेर हाल निवासी बड़लावाला बालाजी मंदिर के पास, प्लॉट 13, केशव नगर, बोहरा का बास, परबतसर, जिला नागौर ।
9. तहसीलदार, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़, दिनांक 27.8.2015 अंतर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 41/2014.

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस।
2. श्री रामदेव गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 3, 4, 7 व 8.
3. रेस्पो0 संख्या 2, 5 व 9 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 9.

निर्णय

दिनांकः— 29.11.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के आदेश दिनांक 27.8.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212

राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादीगण/रेस्पो0 का खसरा नंबर 83 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा ग्राम नंवा, तह0 रूपनगढ़ पर अपीलांटस का कब्जा काश्त होकर उपयोग, उपभोग करते आ रहे है । अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 एवं उसके परिवार के सदस्य, नौकर, चाकर व आदि व्यवधान अतिचार करने का प्रयास कर रहे है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 एवं उसके परिवार के सदस्य, नौकर, चाकर आदि को अपीलांटस के कब्जे काश्त में व्यवधान अतिचार नहीं करने हेतु ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 27.8.2015 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने के आदेश पारित किये। अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । विवादित आराजी पर अपीलांटस काबिज काश्त चले आ रहे है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर एक तरह से काबिज व्यक्ति को पाबंद कर त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 का आदेश नॉन स्पीकिंग कारण रहित आदेश है । अधी0न्याया0 केवल मात्र 3 लाईनों में आदेश पारित किया है जिसमें कोई कारण भी अंकित नहीं किया है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र को निग्रित करने के लिये प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं को ध्यान ममें रखकर आदेश पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने इसके नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजी के अतिरिक्त अन्य आराजियात खसरा नंबर 83 व 84 को बालू ने अपने सगे भाई भैरू को 16,00/—रू0 में बेचान कर दी थी जो इकरारनामा दिनांक 15.9.1976 से स्पष्ट है । वर्तमान में खसरा नंबर 84 अपीलांट की खातेदारी में दर्ज है लेकिन खसरा नंबर 83 जो राजस्व रिकार्ड में बालू के नाम ठेकेदारी के रूप में दर्ज थी जिसको आगे चलकर गैर खातेदारी में वारिसान के नाम दर्ज कर दी गई और बाद में खातेदारी दर्ज कर दी गई लेकिन जमीनों के भाव बढ़ जाने से रेसपो0 के मन में बदनियति आ गई इसलिये उन्होंने विक्रय करने से इंकार कर दिया है लेकिन विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांटस के पिता व पति भैरू का था तथा भैरू के स्वर्गवास के पश्चात् अपीलांटस का है इसलिये रेस्पो0 का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज योग्य था लेकिन अधी0न्याया0 ने बिना कोई विवेचन किये कारण रहित आदेश द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है। विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस ने तेजमल पुत्र छीतर, रामेश्वर पुत्र रामनाथ, किसना पुत्र चौथूराम और रामकरण पुत्र रामदीन जो विवादित आराजी के पड़ौसी है तथा बेचान इकरार में गवाह भी है साथ ही इकरारनामा जो बालू ने भैरू को दिनांक 15.9.1976 को किया तथा बालू द्वारा खसरा नंबर 84 जो उक्त इकरारनामे मेमं थी का विक्रय पत्र दिनांक 25.6.1981 प्रस्तुत किया । उक्त सभी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर भैरू तथा भैरू के पश्चात् उनके वारिसान वर्तमान अपीलांटस काबिज काश्त है । काबिज व्यक्ति को

अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । बहस में आगे कथन किया धारा 188 के वाद लिये खातेदार होने के साथ साथ आराजी पर कब्जा होना आवश्यक है कब्जे के बिना धारा 188 का वाद चलने योग्य नहीं है । इसके लिये बेदखली की दादरसी आवश्यक है । विवादित आराजी सन् 1976 से भैरू तत्पश्चात् उसके वारिस अपीलांटस के कब्जे काश्त में चली आ रही है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1, 3, 4, 7 एवं 8 ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजी खसरा नंबर 83 रेस्पो0 की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है । उक्त आराजी पर रेस्पो0 के पूर्वाधिकारी बालू पुत्र शिवलाल के नाम से अधिकार अभिलेख में पूर्व ठेकेदार के रूप में काबिज काश्त थे लगातर काबिज काश्त रहने के कारण एवं राज्य सरकार द्वारा समय समय पर गजट नोटिफिकेशन आने के आने के कारण रेस्पो0 को नामांतकरण संख्या 714 दिनांक 16.2.2013 को गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज किया गया । अपीलांटस का विवादित आराजी से कोई संबंध नहीं है इसके बावजूद बिना किसी अधिकार के आराजी पर अतिचार करने पर आमादा है । बहस में आगे कथन किय कि बरवक्त बैचान राजस्व रिकार्ड में ठेकेदार दर्ज होने से सम्पति हस्तातंरण अधिनियमों के तहत ठेकेदार को भूमि का बैचान करना अवैध व वर्जित है । तथाकथित इकरारनामा दिनांक 15.9.1976 फर्जी व कुटरचित है । अपीलांटस द्वारा माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 23.4.2015 की अपील माननीय उच्च न्यायालय में पेश की गई जिसको दिनांक 27.7. 2015 को अपीलांटस की अपील खारिज कर रेस्पो0 के पक्ष में निर्णय पारित किया गया है । प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के घटक रेस्पो0 के पक्ष में पाये जाने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांटस को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । विवादित आराजी के संबंध में अपीलांटस का वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, विवादित आराजी बाबत् राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं था । आर0आर0टी0 2012 (2) पेज 823 उद्धरित कर निवेदन किया कि माननीय राजस्व मण्डल ने निर्णित किया है कि कृषि भूमि का कोई व्यक्ति खातेदारी अधिकार प्राप्तकर्ता नहीं है तो उसे आाराजी को बेचान करने का कोई अधिकार नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विवेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांटस को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसंगत आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2013 (2) राज0 पेज 640, सी0डी0आर0 2012 (4) पेज 2479 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमाबंदी संवत् 2069 में खसरा नंबर 84 श्रीमती छोटी पत्नि भैरू की खातेदारी में दर्ज है एवं जमाबंदी संवत् 2046 से 2049 मे खसरा नंबर 84 श्रीमती छोटी के नाम दर्ज है, इसी प्रकारण जमाबंदी संवत् 2050 से 2053, संवत् 2054 से 2057, संवत् 2041, 2042 से 2045, 2046से 2049 इन सभी जमाबंदियों में अपीलाधीन भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 श्रीमती छोटी पत्नि भैरू की खातेदारी में दर्ज है । इसी प्रकार खसरा नंबर 83 जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 में छोटीदेवी पत्नि घासीराम, सोराम, बिरदीचंद, रामवतार पि0 घासीराम, सुप्यार, राजूदेवी बालिग, कंचन नाबालिग पुत्रियां घासीराम आधा हिस्सा, गोपाल पि0 बालू आधा हिस्सा साकिन देन गैर खातेदार दर्ज है तथा नामांतकरण संख्या 714 दिनांक 16.2.13 से गैर खातेदारी से खातेदारी

का अंकन किया गया है । प्रत्यर्थीगण/वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में खसरा नंबर 83 रकबा 4–19–0 बीघा के संबंध में अपीलांटस/अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। प्रथमदृष्टया खसरा नंबर 83 रकबा 4–19–0 रेस्पो0 की खातेदारी में दर्ज है । अपीलांटस का खसरा नंबर 83 में कोई हक, हिस्सा, सरोकार नही है । खसरा नंबर 83 का कोई भी पंजीबद्ध दस्तावेज अपीलांटस के पास नहीं है । रेस्पो0 की खातेदारी कृषि भूमि अपीलांटस को बिना वैधानिक हक व अधिकार के दखल व व्यवधान करने का अधिकार नहीं है । प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के घटक रेस्पो0/खातेदार के पक्ष में है । अधी0न्याया0 द्वारा विधिसम्मत् आदेश पारित किया गया है जिसमें हमे किसी प्रकार की त्रुटि प्रकट नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसर अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.8.2015 निरस्त योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 41/2014 में पारित निर्णय दिनांक 27.8.2015 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर