न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—240/2016/225 (2016/00240)

1. छीतर पुत्र चन्द्रा, जाति मीणा, निवासी निमेडा, तह0 सांवर, जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. बाली पत्नि परमालाल, जाति मीणा,
2. कानी पत्नि महादेव, जाति मीणा,
3. लादी पत्नि कैलाश, जाति मीणा,
4. शान्ति पत्नि गणेश, जाति मीणा,
   समस्त निवासी निमोडा काला खेत, तह0 सांवर, जिला अजमेर ।
5. तहसीलदार, सांवर, तहसील सांवर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

6. शिवराज पुत्र भींवडा, जाति मीणा, निवासी निमेडा काला खेत, तह0 सांवर जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, दिनांक 14.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 143/2015.

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री दिनेश कुमार, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 6 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 30.7.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 14.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांटस/वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 पेश किया गया एवं वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 927/1442 रकबा 0.33 है0 बारानी तृतीय, खसरा नंबर 1550/196 रकबा 0.32 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 197 रकबा 0.55 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 1539/96 रकबा 0.34 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 1591/196 रकबा 0.16 है0 बारानी प्रथम व खसरा नंबर 196 रकबा 0.32 है0 बारानी प्रथम वाके ग्राम निमेडा तहसील सांवर, जिला अजमेर में अवस्थित है । उपरोक्त आराजियात को वादी/अपीलांट ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 29.6.1999 को भींवडा पुत्र हजारी मीणा से खरीद किया था व आराजी खसरा नंबर 196 रकबा 1.14 है0 भूमि में से

5 बीघा भूमि भींवडा पुत्र हजारी से वादी ने क्रय की थी । परन्तु आराजी खसरा नंबर 196 रकबा 1.14 है0 भूमि में से प्रतिवादीगण द्वारा भी खसरा नंबर में से कुछ भूमि खरीद की गई थी इसलिये उपरोक्त खसरा नंबर का रकबा विपक्षी की विक्रय पत्र में गलती से दर्ज हो गया है । इसलिये प्रतिवादीगण ने उपरोक्त खसरा नंबर की गलत रूप से खातेदारी प्राप्त कर ली है जिसे दुरूस्त किया जावे व साथ ही धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रतिवादीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने प्रकरण दर्ज कर दिनांक 29.9.2015 को वादग्रस्त आराजी के बाबत् अपीलांट के पक्ष में मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित कर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये । तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर दिनांक 21.5.2016 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया एवं उसी दिन अधी0न्याया0 ने अन्य पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिये बिना केवल मात्र रेस्पो0 संख्या 1 व अपीलांट की बहस सुनते हुए प्रकरण वास्ते आदेश हेतु सुरक्षित रख लिया । तत्पश्चात् दिनांक 14.6.2016 को गैर कानूनी रूप से पूर्व में जारी स्थगन आदेश की क्रियान्विति रेस्पो0 संख्या 1 के विरूद्ध तथाकथित प्रकरण संख्या 179/2013 का हवाला देते हुए स्थगित करने का आदेश पारित कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. रेस्पोडेंटस के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त है जिसकी पुष्टि पत्रावली में संलग्न मौका पर्चा दिनांक 18.12.2015 से होती है । जिसके अनुसार आराजी खसरा नंबर 1550/196 रकबा 0.32 है0 पर छीतर पुत्र चन्द्रा मीणा का कब्जा काश्त है । ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के विपक्षी के पक्ष में क्रियान्विति स्थगित करने का आदेश पारित करना अपने में निहित क्षैत्राधिकार का दुरूपयोग है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने वाद व धारा 212 राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था । अप्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा न तो काउन्टर वाद प्रस्तुत किया गया है एवं न ही प्रार्थना पत्र पेश किया गया । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 के समक्ष आदेश की क्रियान्विति स्थगित करने बाबत् न तो कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने आदेश 41 नियम 2 जा0दी0 के विरूद्ध जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 प्लीडिंग से बाहर जाकर किसी प्रकार का आदेश पारित नहीं कर सकते थे । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट ने आर0आर0डी0 1996 पेज 100 पेश की। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेवेन्यू कोर्ट मेन्युअल के तहत आर्डरशीट पर कोई निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है क्योंकि ऑर्डरशीट पर पारित किया गया निर्णय, निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र की मंशा यह है कि अगर प्रकरण में कोई विवाद पेण्डिग है तो ऐसी स्थिति में वाद विवाद के विचाराधीन रहते हुए विवादित भूमि की सुरक्षा किया जाना अनिवार्य है । इस संबंध में आर0आर0टी0 2017 पार्ट–1 पेज 491 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । इसी प्रकार आर0आर0टी0 2016 पार्ट 2 पेज 1084 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित कर निवेदन किया कि मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय ने कोर्ट की ड्यूटी निर्धारित की है

कि अगर उनके समक्ष कोई पक्करण विचाराधीन है तो वादग्रस्त सम्पति को सुरक्षित रखने का दायित्व न्यायालय का बनता है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने उपरोक्त विधिक सिद्धांत के विपरीत जाकर जो निर्णय पारित किया है वह काबिल निरस्त किये जाने योग्य है ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीनों बिन्दुओं यथा प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं पर विस्तृत रूप से कोई विवेचन किये बिना सरसरी तौर पर नॉन स्पीकिंग आदेश से क्रियान्विति स्थगित करने का आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश से एक प्रकार से विपक्षी अप्रार्थीगण को आराजी मुतनाजा को अन्यंत्र रहन, बय, मुंतकिली व बेचान करनी की खुली छूट प्रदान कर दी है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई घ्यान नहीं दिया कि धारा 10 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र सूट के वादपत्र पर एप्लीकेबल है न कि धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र पर । इस संबंध में आर0आर0डी0 1994 पेज 537 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । अन्त में विद्वान वकील अपीलांट ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 14.6.2016 निरस्त किया जाकर उपरोक्त अपील में वादग्रस्त आराजियात बाबत् आज की मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनायी रखी जावे एवं विकल्प में निवेदन किया कि आदेश दिनांक 14.6.2016 को निरस्त कर धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीनों घटकों बाबत् विस्तृत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विवादित आराजी खसरा नंबर 196, 1549/196, 1550/196, 1551/196 रकबा क्रमशः 0.32 है0, 0.34 है0, 3.32 है0, 0.16 है0 भूमि को दिनांक 2.12.2005 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया था जिसके आधार पर खातेदारी में दर्ज रिकार्ड चली आ रही है । रेस्पो0 ने अपने कथनों की पुष्टि में विक्रय पत्र व नामांतकरण की प्रति संलग्न की है । बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 का विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त खातेदार की हैसियत से चला आ रहा है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र में तीन घटक प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को देखा जाना आवश्यक है । उक्त तीनों बिन्दु रेस्पो0 के पक्ष में बखूबी साबित होते है । रेस्पो0 विवादित आराजियात का खातेदार है और एक खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने आर0बी0जे0 2018 पेज 499, आर0आर0टी0 2012 पेज 232 एवं निगरानी टीए संख्या 6237/2006/गंगानगर निर्णय दिनांक 28.8.2008 की प्रति पेश की । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट अपने आपको विवादित आराजियात का अपंजीकृत दस्तावेज से क्रय करना बताकर आ रहा है जबकि कानूनन अपंजीकृत दस्तावेज की कोई मान्यता नहीं है और न ही साक्ष्य में ग्राह्य है । ऐसे दस्तावेज को पढ़ा नहीं जा सकता है । इस संबंध में आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 1 सुप्रीम कोर्ट एवं आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 304 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंतरिम आदेश के विरूद्ध पेश की गई है जो संधारण योग्य नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

1955 पेश कर कथन किया कि आराजी खसरा नंबर 927/1442 रकबा 0.33 है0 बारानी तृतीय, खसरा नंबर 1550/196 रकबा 0.32 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 197 रकबा 0.55 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 1539/96 रकबा 0.34 है0 बारानी प्रथम, खसरा नंबर 1591/196 रकबा 0.16 है0 बारानी प्रथम व खसरा नंबर 196 रकबा 0.32 है0 बारानी प्रथम वाके ग्राम निमेडा तहसील सांवर, जिला अजमेर में अवस्थित है । उपरोक्त आराजियात को वादी/अपीलांट ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 29.6.1999 को भींवडा पुत्र हजारी मीणा से खरीद किया था व आराजी खसरा नंबर 196 रकबा 1.14 है0 भूमि में से 5 बीघा भूमि भींवडा पुत्र हजारी से वादी ने क्रय की थी । इसी प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा भी खसरा नंबर 196 रकबा 1.14 है0 में से कुछ भूमि क्रय की गई थी इसलिये उपरोक्त खसरा नंबर का रकबा गलती से प्रतिवादीगण के नाम दर्ज हो गया है । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा विवादित आराजियात को क्रय करने के संबंध में संबंध में जो दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये गये है वे अपंजीकृत दस्तावेज है । अपंजीकृत दस्तावेजात कानूनन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है तथा ऐसे दस्तावेजात से अपीलांट को कोई व हक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । इसके विपरीत रेस्पो0/अप्रार्थीगण विवादित आराजियात के राजस्व रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे0 2018 पेज 499, आर0आर0टी0 2012 पेज 232 एवं निगरानी टी0ए0 संख्या 627/2006/गंगानगर में पारित निर्णय दिनांक 28.8.2008 का अवलोकन किया गया । उक्त न्यायिक दृष्टांतों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि एक खातेदार काश्तकार को पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 के आदेश दिनांक 14.6.2016 के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा पूर्व में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश दिनांक 29.9.2015 की क्रियान्विति इस आधार पर स्थगित की गई है कि विवादित आराजियात के संबंध में अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात बाबत् वाद संख्या 179/2013 बउनवान बाली बनाम छीतर वगैरह प्रस्तुत किया गया था था जो दिनांक 15.6.2015 को निर्णित होकर अप्रार्थीगण का वाद डिक्री किया गया है जिससे अधी0न्याया0 द्वारा हस्तगत प्रकरण में पारित अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को स्थगित किया गया है जो विधिसम्मत् आदेश है जिसमें हम कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट निरस्त योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.6.2016 को यथावत् रखा जाता है है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 30.7.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर