न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर०ए०एस०)

अपील संख्याः–245 / 2016 / 225आर.टी.एक्ट (2016 / 245)

1. भंवरी पुत्री स्व. सुवा पत्नि बिरदा जाति गुर्जर निवास हाल निवासी बगरू जिला जयपुर जरिये प्राधिकृत अभिकर्ता मांगी बाई पत्नी सुवा जाति गुर्जर निवारी मदनगंज–किशनगढ़ जिला अजमेर राज.।
2. कंवरी उर्फ शांरदा पुत्री स्व. सुवा पत्नि सत्तु जाति गुर्जर हाल निवासी ग्राम दांतड़ा जिला अजमेर जरिये प्राधिकृत अभिकर्ता मांगी बाई पत्नी सुवा जाति गुर्जर निवारी मदनगंज–किशनगढ़ जिला अजमेर राज.।

अपीलांटस

बनाम

1. मैसर्स ऐकेश संगमरमर, प्रा.लि. भारतीय कम्पनी अधिनियम के तहत् पंजीयत कम्पनी औद्योगिक क्षेत्र, मदनगंज–किशनगढ़ जरिये संचालक।
2. दिनेश चन्द पुत्र प्रेमचन्द जाति टॉक, निवासी मदनगंज–किशनगढ़ जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार किशनगढ़, जिला अजमेर
4. उप–पंजीयक, किशनगढ़ जिला अजमेर राज०।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 27.05.2016, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,किशनगढ़, प्रकरण सं० 114 / 2013,

उपस्थितः–-

1. श्री इन्द्रेश रामचन्दानी, सुमित जैन,अभिभाषक अपीलांट ।.
2. श्री आर.पी.शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर,राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेंट संख्या 3, 4.
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः–30.08.2022

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 114 / 2013 में पारित आदेश दिनांक 27.05.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रार्थीगण/अपीलांटस ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सांवतसर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 202/11 रकबा 5 बीघा प्रार्थीगण के दादा नन्दा एवं प्रार्थीगण के पिता सुरा के देहावसान पश्चात उपरोक्त भूमि प्रार्थीगण की दादी

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

सूजा वेवा नन्दा के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई। प्रार्थीगण अव्यस्क होने के कारण जरिये संरक्षिका सूजा वेवा नन्दा का नाम राजस्व रिकार्ड में प्रार्थीगण के साथ दर्ज किया गया था। वर्णित भूमि की खातेदारी का नामान्तकरण संख्या 348 दिनांक 24.03.1992 को दर्ज किया गया था। प्रार्थीगण की दादी को कभी भी सक्षम न्यायालय में संरक्षक नियुक्त नहीं किया गया। उपरोक्त भूमि को अप्रार्थी संख्या 02 दिनेशचन्द ने गैर–खोदारी से खातेदारी प्राप्त होने के पश्चात दिखावटी रूप से दिनांक 20.03.1992 को विक्रय–विलेख निष्पादित करवाया। प्रार्थीया भंवरी देवी की जन्म दिनांक 15.05.1971 है अर्थात दिनांक 26.03.1992 को वह 21 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुकी थी, जवकि तथाकथित विक्रय–विलेख जन्म से ही अपीलार्थी भंवरी देवी के हितो के विरूद्ध शून्य, निष्प्रभावी है एवं अपीलार्थी कंवरी देवी उर्फ शारदा की जन्म दिनांक 23.05.1974 है। वह दिनांक 26.03.1992 को नावालिग थी। श्रीमती सूजा पत्नि नन्दा को सरंक्षक नियुक्त नहीं किया गया। विक्रय विलेख का नामान्तकरण संख्या 854 दिनांक 11.06.1993 को दर्ज किया गया है। अप्रार्थी संख्या 02 ने दिनांक 17.01.1995 को ही उपरोक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 01 को विक्रय कर दी। प्रार्थीगण का उपरोक्त भूमि में 1/2 हिस्सा अर्थात 2 बीघा 10 विस्वा है। जो प्रार्थीगण द्वारा कभी भी अप्रार्थी संख्या 02 या अप्रार्थी संख्या 01 को विक्रय नहीं किया है। भूमि में से अप्रार्थी संख्या 2 ने 2 बीघा 4 विस्वा 8 विस्वांसी का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया है।इस परिपेक्ष में प्रार्थीगण ने खसरा नम्वर 202/11 मिन रकबा 2 बीघा 15 विस्वा 12 विस्वांसी वावत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानानुसार प्रस्तुत किया है, उसके साथ एक अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र 212 राज0काश्त0अधि0 व सपठित धारा 151 जा0दी0 का पेश किया। प्रार्थना–पत्र, जो बाद जॉच रिपोर्ट होकर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की जरिये नोटिस तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अभिभापक का वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाव प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 बावजूद सूचना के उपस्थित नही हुए उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई तथा अप्रार्थी संख्या 01 ने लिखित उत्तर प्रस्तुत किया। अपीलांटस की ओर से लिखित वहस प्रस्तुत की गई तत्पश्चात बहस सुनी गई। दिनांक 27.05.2016 को प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज फरमा दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27. 05.2016 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभापकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान अभिभापक अपीलांट ने वहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित आज्ञापक दृष्टांतो संहिता हिन्दू अप्राप्तवयता एवं संरक्षकता अधिनियम को दृष्टिगत नहीं किया है, न ही उक्त बाबत् अपने में कोई इस पर विवेचन किया है, बल्कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्आंत का आदेश मे अंकन भी नहीं किया गया है। माननीय सर्वोच्च

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

न्यायालय द्वारा प्रतिपादित आज्ञापक दृष्टांतो संहिता हिन्दू अप्राप्तवयता एवं सरंक्षकता अधिनियम को दृष्टिगत के बाबत् प्रस्तुत दृष्टांत 2002 एस.ए.आर.पृष्ठ संख्या 53, 2014 एस.ए.आर. पृष्ठ संख्या 29 पर प्रतिपादित सिद्धान्त एवं इसी अनुक्रम में अन्य नवीनतम दृष्टांतो को दृष्टिगत नहीं कर आज्ञापक विधिक प्रावधानो को जानबूझकर नजरअंदाज कर अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात् जिसमें उपरोक्त भंवरी देवी का जन्म दिनांक 15.05.1971 को होकर विक्रय विलेख दिनांक 26.03.1992 को उसकी आयु 20 वर्ष से अधिक होने की स्थिति के रहते हुए भी एवं अपीलार्थी संख्या 01 द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किये जाने, जमाबंदी सम्वत 2049 में अपीलार्थी भंवरी देवी व्यवस्क होने के प्रमाणित साक्ष्य के उपरान्त भी बिना आधार के उपरोक्त अपीलार्थी की अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र को खारिज कर विधि गंभीर त्रुटि की है। यदि योग्य अधीनस्थ न्यायालय उक्त दस्तावेजात् का अपने आदेश मे विधिक समकक्ष रूप से सर–सरे आधार पर विवेचन करती तो उपरोक्त अपीलाधीन आदेश जिस प्रकार पारित किया गया है वह उस समकक्ष का नहीं होता। भारतीय संविधान के तहत् यह न्यायालय का प्राथमिक दायित्व भी होता है कि "Judtice not only to be done, but it seems that it has done."। न्यायालय के समक्ष प्रथम दृष्टया पक्ष अवधारण हेतु यह बिन्दु रहता है कि "any bona fide point raised by parties which require further investigation" अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में स्पष्ट रूप से यह माना हे, जिनका साक्ष्य से ही विनिश्चय हो सकता है। ऐसी स्थिति में योग्य अधिनस्थ न्यायालय को वाद के गुणावगुण अवधारणा तक उपरोक्त वाद विषयवस्तु स्थिति के बाबत् वांछित अनुतोष का आदेश पारित किया जाना न्यायिक परिपेक्ष में एवं विधिक सिद्धान्तों के तहत आवश्यक था। पत्रावली में प्रतिवादी द्वारा संकलित दस्तावेजात अभिवचनों से स्पष्ट है कि उपरोक्त श्रीमती सुंजा न तो कंवरी एवं भंवरी की धारा 6 के अनुसार प्राकृतिक सरंक्षक है न ही अव्यस्क की सम्पति को विक्रय किये जाने बाबत् धारा 8(2, 3) के तहत् विक्रय विलेख निष्पादन पूर्व अनुमति जिला जज न्यायालय से प्राप्त की गई थी तथा पत्रावली के तथ्यों से स्पष्ट है कि उपरोक्त सुंजा न तो प्राकृतिक संरक्षक है न ही उसे न्यायालय द्वारा संरक्षक नियुक्त किया गया है।ऐसी स्थिति में उपरोक्त सुंजा को विक्रय विलेख निष्पादन का कोई अधिकार नहीं था इस सम्बन्ध में मान्नीय सर्वोच्च न्यायालय के विधिक दृष्टांत 2002 सुप्रीम अपील रिपोर्टर पृष्ठ संख्या 53 पर प्रतिपादित किया है। इस प्रकरण में विक्रय विलेख दिनांक 09. 12.1988 जो अव्यस्क की ओर से उसकी माता द्वारा निष्पादित किया गया था के बाबत् दायर सिविल सूट नम्बर 6/2007 लगभग 20 वर्ष पश्चात डिक्री किया गया, जबकि हस्तगत प्रकरण में तो धारा 11 के तहत् उपरोक्त सुजा न तो प्राकृतिक सरंक्षिका है न ही न्दिू अप्राप्त वेयता एवं सरंक्षता अधिनियम के तहत् किसी प्रकार के हक, अधिकार रखती है के बावजूद भी उपरोक्त विक्रय विलेख को किसी प्रकार वादीगण के हितो के विपरीत प्रभावी माना जा सकता है। विक्रय विलेख के पूर्व जमाबंदी में निम्न प्रकार से प्रविष्टि है:–" भंवरी, कंवरी नाबालिग पुत्री सुवा, सूजा बेवा नन्दा संरक्षक दादी सूजा बेवा नन्दा खुद कौम गुर्जर सा.देह खातेदार" उक्त प्रविष्टि है कि भंवरी के नाम

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

के पश्चात कॉमा लगा हुआ है। जमाबंदी सम्वत 2049 से 2052 से स्पष्ट है कि भंवरी बालिग थी जबकि विक्रय विलेख में उपरोक्त भंवरी को नाबालिग बताया गया है, ऐसी स्थिति में तथाकथित विक्रय विलेख दिनांक 26.03.1992 अपने आप में ही शून्य निष्प्रभावी प्रमाणित हो जाती है के साथ साथ महत्त्वपूर्ण बिन्दु यह है कि उक्त प्रविष्टि के रहते हुए राजस्व अधिकारियों ने नामान्तकरण में क्या कर, क्यों परिवर्तन किया है। वैसे विक्रय विलेख दिनांक 26.03.1992 का बताया गया है एवं नामान्तकरण दिनांक 11.06.1993 लगभग 01 वर्ष से अवधि पश्चात दर्ज होना अपने आप में ही संदिग्धता प्रकट करता है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि "Sellser esnnot dsle the better right which he has inself" जब दिनांक 26.03.1992 के विक्रय विलेख से उपरोक्त दिनेश चन्द प्रतिवादी संख्या 02 को ही अच्छे अधिकार नही मिले तो वह प्रतिवादी संख्या 01 को किसी प्रकार अधिकारों का अन्तरण कर सकता है। यह भी महत्वपूर्ण विचारणीय पहलू है कि जब उपरोक्त सुवा देवी को उपरोक्त वादीगण का हिस्सा विक्रय किये जाने का अधिकार नही था तो दिनेश चन्द प्रतिवादी संख्या 02 का विक्रय विलेख अधिकार विहिन, शून्य, निष्प्रभावी है एवं प्रतिवादी संख्या 02 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख भी वादीगण के 1/2 हिस्से बावत् निष्प्रभावी है। इस परिपेक्ष में वादीगण के हित, अधिकार पूर्ण प्रभावी प्रमाणित हो जाते है एवं वादीगण वांछित अनुतोष प्राप्ति का अधिकारी होता है। प्रतिवाद संख्या 01 ने अपने लिखित उत्तर में जिस तथाकथित रूप से दिनांक 16.01.1995 के विक्रय विलेख से स्वंय का आधिपत्य बताया है वह भी पहलू धारा 46 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् मान्य नही है क्योंकि अव्यस्क का भौतिक कब्जा प्रभावी रहता है। इसके साथ–साथ पर्दानशीन/विधवा महिला का सदैव खुदकाश्त कब्जा माना जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एक पक्षीय, निरंकुश, मनमाना है जो कि अपास्त किये जाने योग्य है। अभिभाषक अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधायिका के आज्ञापक उपबन्धों को दृष्टिगत नहीं किया है। हिन्दू अप्राप्तवयता एवं संरक्षकता अधिनियम के प्रावधान किसी भी अवयस्क की सम्पत्ति को जिला जज की अनुमति के बिना विक्रय किये जाने हेतु प्राकृतिक संरक्षक को भी अधिकार प्रदत्त नहीं करता है। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी संख्या 2 दिनांक 26.03.1992 को अव्यस्क होना प्रमाणित है। यह भी पत्रावली में प्रमाणित है कि अपीलार्थी संख्या 2 की सम्पत्ति को अन्तरण किये जाने बावत किसी भी रूप में सक्षम न्यायालय से अनुमति प्राप्त नहीं की गयी थी। बल्कि उक्त अधिनियम की धारा 11 इस प्रकार के अन्तरणों को जन्म से ही शून्य होने बावत प्रावधान करती है। उक्त आज्ञापक प्रावधानों को भी उपरोक्त योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने दृष्टिगत नहीं कर विधि की गम्भीर त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 02.09.2015 एवं दिनांक 04.06.2016 में प्रदर्शित बिन्दुओं, विधिक दृष्टांतो का कोई विवेचन नहीं किया है। जो प्रथम दृष्टयां ही न्यायिक परिपेक्ष में अधीनस्थ न्यायालय के निरंकुश आदेश पारित किये जाने की अवस्थिति का प्रकटीकरण करता है। इस परिपेक्ष में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर प्रत्यर्थी संख्या 1,2 के विरूद्ध इस आशय का आदेश पारित किया जावें कि प्रत्यर्थी संख्या 1,2 उपरोक्त ग्राम सांवतसर स्थित खसरा संख्या 202/11 मिन रकबा 2 बिघा 15 बिस्वा 12 बिस्वान्सी को किसी भी रूप में अन्तरित नहीं करें, न ही भारग्रस्त करें तथा उपरोक्त भूमि के विधिक स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं करें, अपीलार्थीगण को बलात् बेदखल नहीं करें, प्रार्थीया के विधिक उपयोग उपभोग में बाधा नहीं करें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में एस.ए.आर. पृष्ठ संख्या 802, 2010 एस.ए.आर. पृष्ठ संख्या 888, डी.एन.जे. सुप्रिम कोर्ट पृष्ठ संख्या 300 के न्यायिक दृष्टातो का हवाला दिया है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने दौराने जवाब बहस कथन किया कि ग्राम सांवतसर तहसील किशनगढ़ में स्थित भूमि खसरा नम्बर 202/11 रकबा 5 बीघा भूमि को अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 दिनेशचन्द से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 16.01.1995 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था, अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 16.01.1995 को पंजीयन सब-रजिस्ट्रार, किशनगढ़ के द्वारा दिनांक 17.01.1995 को पंजीबद्ध किया गया था, जिसका नामान्तकरण संख्या 648 दिनांक 21.01.1995 विधिक प्रावधानों के तहत् समुचित जॉच कर खोला जाकर अप्रार्थी संख्या 01 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे। अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा प्रार्थना-पत्र में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 202/11 रकबा 5 बीघा भूमि को उक्त भूमि के खातेदार भंवरी, कंवरी पुत्रिया सुवा व सुजा बेवा नन्दा निवासीगण सांवतसर तहसील किशनगढ़ से जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय-पत्र के आधार पर अप्रार्थी संख्या 02 के नाम से जरिये नामान्तकरण, नामान्तकरण संख्या 454 दिनांक 11.06.1993 को समुचित जॉच पड़ताल करने के बाद खोला गया था। उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 01 का कब्जा व स्वामित्व पाये जाने पर एवं किसी तरह की कोई आपत्ति किसी भी व्यक्ति के द्वारा दर्ज नहीं करवाने पर जिला कलक्टर, अजमेर के द्वारा आदेश दिनांक 25.03.1997 को औद्योगिक प्रयोजनाथ रूपान्तरित किया गया था जिसका नामान्तकरण, नामान्तकरण संख्या 909 दिनांक 21.03.1997 को तस्दीक किया गया था जिसके नये खसरा नम्बर 202/28 है। अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा उक्त भूमि पर औद्योगिक ईकाई का निर्माण कर औद्योगिक ईकाई मार्बल गैगंसा स्थापित की गई थी, जो चालू है। मान्नीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा आर.बी.जे.(4)1997 पेज 111 बउनवान Shri Hanumanthappa V/S Shri Muninarayanappa में यह सिद्धानत प्रतिपादित किया गया है कि "Injunction cannot be Grantes Against Lawful Owner"। उक्त सिद्धान्त के तहत् प्रार्थीगण/अपीलांट अप्रार्थी /रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के विरूद्ध किसी तरह का कोई अनुतोष प्रश्नगत प्रार्थना-पत्र में प्राप्त करने की अधिकारी नही है। मान्नीय राजस्व मण्डल राज.,अजमेर के द्वारा 2010(1) आर.आर.टी. पेज नम्बर 124 बउनवान रणजीत कंवर वगैरह वनाम भगवानदास वगैरह में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि "सक्षम सिविल न्यायालय के द्वारा जब तक विक्रय पत्र अपास्त ना किया जायें, वाद पोषणीय नही है"। उक्त न्यायिक दृष्टांत प्रश्नगत प्रकरण में अक्षरतः लागू होते है। मान्नीय राजस्व मण्डल के द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2015 डी.एन.जे. (रेवेन्यू)पेज नम्बर 67 बउनवान नाथूलाल बनाम तुलसीराम वगैरह, 2015 डी.एन.जे.(रेवेन्यू)पेज नम्बर 59 बउनवान अवतार खॉं बनाम महरबानो वगैरह, 2013 डी.एन.जे.(रेवेन्यू)पेज नम्बर 18 बउनवान विद्यादेवी बनाम मानाराम वगैर,ह 2012 (2) आर.आर.टी. पेज 439, 2006 (1) आर.आर.टी. पेज नम्बर 623 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि "रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है।" इसी प्रकार 2014 (2) डी.एन. जे. (राज) पेज 801 बउनवान तारा जोशी वगैरह बनाम विजय राज व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जहॉं पर भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय से क्रय किया गया हो एवं प्रतिफल का भुगतान किया हो तथा कब्जा सुपुर्द कर दिया गया हो, वहॉं पर प्रार्थीगण के पक्ष में किसी तरह का कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण, अपूर्तनीय क्षति एवं असुविधा नही होती है। जहॉं कब्जे का प्रश्न है उक्त भूमि पर औद्योगिक ईकाई का निर्माण करवाकर उक्त भूमि पर मार्बल गैंगसा स्थापित कर चालू की गई थी जो वर्तमान में चालू है। मान्नीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा 2013(4) डी.एन.जे. (राज) पेज 1533 बउनवान तोताराम वगैरह बनाम दीपचन्द वगैरह में यह सिद्धानत प्रतिपादित किया गया है कि कृषि भूमि का तार्त्पय–क षि प्रयोजनार्थ उपयोग होना आवश्यक है यदि कृषि प्रयोजनार्थ उक्त भूमि का उपयोग नहीं हो रहा है तो उक्त भूमि को कृषि भूमि नहीं माना जा सकता है उक्त भूमि के संदर्भ में सिविल न्यायालय को ही प्रकरण श्रवण करने का क्षैत्राधिकार है। उक्त न्यायिक दृष्टांत प्रश्नगत प्रकरण में अक्षरतःलागू होते है क्योंकि उक्त भूमि जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 25.03.1997 को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया जा चुका था। भंवरी व कंवरी पुत्रिया सुवा नाबालिग थी तथा उनके माता–पिता का निधन हो चुका था,इस कारण भंवरी, कंवरी पुत्रियॉं सुवा की प्राकृतिक सरंक्षक उसकी दादी सुजा बेवा नन्दा थी। भंवरी, कंवरी के नाबालिग होने का अंकन राजस्व रेकार्ड में हो रखा था तथा भंवरी, कंवरी की उसकी दादी सुजा सरक्षंक होने का अंकन भी राजस्व रेकार्ड में हो रखा था उक्त राजस्व रेकार्ड को किसी तरह की कोई चुनौती किसी भी व्यक्ति के द्वारा कभी भी नही दी गई है ना ही प्रार्थीयागण के द्वारा उक्त राजस्व रेकार्ड को किसी तरह की कोई चुनौति दी गई है, ऐसी स्थिति में प्रार्थीयागण का यह कहना कि दिनांक 26.03.1992 को भंवरी बालिग थी सरासर गलत व निराधर तथ्य है तथा प्रार्थीयागण का यह कहना कि भंवरी, कंवरी की सरंक्षक उसकी दादी सुजा नही थी, सरासर गलत व निराधर है। राजस्व अधिकारियों के द्वारा तैयार किया गया दस्तावेज सरकारी दस्तावेज है जिनके संदर्भ में भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के तहत् सही होने की उपधारण किये जाने का प्रावधान है। उक्त सरकारी दस्तावेज के विपरीत प्रार्थीयागण की आरे से उस समय कोई ऐसा दस्तावेज पेश नही किया गया है जिससे की उक्त सरकारी दस्तावेज पर किसी तरह का कोई संदेह किया जा सकें। प्रार्थीयागण के द्वारा प्रश्नगत प्रार्थमा–पत्र में बलात बेदखल नहीं करने तथा प्रार्थीगण के उपयोग उपभोग में बाधा कारित नहीं करने के बावत् एवं मूल वाद में खातेदारी की घोषण के बावत् अनुतोष चाहा गया है। प्रार्थीयागण का उक्त भूमि पर किसी तरह का कोई कब्जा नही है। विधि का यह सुस्थापित

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

सिद्धान्त है कि "नो पजेशन, नो इन्जेक्शन" उक्त सुरथापित सिद्धान्त के तहत् प्रार्थीयागण का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नही है। प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र मे कंवरी का नाम शारदा भी बताया गया है जबकि दिनांक 26.03.1992 को अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उक्त भूमि को भंवरी, कंवरी पुत्रिया सुवा से उक्त भूमि क्रय की गई थी तव कंवरी का नाम शारदा भी हो इस बाबत् कोई अंकन राजस्व रिकार्ड में नहीं हो रखा है। कंवरी का नाम तत् समय शारदा भी हो इस बावत् तत समय का कोई दस्तावेज प्रार्थीयसगण के द्वारा पेश किया गया है ना ही उक्त की कॉपी अप्रार्थी संख्या 01 को उपलब्ध करवाई गई है। इस प्रकार प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में अपने पति का नाम सुवा बताया गया है तथा न्यायालय श्रीमान् अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 02, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत परिवाद में अपने पति का नाम रंगलाल बताया गया है।इस प्रकार उक्त विरोधाभासी तथ्यों से प्रथम दृष्टया ही यह साबित होता है कि प्रार्थीयागण के द्वारा फर्जी तरीके से षणयंत्र रचकर अप्रार्थी संख्या 01 के डायरेक्टर को हैरान व परेशान कर राशि ऐठने की नियत से प्रश्तगत प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। प्रार्थीयागण स्व0 श्री सुवा व नन्दा की वारिसान है। उक्त तथ्यों के सन्दर्भ में किसी तरह का कोई दस्तावेज जवाबकर्ता को उपलब्ध नहीं करवाया गया है। ना ही मांगीबाई, स्व0 श्री सुवा की उरोक्तानुसार पत्नि है इस बाबत किसी तरह का कोई दस्तावेज जवाबकर्ता को उपलब्ध करवाया गया है ना ही पत्रावली में पेश किया गया है। प्रार्थीगण की ओर से गलत व निराधार तथ्य बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य अंकित करवाये गये है। प्रार्थीगण भंवरी व कंवरी वहीं भंवरी कंवरी है जो कि ग्राम सांवतसर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 202/11 रकबा 05–00–00 भूमि की खातेदारी थी इस बाबत् कोई दस्तावेज प्राथीगण के द्वारा जवाबकर्ता को उपलब्ध नहीं करवाया गया है ना ही पत्रावली में पेश किया गया है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि उपरोक्त कारणों से अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है।

6. विद्वान उभयपक्ष के अभिभाषकगण के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि भंवरी, कंवरी की उसकी दादी सुजा सरक्षंक होने का अंकन भी राजस्व रेकार्ड में हो रखा था उक्त राजस्व रेकार्ड को किसी तरह की कोई चुनौती प्रदान नहीं की गई तथा अपीलांट की ओर से स्वयं के द्वारा हस्ताक्षर कर प्रार्थना–पत्र व वाद पेश न करके, अनाधिकृत महिला के द्वारा करीबन लगभग 20 वर्ष पश्चात विवादित आराजीयात बाबत् मूल वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 202/11 रकबा 5 बीघा भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय–पत्र दिनांक 16.01.1995 को क्रय कर, जिसका पंजीयन, उप–पंजीयन, किशनगढ़ के द्वारा दिनांक 17.01.1995 को पंजीबद्ध कर लिया तथा उक्त पंजीबद्ध पत्र द्वारा क्रेता द्वारा विवादित आराजी का कब्जा प्राप्त कर लिया तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा जरिये नामान्तकरण संख्या 648 दिनांक 21.01.1995 को तात्कालिन जमाबंदी में क्रेता के नाम अमल दरामद कर दिया गया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के द्वारा विवादित आराजीयात जरिये पंजीबद्ध विक्रय–पत्र द्वारा दिनांक 26.03.1992 को क्रय की है, जिसका

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

नामान्तकरण संख्या 454 दिनांक 11.06.1993 को क्रेता के नाम विधिवत राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई तथा उक्त क्रय के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा 2-04-08 बीघा भूमि जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 25.03.1997 को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया जा चुका था। भूमि पर औद्योगिक ईकाई का निर्माण करवाकर उक्त भूमि पर मार्बल गैंगसा स्थापित कर चालू की गई थी जो वर्तमान में चालू है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा 2013(4) डी.एन.जे. (राज) पेज 1533 बउनवान तोताराम वगैरह बनाम दीपचन्द वगैरह में यह सिद्धानत प्रतिपादित किया गया है कि कृषि भूमि का तार्त्पय-कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग होना आवश्यक है यदि कृषि प्रयोजनार्थ उक्त भूमि का उपयोग नहीं हो रहा है तो उक्त भूमि को कृषि भूमि नहीं माना जा सकता है उक्त भूमि के संदर्भ में सिविल न्यायालय को ही प्रकरण श्रवण करने का क्षेत्राधिकार है तथा अपीलांट द्वारा उक्त आदेश को आदिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौति प्रदान कर निरस्त नहीं करवाया गया है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयात बाबत् रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र को आदिनांक तक सक्षम न्यायालय में चुनौति प्रदान कर निरस्त नहीं करवाया गया है तथा विवादित आराजी बाबत् क्रेता वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार के रूप में दर्ज चला आ रहा है। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है, जैसा कि माननीय राजस्व मण्डल राज.अजमेर ने 2015 डी.एन.जे. (रेवेन्यू)पेज नम्बर 67 बउनवान नाथूलाल बनाम तुलसीराम वगैरह, 2015 डी.एन.जे. (रेवेन्यू)पेज नम्बर 59 बउनवान अवतार खॉ बनाम महरबानो वगैरह, 2013 डी.एन.जे.(रेवेन्यू)पेज नम्बर 18 बउनवान विद्यादेवी बनाम मानाराम वगैर,ह 2012 (2) आर.आर.टी. पेज 439, 2006 (1) आर.आर. टी. पेज नम्बर 623 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है यदि प्रार्थीगण भूमि के कब्जे में हो तथा प्रथम दृष्टया मामला बनता हो, प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण का कब्जा साबित करने हेतु राजस्व अभिलेख नहीं है। अपीलांट का कब्जे के अभाव में तथा रिकार्ड व प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना नहीं पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.05. 2016 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, चूँकि जाप्ता दीवानी की धारा 99 में स्पष्टतया उल्लेख है कि कोई भी डिक्री ऐसी गलती या अनियमितता के कारण जिससे गुणावगुण या अधिकारिता पर प्रभाव नहीं पड़ता है न उलटी जायेगी और ना ही उपातंरित की जायेगी इसलिए अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य पायी जाती है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के द्वारा प्रकरण संख्या 114/2013 में पारित आदेश दिनांक 27.05.2016 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर