न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—335/2016/225 (2016/00335)

1. निहाल चंद पुत्र स्व0 सूरजमल, जाति माली,
2. अमरचंद पुत्र स्व0 सूरजमल, जाति माली,
   निवासी मायला बेरा, नया घर, कल्याणीपुरा रोड़, गुलाब बाड़ी, अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. हमीरा पुत्र छीतर, जाति गुर्जर, (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— बाबूलाल पुत्र स्व0 हमीरा, जाति गुर्जर,
   1/2— श्रवण पुत्र स्व0 हमीरा, जाति गुर्जर,
   1/3— गीता पुत्री स्व0 हमीरा, जाति गुर्जर,
   समस्त निवासी ग्राम कल्याणीपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
2. छोटू पुत्र छीतर, जाति गुर्जर, (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— जगमाल पुत्र स्व0 छोटू, जाति गुर्जर,
   2/2— सायर पुत्र स्व0 छोटू, जाति गुर्जर,
   2/3— नारायणी पत्नी स्व0 छोटू, जाति गुर्जर,
   समस्त निवासी ग्राम चाचियावास, तह0 व जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
4. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

5. लादूराम पुत्र गंगाराम, जाति माली, निवासी गढ़ी मालियान, अजमेर तह0 अजमेर जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 29.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 44/2008.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन एव श्री अभिषेक शर्मा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मोहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/3.
3. रेस्पो0 संख्या 2/1 से 2/3 अनुपस्थित।
4. रेस्पो0 संख्या 5 स्वंय उपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 25.09.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 29.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी / रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 विरूद्ध अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 एक ही परिवार के सदस्य है जिनकी संयुक्त खातेदारी की आराजियात प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णितानुसार ग्राम कल्याणीपुरा, तह0 व जिला अजमेर में अवस्थित है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के मध्य आपसी सहमति के आधार पर प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित भूमि का बंटवारा कर मौके पर अपने—अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज काश्त है किन्तु उपरोक्त आराजियात का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा नहीं होने के कारण तथा खातेदारी अधिकारों का इंद्राज पृथक—पृथक रूप से नहीं होने के कारण फसल काटते समय विवाद बना रहता है । खसरा नंबर 1517 रकबा 1—6—00 बीघा किस्म बारानी—1 पर अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 3 के नाम नामांतकरण संख्या 388 दिनांक 15.9.2007 को प्रार्थी की बिना सहमति के तस्दीक कर दिया गया जबकि खसरा नंबर 1517 पर प्रार्थी तन्हा रूप से काबिज काश्त है जिस पर किसी अन्य का कोई सरोकार नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को प्रार्थी के हिस्से की भूमि में उसके शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में दखंलदाजी एवं मदाखलत उत्पन्न नहीं करने तथा विवादग्रस्त आराजी को अन्यंत्र रहन, बय, मुंतकिल करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 29.6.2016 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर पूर्व में जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 27.3.2008 के परिपेक्ष्य में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म करने के आदेश पारित कर विवादित आराजियात बाबत् उभयपक्ष को मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद करने के आदेश पारित किये । अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम, विधि के प्रतिकूल एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत प्रतिवादीगण संख्या 2 व 3 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के प्रतिकूल एवं प्राकृतिक तथा नैसर्गिक न्याय सिद्धांत के प्रतिकूल होने से वर्किंग खसरा नंबर 1517 से संबंधित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । वर्किंग खसरा नंबर 1517 रकबा 1—6—00 बीघा के खातेदार वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 के अनुसार 1/2 हिस्सा हमीरा एवं 1/2 हिस्सा छोटू पुत्र छीतर खातेदार दर्ज है । छोटू पुत्र छीतर के द्वारा उसके 1/2 हिस्सा की भूमि के संदर्भ में अपीलांट के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम के पक्ष में इकरारनामा दिनांक 10.12.1999 का निष्पादित किया गया जिसमें 1/2 हिस्सा की भूमि सीमायें पूर्व में आम रास्ता (रेवेन्यू रिकार्ड रास्ता), पश्चिम में मूला जी की डूंगरी, उत्तर में पांचू पुत्र मेदा की भूमि एवं दक्षिण में पन्ना पुत्र कूका की भूमि सीमायें दर्शायी गई है । प्रतिवादी संख्या 1 छोटू के द्वारा इकरारनामा की पालना नहीं की गई इस पर अपीलांट के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पे0 संख्या 5 लादूराम के द्वारा दीवानी न्यायालय के समक्ष इकरारनामा

की पालना में विक्रय पत्र का पंजीयन करवाये जाने हेतु एवं कब्जा दिलवाने हेतु दीवानी वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें न्यायालय श्रीमान् अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2 अजमेर के द्वारा दीवानी वाद संख्या 2/2001 (01/2001) सूरजमल व अन्य बनाम छोटू के वाद में निर्णय व डिक्री दिनांक 31.10.2003 को पारित कर वाद स्वीकार किया गया तथा इकरारनामा के अनुसार शेष प्रतिफल की राशि भी माननीय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 2 अजमेर के आदेशानुसार बैंक में जमा करवा दी गई है तद्नुकूल न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर के द्वारा अपीलांटस के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 21.4.2005 जिसका पंजीयन दिनांक 26.4.2005 को करवा दिया गया है तत्पश्चात् माननीय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 2, अजमेर के द्वारा जरिये सेल अमीन दिनांक 5.5.2007 को अपीलांटस के पिता एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 को कब्जा संभला दिया गया था । उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र की पालना में नामांतकरण संख्या 388 दिनांक 15.9.2007 के अनुासर वर्किग जमाबंदी के अनुसार वर्किग खसरा नंबर 1517 के 1/2 हिस्सा के खातेदार अपीलांटस के पिता सूरजमल व प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम को दर्ज कर किया गया है । उक्त दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त समस्त दस्तावेजात को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि माननीय अपर न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.3.2003 एवं न्यायालय के आदेश की पालना में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 21.4.2005 के विरूद्ध एक अन्य दीवानी वाद संख्या 185/2010 श्योजी पुत्र छोटू बनाम हमीरा व अन्य द्वारा प्रस्तुत किया गया था जिसे न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर के द्वारा दिनांक 20.12.2014 को निरस्त कर दिया गया है। वादी हमीरा द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष उक्त समस्त तथ्यों को छिपाकर प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया गया था । अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली पर आगामी दिनांक 20.6.2016 नियत थी इसी दौरान राजस्व कैम्प के कारण प्रकरण में कोई तारीख पेशी नहीं दी गई तथा अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलांटस के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम को बिना सूचित किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिससे भी उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । अपीलांटस के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम विवादित आराजी के खातेदार दर्ज है एवं काबिज काश्त है । ऐसी स्थिति में विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार भी खातेदार एवं काबिज व्यक्ति के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती थी । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश खसरा नंबर 1517 के संदर्भ में निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 पेज 245 एवं आर0बी0जे0 2018 पेज 503 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/3 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत् है । प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजियात संयुक्त खातेदारी की आराजियात है । प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के मध्य आपसी सहमति से हुए बंटवारे अनुसार काबिज काश्त है किन्तु खसरा नंबर 1517 रकबा 1–6–00 बीघा भूमि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के नाम नामांतकरण संख्या 388 दिनांक 15.9. 2007 को प्रार्थी की सहमति के बिना दर्ज कर दी गई जबकि उक्त खसरा नंबर 1517 की आराजी पर रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/3 काबिज

काश्त चले आ रहे है । अपीलांट का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने दैनिक नवज्योति अखबार के दिनांक 28.3.2013 के संस्करण की प्रति पेश की । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वाद के विचाराधीन रहते विवादित आराजियात बाबत् उभयपक्ष को मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 (23) पेज 468 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पक्षकारान के मध्य आराजी खसरा संख्या 1517 रकबा 1–6–00 बीघा को लेकर परस्पर विवाद है । अपीलांट का कथन है कि खसरा नंबर 1516 रकबा 1–6–00 बीघा भूमि के खातेदार वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 के अनुसार 1/2 हिस्सा हमीरा एवं 1/2 हिस्सा छोटू खातेदार दर्ज है । छोटू पुत्र छीतर के द्वारा उसके 1/2 हिस्सा की भूमि के संदर्भ में अपीलांट के पिता सूरजमल एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 लादूराम के पक्ष में इकरारनामा दिनांक 10.12.1999 को कि जिसमें 1/2 हिस्सा की भूमि की सीमाये दर्शाते हुए निष्पादित किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा इकरारनामा की पालना नहीं किये जाने पर अपीलांटस के पिता सूरजमल व प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 द्वारा इकरारनामा की पालना में विक्रय पत्र का पंजीयन करवाये जाने हेतु एवं कब्जा दिलवाये जाने हेतु दीवानी वाद न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत किया था । उक्त वाद दिनांक 31.10.2003 को डिक्री किया जाने पर अपीलांट द्वारा शेष प्रतिफल की राशि बैंक में जमा करवा दी गई तद्नुकूल न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर के द्वारा अपीलांटस के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 21.4.2005 को निष्पादित करवा दिया गया तथा जरिये सेल अमीन दिनांक 5.5.2007 को अपीलांट के पिता एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 को विवादित भूमि का कब्जा संभला दिया गया । इस प्रकार अपीलांट विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार होकर काबिज काश्त है जिन्हें अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 ने फर्द के साथ न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, अजमेर की प्रति पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी पर कब्जा काश्त अपीलांट का न होकर रेस्पो0 संख्या 1 का है। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी के कब्जे काश्त को लेकर पक्षकारान के मध्य विवाद है । मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । वादग्रस्त आराजी बाबत् पक्षकारान के हक व अधिकार मूल वाद में बाद साक्ष्य निर्धारित होंगे किन्तु तब तक वादग्रस्त आराजी की सुरक्षा अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजियात बाबत् उभयपक्ष को मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । क्योंकि यदि वाद के विचाराधीन रहते विवादित आराजी का अन्यंत्र रहन, बेचान, हस्तातरंण इत्यादि हो जाता है तो ओर अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । इन्हीं सब तथ्यों को ध्यान में रखकर अधी0न्याया0 ने उभयपक्षों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.6.2016 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 25.9.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर