न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—364 / 2016 / 225(2016 / 00364)

1. श्रीमती महफूली पुत्री स्व0 भाऊ खां, जाति कायमखानी मुसलमान, नि0 ग्राम सोमलपुर, तहसील व जिला अजमेर हाल नि0 ग्राम कायमपुरा, तह0 व जिला अजमेर जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर / मुख्तयारनामा आम गुलाब पु मंगला, जाति चीता, नि0 ग्राम सोमलपुर, तह0 व जिला अजमेर

अपीलांटस

बनाम

1. बाबू खां,
2. साजन,
3. कैलाश

   समस्त पुत्रगण स्व0 भाऊ खां, जाति कायमखानी मुसलमान, निवासी ग्राम सोमलपुर, तहसील व जिला अजमेर ।
4. मौहम्मद अफजल ऐ. मजिद पाटका,
5. शब्बीर अहमद ऐ. मजिद पाटका,
6. नौशाद अहमद ए. मजिद पाटका,
7. रियाज अहमद ऐ. मजिद पाटका,

   समस्त पुत्रगण अब्दुल मजिद पाटका, जाति मुसलमान, नि0 76, डॉ0 ए0 नायर रोड़, क्रेस्ट विला, नायर हास्पिटल के सामने, मुम्बई—महाराष्ट्रा ।
8. बेनी प्रसाद प्रजापति पुत्र गंगादीन, जाति प्रजापति, निवासी मकान नंबर 786 / 16, रावण की बगीची के पीछे, संत निरंकारी भवन के पास, अजमेर ।
9. श्रीमती शीला माथुर पत्नि उदयप्रकाश माथुर, जाति कायस्थ, निवासी 3—च—5ए, मानसरोवर कॉलोनी, वैशालीनगर, अजमेर ।
10. उदयप्रकाश माथुर पुत्र बन्सीलाल माथुर, जाति कायस्थ, नि0 3—च—5 ए, मानसरोवर कॉलोनी, वैशालीनगर, अजमेर ।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।
12. उप पंजीयक, उप पंजीयक विभाग, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान लोक अदालत एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर , दिनांक 27.6. 2016 .

उपस्थितः—

1. श्री महेन्द्रसिंह, वकील अपीलांटस ।
2. श्री लेखू मंघानी, वकील रेस्पो0 संख्या 4 से 7.
3. श्री एन0के0जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 8.
4. रेस्पो0 संख्या 1 से 3 अनुपस्थित ।
5. श्री कैलाशसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 9 व 10.
6. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 11 व 12.

निर्णय

दिनांकः—19.03.2019

1. यह अपील विद्वान अध्यक्ष लोक अदालत एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 27.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर िनवेदन किया कि प्रार्थीया/अपीलांट एवं अप्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 आपस में सगे भाई—बहिन है । अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की अविभाजित संयुक्त सहखातेदारी सहकाश्तकारी की पुश्तैनी कृषि भूमि वर्किंग जमाबंदी के अनुसार खाता संख्या 323 खसरा संख्या 1325 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा है जो कि ग्राम दौराई, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में सजरा दर्शाते हुए कथन किया कि स्व0 भाऊ खां की पत्नी जुफी का देहांत हो चुका है । केलाश, बाबू, साजन एवं महफूली स्व0 भाउ के पुत्र—पुत्रियां है तथा सभी का स्व0 भाउ खां की उक्त वर्णित पुश्तैनी आराजी में समान हक व अधिकार है । किन्तु भाउ खां की मृत्यु होने के उपरांत प्रार्थिया के भाईयों अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने तथ्य छिपाते हुए विरासत का नामांतकरण संख्या 11 दिनांक 7.10.1986 को स्वंय के तथा स्वंय की माता जुफी बेवा भाउ खां के नाम तस्दीक करवा लिया था । उक्त नामांतकरण संख्या 11 तस्दीक किये जाने से पूर्व सहायक भू—प्रबंध अधिकारी, अजमेर ने प्रार्थिया को सुनवाई का अवसर दिए बिना तथा विधिनुसार जांच किए बिना उक्त विरासत का नामांतकरण तस्दीक किया है जो प्रारंभ से शून्य एवं निष्प्रभावी है । तत्पश्चात् प्रार्थिया की माता जुफी बेवा भाउ खां की मृत्यु होने के बाद प्रार्थिया के भाई अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने तथ्य छिपाते हुए विरासत का नामांतकरण संख्या 221 दिनांक 6.1.2002 स्वंय अकेले के नाम तस्दीक करवा लिया तथा बाद में वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 1325 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा मे ंसे 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि जरिये तथाकथित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.3.1999 को अप्रार्थीगण संख्या 4 से 7 को बेचान कर दी जबकि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का 1/4 हिस्सा निहित है इसके बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने अपने हिस्से से अधिक की भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या 4 से 7 को किया है । इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने खसरा संख्या 1325 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा में से 5 बीघा 13 बिस्वा का बेचान रेस्पो0 संख्या 8 को दिनांक 4.2.2002 को कर दिया । इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने विवादित भूमि में से 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बैचान रेस्पो0 संख्या 9 व 10 को जरिये पंजीकृत बेचान के कर दिया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर रेस्पोडेंटस को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि अप्रार्थीगण एवं उनके नोकर—चाकर, रिश्तेदार, एजेन्ट, असाईनीज, मुख्तयारआम एवं मित्रगण आदि ताफैसला मूल वाद प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में अंकित दर्शायी भूमि में प्रार्थीया के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त एवं उपभोग में किसी प्रकार से हस्तक्षेप नहीं करे तथा विवादित भूमि को किसी भी प्रकार से रहन, दान, बेचान, इकरार, अंतरण नहीं करे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 27.6.2016 द्वारा अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने जरिये मुख्तयार आम यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष उक्त प्रकरण में तारीख पेशी दिनांक 22.4.2016 नियत थी इसके पश्चात् आगामी तारीख पेशी दिनांक 8.7.2016 नियत की गई थी । अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट को न्याय आपके द्वार कैम्प दोराई दिनांक 27.6.2016 की कोई सूचना नहीं दी गई तथा प्रकरण को कैम्प दौराई में रखकर एकतरफा में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 में रेस्पो0 को मूल वाद एवं धारा 212 के प्रार्थना पत्र के नोटिस भी तामील नहीं हुए थे इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने सभी पक्षकारों की तामील नहीं होने के बावजूद प्रकरण में मनमाने तरीके से आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 ने धारा 212 के प्रार्थना पत्र तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजों का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 ने धारा 212 के प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु का विवेचन किये बिना नॉन–स्पीकिंग आर्डर पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में मुख्य रूप से यह विवेचन किया है कि प्रार्थीया ने विवादित नामांतकरण दिनांक 7.10.1986 के आधार पर मूल वाद लगभग 33 वर्षो के बाद प्रस्तुत किया है इस संबधं में निवेदन है कि राज0काश्त0अधि0 के अंतर्गत धारा 53 व 88 के वाद को प्रस्तुत करने हेतु कोई परिसीमा निर्धारित नहीं की गई है । अपीलांटस ने ग्राम पंचायत सोमलपुर का सजरा प्रमाण पत्र दिनांक 19.2.2013 पेश किया है जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट भाउ खां पुत्र हंजे खां की पुत्री है । वादग्रस्त आराजी अपीलांट की पुश्तैनी संयुक्त सहखातेदारी की अविभाजित भूमि है जिसमें प्रार्थीया का भी हक, अधिकार व हिस्सा निहित है । रेस्पो0 ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के खण्डन मे कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये थे । रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने स्वंय के हिस्से से अधिक अर्थात् अपीलांटस के हिस्से की भूमि का भी विधिविरूद्ध तरीके से रेस्पो0 संख्या 3 से 10 को तथाकथित रूप से बेचान किया है । उपरोक्त सभी बेचान अपीलांटस के हक हिस्से एवं अधिकारों पर बेअसर एवं प्रभावहीन है । विद्वान वकील अपीलांटस ने अंत में निवेदन किया कि अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पो0 को मूल वाद के निर्णय तक प्रार्थना पत्र में दर्शाये अनुसार अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. जवाब में विद्वान अधिवक्तागण रेस्पोडेंटस ने कथन किया कि वर्किंग जमाबंदी में खसरा नंबर 1325 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा भाउ खां वल्द हंजे खां की खातेदारी में दर्ज है तथा दिनांक 7.10.1986 को भाउ खां का स्वर्गवास होने पर विरासत नामांतकरण भाउ खां के स्थान पर बाबूखां, साजन व कैलाश पि0 भाउ खां व जुफी बेवा भाउखां के नाम दर्ज किया गया है । खसरा नंबर 1325 में से रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि श्रीमती शीला माथुर को खातेदारान द्वारा बेचान किये जाने से नामांतकरण संख्या 1002 दिनांक 22.9.2009 को स्वीकृत हुआ तथा इसी खसरा नंबर में से 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि खातेदारान द्वारा बेनीप्रसाद प्रजापति को विक्रय होने से नामांतकरण संख्या 272 स्वीकृत हुआ है । इसी प्रकार इसी खसरा नंबर में से 5 बीघा 4 बिस्वा भूमि खातेदार द्वारा विक्रय की गई जिससे क्रेता के पक्ष में नामांतकरण संख्या 1252 दिनांक 20.4.2011 को स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया है । प्रथमदृष्टया अपीलांटस के नाम किसी भी राजस्व अभिलेख में

न तो खातेदारी दर्ज है एवं न ही अपीलांटस अपीलाधीन भूमि पर काबिज हो ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं की है । बहस में आगे कथन किया कि खातेदारान के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है एवं महफूली मृतक खातेदार भाउ खां की पुत्री हो यह मूल वाद में बाद साक्ष्य तय होगा । यदि खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई तो क्रेता/रेस्पो0 को अपूर्णीय क्षति व असुविधा होगी । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि भाउ खां खातेदार की विरासत का नामांतकरण भाउ खां के स्थान पर बाबूखां, साजन व कैलाश पि0 भाउ खां व जुफी बेवा भाउ खां के नाम दिनांक 7.10.1986 को दर्ज किया गया है । तत्पश्चात् खातेदारान द्वारा तीन भिन्न–भिन्न पंजीबद्ध विक्रयपत्रों द्वारा खसरा नंबर 1325 में से रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि श्रीमती शीला माथुर को बेचान किये जाने से नामांतकरण संख्या 1002 दिनांक 22.9.2009 को स्वीकृत हुआ तथा इसी खसरा नंबर में से 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि खातेदारान द्वारा बेनीप्रसाद प्रजापति को विक्रय होने से नामांतकरण संख्या 272 स्वीकृत हुआ है । इसी प्रकार इसी खसरा नंबर में से 5 बीघा 4 बिस्वा भूमि खातेदार द्वारा विक्रय की गई जिससे क्रेता के पक्ष में नामांतकरण संख्या 1252 दिनांक 20.4.2011 को स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है । प्रथमदृष्टया अपीलांट/वादी अपीलाधीन भूमि के किसी भी राजस्व अभिलेख में खातेदार दर्ज नहीं रही है तथा न ही काबिज रही है एवं न ही अपीलाधीन भूमि पर काबिज होने के संबंध में कोई साक्ष्य ही प्रस्तुत की गई है न ही खातेदार भाउ खां की विरासत को चुनौती दी गई है । अपीलांट भाउ खां की पुत्री है अथवा नहीं यह भी साक्ष्य का विषय है जो कि मूल वाद में बाद साक्ष्य निर्धारित होगा । वर्तमान में क्रेतागण/रेस्पो0 विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार है एवं रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित कर पाबंद नहीं किया जा सकता है । यदि खातेदार काश्तकार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो खातेदार को असुविधा व अपूर्णीय क्षति कारित होने की संभावना है । अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों आवयक घटक यथा प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में नहीं पाये जाने से विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 27.6.2016 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.3.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर