न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—365/2016/225 (2016/00365)

1. सरदार खां पुत्र स्व0 फकीर खां,
2. समीर खां पुत्र स्व0 फकीर खां,
3. सत्तार खां पुत्र स्व0 फकीर खां,
4. पीर खां पुत्र स्व0 बोदू खां,
5. उस्मान अहमद पुत्र बोदू खां,

समस्त जाति मुसलमान, नि0 मौजमाबाद, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर।

अपीलांटस

बनाम

1. नाथू तथाकथित दत्क पुत्र महोदव, जाति रेगर, निवासी मौजमाबाद, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
3. उप पंजीयक, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू दिनांक 23.8.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 138/2013 पुनः दर्ज 411/2013.

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री हरिसिंह एवं श्री शोकिन्दलाल गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 30.9.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 23.8.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में एक वाद विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 बाबत् घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0के तहत पेश कर निवेदन किया कि वाके ग्राम मौजमाबाद में अवस्थित आराजी खसरा नंबर 5075 रकबा 0.66 है0, खसरा नंबर 5076 रकबा 0.86 है0, खसरा नंबर 5077 रकबा 0.63 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 2.15 है0 राजस्व रिकार्ड में महादेव पुत्र रूघा क`नाम दर्ज है । आराजियात के पुराने साबिक खसरा नंबर निम्न हैः— हाल खसरा नंबर 5075 साबिक खसरा नंबर 3969 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, हाल खसरा नंबर 5076 साबिक खसरा नंबर 3970 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, हाल खसरा नंबर 5077 साबिक खसरा नंबर 3971 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा हाल 2.15 है0 । उपरोक्त आराजियात से रेस्पो0 का कोई संबंध नहीं है व महादेव की लाऔलाद मृत्यु हो चुकी है

व महादेव के कोई जायंदा संतान नहीं है । उपरोक्त आराजियात पर कदीमी समय से अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है एवं आज दिनांक को भी अपीलांटस का ही कब्जा काश्त है । उक्त आराजियात पर अपीलांटस संख्या 1 से 3 के दादा व 4 से 5 के पिता बोदू खां का कब्जा काश्त आजीवन रहा है । पूर्व में बोदू खां स्वंय उपरोक्त आराजियात पर काश्त करते रहे व उसके बाद अपीलांटस काश्त करते चले आ रहे है । संवत् 2011 में पर्चे जारी हुए, 4 वर्ष के कॉलम संख्या 5 में अन्य खसरा नंबरों के साथ बोदू खां के नाम काश्त दर्ज है व गिरदावरी संवत् 2015 से 2.18 के कॉलम नंबर 6 में बोदू स्वंय के नाम दर्ज रिकार्ड है व कॉलम नंबर 16 में बहैसियत काश्तकार उस्मान दर्ज है व खसरा गिरदावरी संवत् 2019 लगायत 2022 में पीरू पुत्र बोदू खां के नाम कॉलम नंबर 6 में इंद्राज दर्ज है । इस प्रकार जयपुर जिले में जमाबंदी नहीं बनती थी व गिरदावरी को ही राईट ऑफ रिकार्ड का दर्जा प्राप्त था । इस प्रकार प्रार्थीगण/अपीलांटस उपरोक्त आराजियात क खातेदार थे परन्तु भू–प्रबंध विभाग ने गलत तौर पर उपरोक्त आराजियात को महादेव के नाम दर्ज कर दिया जो फौत है । प्रार्थना पत्र के अंत में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी रेस्पो0 को पाबंद किया जावे कि वे अपीलांटस के कब्जे काश्त मे दखलदांजी नहीं करे एवं मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे । उपरोक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलांटस के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया व विपक्षी को नाटिस जारी करने के आदेश प्रदान किये जिस पर विपक्षी को नोटिस तामील होने के पश्चात् रेस्पो0 ने जवाब पेश किया । इसके अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष की बहस सुनकर बिना किसी आधार के अपीलांटस का कब्जा नहीं मानते हुए निर्णय दिनांक 23.8.2016 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने 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 विद्वान 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 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने धारा 212 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सभी राजस्व रिकार्ड को अनदेखा कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांटस विवादित आराजियात पर वर्षो से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है व बंदोबस्त गिरदावरी में खुदकाश्त दर्ज रहे है जो अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत बंदोबस्त गिरदावरी संवत् 2008 से 2010 से पूर्णतया स्पष्ट है । इसी प्रकार खसरा गिरदावरी संवत् 2019 से 2022 में कब्जा काश्त है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि जयपुर जिले में पूर्व में जमाबंदी नहीं बनती थी व खसरा गिरदावरी को ही राईट ऑफ रिकार्ड का दर्जा प्राप्त था । ऐसी स्थिति में अपीलांटस आराजी मुतनाजा के खातेदार काश्तकार थे परन्तु उपरोक्त तथ्यों को नजरअदांज कर अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू पर ध्यान नहीं दिया कि मान0 राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2006 पार्ट–प्रथम पेज 534 के विरूद्ध मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मान0 राजस्व मण्डल द्वारा दी गई ओनीनियन को स्टे किया हुआ है । ऐसी स्थिति में मान0 राजस्व मण्डल द्वारा पारित

आदेश को आधार बनाकर निर्णय पारित नहीं किया जा सकथा । इसके बावजूद भी अधी0न्याया0 ने मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा जारी स्टे की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अपीलांटस का वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है जिसमें अपीलांटस के हक व अधिकारों का विनिश्चयन होना शेष है । ऐसी स्थिति में सब्जेक्ट मेटर में निहित भूमि को सुरक्षित रखने के लिए यथास्थिति रखा जाना अनिवार्य है जिससे और अधिक वाद बाहुल्यता नही बढ़े । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज कर रेस्पो0 को एक प्रकार से खुली छुट प्रदान कर दी है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष कब्जे काश्त के संबंध में पड़ौसी खातेदारों के शपथ पत्र पेश किये थे जिसके काउन्टर में रेस्पो0 द्वारा कोई काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 का कब्जा काश्त मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 को खातेदारी तहसीलदार द्वारा धारा 19 के तहत दी गई है जो कि नियमों के विपरीत जाकर दी गई है । धारा 19 राज0काश्त0अधी0 के तहत सिफ ए0सी0एम0 कोर्ट ही न्यायालय खातेदारी देने में सक्षम है । प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांटस के पक्ष में निहित होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर रेस्पो0 संख्या 1 को ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 1994 (1) पेज 24, ए0आइ0आर 2015 पेज 261 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात पर रेस्पो0 संख्या 1 के पिता महादेव का पर्चा सेटलमेंट के पूर्व से कब्जा था एवं महादेव के नाम आराजियात राजस्व रिकार्ड में जरिये नामांतकरण संख्या 199 दिनांक 2.5.1960 को दर्ज हुई थी । उक्त इंद्राज वर्तमान में भी यथावत् है । विवादित आराजियात से अपीलांटस का कोई संबंध व सरोकार नहीं है तथा न ही कब्जा काश्त है । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं है तथा न ही कब्जा काश्त है जिससे प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अपीलांटस के पक्ष में नहीं बनता है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है यदि काबिज खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी रेस्पो0 संख्या 1 को ही होती है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों एवं राजस्व रिकार्ड का भली–भांति अवलोकन कर अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त 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 विवादित आराजियात खसरा नंबर 5075 रकबा 0.66 है0, खसरा नंबर 5076 रकबा 0.86 है0 एवं खसरा नंबर 5077 रकबा 0.63 है0 वाके ग्राम मौजमाबाद, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 के पिता महादेव पुत्र रूघा के नाम दर्ज है । अपीलांटस ने विवादित आराजियात पर पुराने समय से कब्जे काश्त होने का कथन

किया है किन्त कब्जे काश्त के संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । अपीलांटस ने कब्जे के आधार पर खातेदारी एवं बेदखल नहीं किये जाने का अनुतोष चाहा है जबकि वर्तमान में विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 1 के पिता महादेव के नाम दर्ज रिकार्ड है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है । उक्त वाद में अपीलांटस को क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है यह तो मूल वाद में बाद साक्ष्य निर्णित किया जावेगा किन्तु वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 1 के पिता महोदेव पुत्र रूघा दर्ज रिकार्ड है, जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना विधिसम्मत् नहीं माना जाता है । प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांटस के पक्ष में नहीं पाये जाने से अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य पाया जाता है । अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्याययिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है ।

7. अतः अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 23.8.2016 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.9.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर