न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—373/2016/225 (2016/00373)

1. श्रीमती सुनन्दा देवी पत्नी सुरेश कुमार, जाति ब्राहमण (साधू), निवासी लीलासेवड़ी, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर
2. विशाल आनन्द पुत्र सुरेश कुमार, जाति ब्राहम्ण (साधू) नि0 लीलासेवड़ी तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सन्तोष कुमार पुत्र स्व0 मूलचंद खण्डेलवाल, जाति खण्डेलवाल वैश्य, नि0 325/26, रामगंज, अजमेर ।
2. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, पुष्कर, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पुष्कर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 28.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 85/2015.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री एन0एस0 राजावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.

निर्णय

दिनांकः—17.6.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के आदेश दिनांक 28.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्राथीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया जिसे अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 28.6.2016 द्वारा निरस्त 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 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 अपीलांटस द्वारा राजस्व वाद धारा 88, 53 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत तकिया गया जो कि विचाराधीन है जिसके साथ प्रकरण अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 भी प्रस्तुत किया गया था । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश में विवादित भूमि के वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 को सहहिस्सेदार मानते हुए यह आदेश पारित किया कि सहहिस्सेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित नहीं की जा सकती है जबकि विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार वाद के विचाराधीन रहते विवादित भूमि के

बिना विधिक बंटवारे की आज्ञाप्ति के पूर्व यदि बेचान किया जाता है तो उस स्थिति में वादपत्र में बेवजह विवाद बढ़ने की रोक एवं विवादित भूमि की सुरक्षा हेतु बेचान, हस्तातंरण की रोक हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित किये जाने का प्रावधान है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि दिनांक 28.6.2016 को अधी0न्याया0 के समक्ष विशाल आनन्द उपस्थित हुआ था तथा अधी0न्याया0 से निवेदन किया कि वादीगण का वाद बंटवारे से प्रभावित है, सुनवाई की तत्पश्चात् अधी0न्याया0 के द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर बंटवारे के आदेश भी पारित किये गये तद्नुकूल वादी संख्या 2 से आदेशिका पर हस्ताक्षर करवा लिये गये जबकि वादपत्र में ही बंटवारे के आदेश पारित किये जा चुके थे तो ऐसी स्थिति में धारा 212 के प्रकरण में किसी भी प्रकार की सुनवाई ही नही की गई परन्तु अधी0न्याया0 ने वादी संख्या 2 की गैर मौजूदगी में अपीलाधीन आदेश बिना सुनवाई के पारित किया है । बहस में आगे कथन किया कि वादपत्र में यह निवेदन किया कि वर्तमान खसरा नंबर 54 कुल रकबा 0.09 है0 में से रकबा 0.06250 एवं वर्तमान खसरा नंबर 55 का कुल रकबा 0.06 है0 में से 0.06325 हैव0 के खातेदार वादीगण को घोषित किया जावे एवं वर्तमान खसरा संख्या 54 का कुल रकबा 0.02 हे0 में से रकबा 0.02750 तथा वर्तमान खसरा नंबर 45 का कुल रकबा 0.13 है0 मे ंसे रकबा 0.06500 है0 के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 को घोषित किया जावे एवं बंटवारा किया जावे, कारण कि वर्तमान जमाबंदी में जो इंद्राज किया गया है वह गलत है ऐसी स्थिति में वाद के विचाराधीन रहते मूल वाद के निर्णय तक धारा 212 के प्रावधानों के अनुसार अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत् बेचान, हस्तातंरण की रोक हेतु जारी किया जाना अवाश्यक था । अधी0न्याया0 ने धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीनों मुख्य बिन्दुओं प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति को नजरअंदाज कर इनके संबंध में आदेश में बिना कोई विवेचन किये प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 1 को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत है । वर्किंग खसरा नंबर 57 रकबा 18 बिस्वा में से 6 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि व वर्किंग खसरा नंबर 59 रकबा 16 बिस्वा में से 8 बिस्वा भूमि यानि कुल 14 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के हक में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7.9.2005 के द्वारा विक्रय की गई है तथा उक्त विक्रय पत्र में उल्लेखित सीमाओं के मध्य पश्चिमी दिनांक का हिस्सा विक्रय किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 को भौतिक आधिपत्य प्रदान किया गया था जिसका राजस्व रिकार्ड में अंकन भी हो चुका है । रेस्पो0 ने खरीदशुदा भूमि पर स्वंय के खर्चे से चारदीवारी तथा मकान निर्मित करवाया है जो रेस्पो0 के उपयोग उपभोग में आ रहे है । रेस्पो0 संख्या 1 विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता होकर काबिज काश्त चला आ रहा है । क्रयशुदा आराजी से अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है तथा अपीलांटस क्रयशुदा आराजी बाबत् किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी भी नही है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन कर अपीलाधीन आदेश पारित किया 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 यह स्पष्ट है कि विवादित आराजियात बाबत् अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 1 के मध्य वाद बाबत् बंटवारा अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है । यदि उक्त वाद के विचाराधीन रहते विवादित भूमि का हस्तातंरण, बैचान अन्यत्र किया जाता है तो अपीलांटस द्वारा वाद प्रस्तुत करने का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा तथा पक्षकारों के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी जिसकी रोक हेतु हम उभयपक्ष को मूल वाद के निस्तारण तक मौके की स्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद करना न्यायोचित समझते है ।

7. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.6.2016 निरस्त किया जाता है तथा उभयपक्ष को ताफैसला मूल वाद विवादित आराजियात के मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 17.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर