न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—383/2016/225 (2016/00383)

1. गुमानसिंह पुत्र स्व0 दूदा, जाति रावत, निवासी ग्राम लोहागल, तहसील व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती तीजी पत्नी स्व0 दूदा, जाति रावत, निवासी ग्राम लोहागल, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती आशा पत्नी सीताराम खण्डेलवाल, निवासी खादी भण्डार वाली गली, रामगंज, अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि रामसिंह भाटी पुत्र उदय सिंह, निवासी मकान नंबर 310/1 अप्सरा मेंशन के सामने, अजमेर तह0 व जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 8.7.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 59/2006.

उपस्थितः—

1. श्री नौरतमल जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री घनश्यामसिंह लखावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 23.12.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 8.7.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलांटस के प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम लोहागल, तहसील व जिला अजमेर में खसरा नंबर 757 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 1321 रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी, 1322 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नंबर 1324 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1325 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं 1358 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमियां स्थित है जिसके भू—संशोधन के दौरान छीतर पुत्र कम्मा रावत खातेदार अंकित है । छीतर पुत्र कम्मा रावत ने उपरोक्त आराजियात में से खसरा नंबर 1358 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा मय चाह हिस्सा 1/4 बिल एवज 3000/—रू0 में प्रार्थीया/रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय कर कब्जा प्रदान कर दिया तथा इस बाबत् पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.8.1975 को निष्पादित कर दिया। कालान्तर में भू—संशोधन के समय तैयार अभिलेख के स्थान पर वर्किंग जमाबंदी तहसीलदार, अजमेर बाबत् लागू की गई किन्तु प्रार्थना

पत्र में वर्णित भूमिया सिवायचक अंकित कर दी इस कारण अभिलेख में न तो छीतर पुत्र कम्मा का नाम अंकित रहा न ही प्रार्थीया की क्रयशुदा खसरा नंबर की भूमि बाबत् प्रार्थिया का नाम राजस्व अभिलेख में अंकित हो पाया । भू–संशोधन के अभिलेख में जिन काश्तकारों के नाम थे वर्किग जमाबंदी में उनका नाम हटा दिया गया बाद में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.11.1992 के अनुसरण में ग्राम लोहागल बाबत् जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 29.12.1994 की अनुपालना में छीतर पुत्र कम्मा की प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी में अंकित भूमि उसके वारिसान के नाम अंकित करते समय उसके वारिसान द्वारा चालाकी से खसरा संख्य 1358 की भूमि भी अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि क्रयशुदा भूमि पर प्रार्थिया का क्रय दिनांक से कब्जा चला आ रहा है । अप्रार्थीगण उक्त गलत इंद्राज के आधार पर प्रार्थिया के कब्जे काश्त में दखलदांजी करने लगे इस कारण यह प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे प्रार्थिया के क्रयशुदा खसरा नंबर 1358 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करे, भूमि में प्रवेश नहीं करे तथा किसी प्रकार की क्षति नहीं पहुंचाये । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 8.7.2016 को पारित कर प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2004 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश कर निवेदन किया कि उक्त दस्तावेजी हस्तगत प्रकरण को निर्णित करने हेतु आवश्यक व महत्वपूर्ण दस्तावेज है जिसे अभिलेख पर लिया जावे ।

4. उक्त प्रार्थना पत्र के जवाब में विद्वान वकील अपीलांट ने निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि के खातेदार अपीलांटस द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2004 को ही श्रीमती कमला पत्नि गिरधारी, जाति रावत को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया है । राजस्व अभिलेख में खातेदारी श्रीमती कमला दर्ज है । वादपत्र पेश करने से पूर्व ही अपीलाधीन भूमि का बेचान किया जा चुका है जिसकी जानकारी अपीलांट आशा को थी । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 निरस्त किया जावे ।

5. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय क निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रकरण की आगामी तारीख पेशी दिनांक 16.8.2016 नियत थी परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलांटस को बिना सूचित किये ही अपीलाधीन आदेश नियत तारीख पेशी से पूर्व ही दिनांक 8.7.2016 को पारित किया गया है जो विधि के प्रतिकूल होकर निरस्तनीय है । अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 1358 रकबा 1–11–00 ग्राम लोहागल तहसील अजमेर स्थित भूमि जिस पर अपीलांटस का पुश्तैनी समय से कब्जा काश्त होने के कारण राजस्थान सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 24.11.1992 की पालना में राशि रूपये 2,960/– प्राप्त कर नियमन की गई तद्नुकूल अपीलांटस संख्या 1 व 2 के पक्ष में नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 15.6.1995 को गैर खातेदारी का स्वीकृत किया गया तत्पश्चात् नामांतकरण संख्या 125 दिनांक 30.1.1996 के अनुसार अपीलाधीन भूमि वर्किग खसरा नंबर 1358 की खातेदारी

अपीलांटस/प्रतिवादीगण के नाम वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया एवं अपीलांटस का ही विधिक एवं भौतिक कब्जा काश्त चला आया है । अपीलांटस के द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 1358 रकबा 1–11–00 की भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2004 को ही श्रीमती कमला पत्नी गिरधारी रावत को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में श्रीमती कमला राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज है । यह तथ्य अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली पर आ चुका था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलांटस को पाबंद करने में त्रुटि कारित की है । वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष यह उल्लेख किया है कि खसरा नंबर 757, 1321, 1322, 1324, 1325 एवं 1358 की भूमि जो छीतर पुत्र कम्मा से क्रय किया जाना दर्शाया है जबकि अपीलाधीन भूमि चौसाला जमाबंदी के अनुसार एवं वर्किंग जमाबंदी के अनुसार सिवायचक भूमि थी ऐसी स्थिति में वादिय/रेस्पो0 संख्या 1 का कथन कि अपीलाधीन भूमि छीतर पुत्र कम्मा से क्रय की गई है किया गया कथन उचित नहीं है क्योंकि उक्त छीतर को तत्समय विवादित भूमि विक्रय किये जाने का विधिक अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का तथाकथित विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य है एवं फर्जी एवं कूटरचित है । विवादित भूमि पर छीतर पुत्र कम्मा एवं वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का कभी कब्जा नहीं था न रहा है एवं आज भी नहीं है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के अनुसार कब्जे के अभाव में अधी0न्याया0 को वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रकरण निरस्त किया जाना चाहिये था । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीन मुख्य घटक सुविधा का संतुलन, प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं के संबंध में अधी0न्याया0 ने कोई आदेश पारित नहीं किये जिससे भी अधी0न्याया0 के आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2013 (1) पेज 122 एवं 132 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । ग्राम लोहागल, तहसील व जिला अजमेर में खसरा नंबर 757 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 1321 रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी, 1322 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नंबर 1324 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1325 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं 1358 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमियां स्थित है जिसके भू–संशोधन के दौरान छीतर पुत्र कम्मा रावत खातेदार अंकित है । छीतर पुत्र कम्मा रावत ने उपरोक्त आराजियात में से खसरा नंबर 1358 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा मय चाह हिस्सा 1/4 बिल एवज 3000/–रू0 में प्रार्थीया/रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय कर कब्जा प्रदान कर दिया तथा इस बाबत् पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.8.1975 को निष्पादित कर दिया। कालान्तर में भू–संशोधन के समय तैयार अभिलेख के स्थान पर वर्किंग जमाबंदी तहसील अजमेर बाबत् लागू की गई किन्तु प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमिया सिवायचक अंकित कर दी इस कारण अभिलेख में न तो छीतर पुत्र कम्मा का नाम अंकित रहा न ही प्रार्थीया की क्रयशुदा खसरा नंबर की भूमि बाबत् प्रार्थिया का नाम राजस्व अभिलेख में अंकित हो पाया । भू–संशोधन के अभिलेख में जिन काश्तकारों के नाम थे वर्किंग जमाबंदी में उनका नाम हटा दिया गया बाद में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.11.1992 के अनुसरण में ग्राम लोहागल बाबत् जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 29.12. 1994 की अनुपालना में छीतर पुत्र कम्मा की प्रार्थना पत्र में वर्णित

आराजी में अंकित भूमि उसके वारिसान के नाम अंकित करते समय उसके वारिसान द्वारा चालाकी से खसरा संख्या 1358 की भूमि भी अपने नाम दर्ज करवा ली किन्तु रेस्पो0 संख्या 1 आशा का उसके विक्रय पत्र के आधार पर नाम दर्ज नहीं हो पाया । खसरा नंबर 1358 का एक बार रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय किये जाने के उपरांत पुनः उसी खसरा नंबर की भूमि को विक्रय करने का अधिकार अपीलांटस को नहीं था । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से उभयपक्ष को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 8.7.2016 द्वारा उभयपक्ष को विवादित आराजी के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है । अपीलांट को विवादित आराजियात में क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सब तथ्यों का निस्तारण तो मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । वाद के विचाराधीन रहते यदि विवादित आराजी का अन्य को हस्तातंरण, बेचान इत्यादि हो जाता है तो वाद में ओर अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ने की संभावना है । अधी0न्याया0 ने इन्हीं तथ्यों को मध्यनजर रखकर उभयपक्ष को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । अधी0न्याया0 के निर्णय में हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.7.2016 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 23.12.2020 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर