न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—300/2017/225 (2017/00300)

1. शंकर उर्फ शंकरा पुत्र मान्दू (मृतक) जरिये वारिसान
1/1 मानी पत्नी शंकर
1/2 हनुमान पुत्र शंकर
1/3 रमेश पुत्र शंकर
1/4 किशना पुत्र शंकर
1/5 मैना पुत्री शंकर
1/6 रेखा पुत्री शंकर
समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम खरखेडी, तहसील जिला अजमेर।

अपीलांट

वनाम

1. कम्मा पुत्र लाला (मृतक)जरिये वारिसान
1/1 धन्नी पुत्री लाला पत्नी छोटू, जाति चीता, निवासी कानाखेडा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
1/2 झूमी पुत्री लाला पत्नी सायर, जाति चीता, निवासी कुन्डया तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
2. नूरा पुत्र लाला (मृतक) जरिये वारिसान
2/1 सुवानी पत्नी नूरा जाति चीता निवासी ग्राम खरखेडी तहसील जिला अजमेर
2/2 फूला पुत्री नूरा पत्नी गन्नी जाति चीता निवासी रातीडांग मस्जिद के पास अजमेर।
2/3 बन्नी पुत्री नूरा पत्नी बज्जा जाति चीता निवासी मोयणा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
2/4 गीता पुत्री नूरा पत्नी नजीर जाति चीता निवासी केरपुरा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
2/5 प्रेम पुत्री नूरा पत्नी पेमा जाति चीता निवासी देवरावावडी तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2/6 पांचूडी पुत्री नूरा पत्नी रेशमा जाति चीता निवासी केरपुरा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
2/7 पूजा पुत्री नूरा पत्नी सांवरा जाति चीता निवासी देवरावावडी तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
3. विद्वान उप—पंजीयक महोदय, अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये विद्वान तहसीलदार महोदय, अजमेर।

रेस्पोडेन्ट

5. **नाथा पुत्री मांदू जाति चीता निवासी खरेखड़ी तहसील व जिला अजमेर।**

प्रफोर्मा रेस्पोडेन्ट

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 27.7.2017 प्रकरण संख्या 99/2012.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री महेन्द्र सिंह चौहान, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1.

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 4.
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1, 1/2, 2/2, 2/3 से 2/7 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः– 01.09.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 27.07.2017, प्रकरण संख्या 99/2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण अपीलांटस ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विरूद्ध प्रतिवादीगण /रेस्पोडेंट उपखण्ड अधिकारी अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत किया। जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम खरेखडी तहसील व जिला अजमेर में स्थित खसरा नम्बर पुराने 911 वर्किंग जमाबंदी मे 1169 का रकबा 2–16–10 बीघा जिनके वर्तमान आधार जमाबंदी में खसरा नम्बर 2325 मिन, 2327 , 2328 मिन, 232 मिन, 2331 व 2332 बने हैं जो कि राजस्व अभिलेख जमाबंदी में शंकर उर्फ शंकरा एवं कम्मा पुत्र लाला व नूरा पुत्र लाला व नाथू पुत्र मांगूके नाम खातेदार, काश्तकार के रूप में अंकन दर्ज है तथा प्रार्थीगण के वकील ने बताया कि नामांतरकरण संख्या 476 दिनांक 5.9.2008 त्रुटि से गलत हिस्से का अंकन दर्ज कर दिया गया जिसे दुरूस्त किया जाकर वादीगण को आधे हिस्से के खातेदार घोषित किया जावे। गलत राजस्व रिकार्ड की आड में रेस्पोडेंट अपीलांटस के कब्जे काश्त में दखल करते हैं व झगडा फसाद करते हैं तथा गलत अंकन की आड में वादग्रस्त भूमि को बेचान करने पर आमाद है जिन्हें अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। जिस पर रेस्पोडेंट ने जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना–पत्र के कथनों से इंकार का प्रार्थना–पत्र खारिज करने का कथन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 27.7.2017 को अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलांटस माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1 की बहस सुनी गई । रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1, 1/2, 2/2, 2/3 से 2/7 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने सर्वप्रथम प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम की बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2017 की जानकारी पूर्व में नही थी रेस्पोडेन्ट संख्या 05 द्वारा दिनांक 17.11.2017 को मौके पर आकर वादग्रस्त भूमि को दिनांक 15.11.2017 को क्रय करना बताकर प्रार्थीगण कब्जा खाली करने की धमकी देने से जानकारी हुई, जिस पर प्रार्थीग्ण द्वारा दिनांक 23.11.2017 को नकल प्राप्त करने हेतु आवेटन किया गया जिस पर दिनांक 24.11.2017 को नकल प्राप्त हुई, तत्पश्चात प्रार्थीगण उक्त आदेश की प्रति लेकर अपने अधिवक्ता से मिल तथा अधिवक्ता द्वारा उक्त आदेश की अपील करने की सलाह दी गई जिस पर प्रार्थीगण ने फीस व अन्य दस्तावेजात के साथ अपील दिनांक 29.11.2017 को अविलम्ब न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

है, जो जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की है। अपील में हुयी स्वाभाविक देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने दौराने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.7.2017 न्याय, नियम एवं विधि के विपरित होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांटस द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज त्रुटिपूर्ण हिस्से की दुरुस्ती हेतु वाद अंतर्गत धारा 88, 53, एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर रखा है एवं रेस्पोडेंट द्वारा बेचान करने एवं अपीलांटस के कब्जे काश्त में दखलंदाजी करने से पाबंद करने बाबत उक्त प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया गया था। जिसका मय शपथ पत्र रेस्पोडेंट द्वारा कोई जवाब दावा एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने केवल रेस्पोडेंट के मौखिक कथनों के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। यह कि वादग्रस्त आराजी अपीलांटस के पिता एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 कम्मा पुत्री लाला रेस्पोडेंट संख्या 2 नूरा पुत्र लाला एवं प्रफोर्मा रेस्पोडेंट संख्या 5 नाथा पुत्र मांदू द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 3.2.1988 में संयुक्त रूप से क्रय की गई थी जिसमें सभी का 1/4–1/4 हिस्सा निहित था जो वर्किंग जमाबंदी में दर्ज नामांतरकरण संख्या 35 दिनांक 26.5.1989 से स्पष्ट है। तत्पश्चात प्रफोर्मा रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा अपना 1/4 हिस्सा अपीलांटस को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.8.2008 को बेचान कर दिया गया। इस प्रकार अपीलांटस का वादग्रस्त भूमि में 1/4, 1/4 = 1/2 हिस्सा निहित है, लेकिन नामांतरकरण संख्या 476 दिनांक 5.9.2008 तस्दीक करते वक्त सहवन से अपीलांटस के 1/2 हिस्से के स्थान पर 1/3 हिस्सा दर्ज कर दिया गया। उपरोक्त कानूनी विन्दुओं को नजर अंदाज करते हुए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट का यह कथन कि अपीलांट को आदेश से चाहा गया अनुतोष प्रदान कर दिया गया है, गलत है, क्योंकि वर्तमान में माननीय न्यायालय के समक्ष अपील विचाराधीन है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष मूल वाद विचाराधीन है जिसमें न्यायालय द्वारा अभी निर्णय पारित किया जाना शेष है एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में वर्णित कथनो की सत्यता को सिद्ध करने के लिए प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के साथ न्यायालय द्वारा पारित अपीलांट के पक्ष में दिये गये अनुतोष बाबत् आदेश की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है, न ही प्रार्थना पत्र में यह कथन अंकित किया है कि न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के हक में दिया गया अनुतोष सही है एवं रेस्पोडेन्ट दिये गए अनुतोष से किसी भी प्रकार से व्यथित नही है और न ही उनके द्वारा उपरोक्त आदेश के विरुद्ध कोई अपील प्रस्तुत की गई इस बात की सत्यता एवं प्रार्थना–पत्र में वर्णित कथनो को सिद्ध करने के हेतु रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थना–पत्र के साथ अपना शपथ–पत्र प्रस्तुत नही किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी अजमेर के निर्णय दिनांक 27.7.2017 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर रेस्पोडेंट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में 2002 आर.बी.जे. पृष्ट 47, 2000 आर.बी.

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

जे. पृष्ट 483, 1970 आर.आर.डी. पृष्ठ 140, 2000 आर.आर.डी. पृष्ठ 28, 2001 आर.आर.टी. पृष्ठ 20 2015 आर.बी.जे. पृष्ठ 299, 1970 आर. आर.डी. पृष्ठ 145 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1 ने दौराने जवाब/बहस प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दौराने बहस उनके अभिभाषक ने उपस्थित होकर प्रार्थना-पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पर बहस की थी तथा बहस के पश्चात आदेश की जानकारी उनको थी इसलिए अपीलांट के द्वारा प्रार्थना-पत्र में अंकित कथन मनगढ़त व बनावटी है, जो किसी प्रकार की रिलीफ प्राप्त नही कर सकते है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना-पत्र खारिज फरमाया जावें।

7. अपील में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी भूमि के अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टस खातेदार काश्तकार है और मौखिक विभाजन से अपने-अपने हिस्से पर काबिज काश्त है तथा वादग्रस्त आराजी के हक हिस्से का विनिश्चय वाद में विचारण के बाद तय होगा और रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी के सह-खातेदारान के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। मान्नीय उच्चतर न्यायालय ने अपने विभिन्न आदेश में यह प्रतिपादित किय है कि सह-खातेदार काश्तकार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। अपील में वर्णित विवादित आराजीयात बाबत् अपीलांट को न्यायालय आदेश से चाहा गया अनुतोष प्रदान कर दिया गया है तथा उक्त में वर्णित विवादित आराजीयात बाबत् अपीलांट का कोई विवाद कारण शेष नही होने के कारण उक्त अपील सारहीन होने से इसी स्तर पर खारिज की जाना न्यायोचित है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

8. सर्वप्रथम हम प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निस्तारण करना उचित समझते है। अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई प्रार्थना-पत्र पर बहस पर मनन किया गया एवं प्रार्थना-पत्र व अपील का अवलोकन किया गया। अभिभाषक अपीलांट के द्वारा प्रार्थना-पत्र के साथ शपथ-पत्र प्रस्तुत कर उपरोक्त कथन अंकित किये गये है तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेन्टस के द्वारा कोई काउन्टर शपथ-पत्र व जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है। न्यायहित में प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

9. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चौसाला खसरा नम्बर से वर्किंग खसरा नम्बर का मिलान क्षेत्रफल की पकल, वर्किंग जमाबंदी की नकल सम्वत 2041, वर्किंग खसरा नम्बर चौसाला खसरा नम्बर का मिलान क्षफल की नकल इत्यादी प्रस्तुत किये है। रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर है कि उभयपक्षों के मध्य कृषि भूमि के सम्बन्ध में सद्भाविक विवाद विद्यमान है। इस सम्बन्ध में उच्चतर न्यायालयों के विभिन्न न्यायिक दृष्टांत में पारित सिद्धान्त की अवधारणा के अनुसार कृषि भूमि के सम्बन्ध में सद्भाविक विवाद मौजूद होने पर विवादित आराजी यथास्थिति के आदेश से संरक्षित किया जाना न्यायसंगत है। हम अभिभाषक अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे. (7) 2000 पेज 483 से सहमत है कि-Section 212- Temprorary injunction can be granted to safeguard that during the pendency of suit the

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

disputed land in not sold or otherwise transferred by the opposite party. इस प्रकार रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है तथा जब कृषि भूमि का क्रेता (खरीददार) भिन्न (अजनबी) हो तो भी अस्थायी व्यादेश प्रदान किया जा सकता है ? वर्तमान मामले में जो विवादित कृषि भूमि का विभाजन नही हुआ है– वास्तव में खरीददार भी इस भूमि का स्वामी है परन्तु उसे अविभाजित खातेदारी की भूमि में हस्तक्षेप करने की स्वीकृत नहीं दी जा सकती है। अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के लिए केवल तीन सिद्धान्त 1.प्रथम दृष्टया मामला 2.सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त को ही ध्यान में रखना होगा और यदि यह तीनो सिद्धान्त किसी के पक्ष में हो तो उसके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट व रेस्पोडेन्टस विवादित आराजी के सह–खातदेार काश्तकार है, जिनके हक, अधिकार तो बाद साक्ष्य व सुनवाई के वाद के पश्चात ही विनिश्चय होगें। विवादित आराजी पर भौतिक रूप से कब्जा है इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में बनना पाया जाता है। इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने योग्य पायी जाती है।

10. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 27.07.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम में वर्णित विवादित आराजी वाकै ग्राम खरेखड़ी तहसील व जिला अजमेर की राजस्व अभिलेख एवं मौके की यथास्थिति बनायी रखी जाने हेतु रेस्पोडेन्टस को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 01.09.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर