न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—71/2018/225 (2018/00071)

1. दयाल पुत्र छोगा, जाति अहीर,
2. रामदेव पुत्र कल्याण, जाति अहीर,
3. धनराज पुत्र कल्याण, जाति अहीर,
   समस्त नि0 ग्राम पाटन, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती गंगादेवी पत्नी छोटूलाल, जाति यादव, नि0 ग्राम पाटन, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, दिनांक 21.2.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 4/2018.

उपस्थितः—

1. श्री रामसुख चौधरी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शंकरलाल चौधीर एवं श्री जी0एस0लखवत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 10.1.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के आदेश दिनांक 21.2.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष नियमित वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट संख्या 1 की खातेदारी काश्तकारी की आराजी खसरा नंबर 218 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा तथा अपीलांट संख्या 2 व 3 की खातेदारी काश्तकारी की भूमि खसरा नंबर 218/1 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा एवं अपीलांटस की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजी खसरा संख्या 215/1 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वांसी ग्राम पाटन, तहसील किशनगढ़ में अवस्थित है । उक्त आराजियात के लगते हुए रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि खसरा नंबर 217 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा तथा खसरा नंबर 216/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा स्थित है । अपीलांटस व रेस्पो0 संख्या 1 के मध्य आये दिन सीमा संबंधी विवाद

उत्पन्न होता रहता है । अपीलांटस के खातेदारी सीमाओं को रेस्पो0 संख्या 1 व उसके परिवारजन हंकाई–जुताई करते समय तोड़–फौड़ करते रहते है जिससे आये दिन विवाद होता रहता है । ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2, 3 व 4 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 218/1 व 215/1 की सीमाएं खसरा नंबर 217 व 216/1 से लगती हुई है जिसका सीमा निर्धारण करवाकर सीमा के मध्य पत्थर गढ़ी करवाया जाना न्यायोचित है । रेस्पो0 संख्या 1 तथा इनके पारिवारिक सदस्यगत अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की आराजी खसरा नंबर 218, 218/1 तथा 215/1 से लगते हुए खसरा नंबर 217 व 216/1 में जबरन आगे बढ़ कर नींव खोदकर अपीलांटस की भूमि में जबरन घुसकर पक्की चारदीवारी व पक्का व्यावसायिक निर्माण कर होटल निर्माण करने पर आमादा है । अतः ताफैसला मूल वाद रेस्पो0 संख्या 1 व इनके परिवारजन, मित्र हितेषी इत्यादि को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 21.2.2018 द्वारा अपीलांटस/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 को 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 उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. पर 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 । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष ग्राम पाटन, तह0 किशनगढ़ स्थित आराजी खसरा नंबर 218 रकबा 2–11–00 तथा खसरा नंबर 218/1 रकबा 2–11–00 तथा अपीलांटस की संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा संख्या 215/1 रकबा 1–00–6 भूमि के दक्षिण दिशा एवं पश्चिम दिशा में रेस्पो0 संख्या 1 की आराजी खसरा संख्या 217 व 216/1 की सीमाओं को लेकर पक्षकारान के मध्य विवाद होना तथा रेस्पो0 द्वारा अपीलांटस की आराजी में पक्की चारदीवारी व पक्का व्यावसायिक निर्माण करने का कथन किया था जिससे रेस्पो0 संख्या 1 ने इंकार नहीं किया था । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 का यह विधिक दायित्व था कि अपीलांटस की कृषि भूमि की सुरक्षा हेतु रेस्पो0 व इसके पारिवारिक सदस्यों के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित करते किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रकरण की वस्तु स्थिति को समझे बिना अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांटस ग्राम पाटन स्थित आराजी खसरा नंबर 218, 218/1 तथा 215/1 के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर आज दिनांक लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 आराजी खसरा संख्या 216/1 व 217 रकबा 7–6–00 में से रकबा 1–4–10 भूमि वाणिज्यिक प्रयोजन रूपातंरण करवाकर उक्त आराजियात के संपरिवर्तन वाले भू–भाग का राजस्व नक्शा ट्रेस में विधि अनुसार तरमीम करवाये बिना उक्त संपरिवर्तन आदेश की आड़ में अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की आराजी खसरा संख्या 218, 218/1 व 215/1 की आराजियात में अवैधानिक रूप से नींव खोदकर स्थायी रूप से निर्माण कार्य करवा रहे है जबकि पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद है ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को वाद के निस्तारण तक अवीलांटस का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने अपनी अधिकारिता का उपयोग न कर प्रार्थना पत्र को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । यदि वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या

1 अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की आराजी में पक्का निर्माण करने में सफल हो जाते है तो अपीलांटस को ही अपूर्णीय क्षति होगी । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांटस के पक्ष में साबित होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 1 को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 पेज 142, 468, आर0बी0जे0 2000 पेज 483, आर0बी0जे0 2005 पेज 73 एवं आर0बी0जे0 1998 पेज 111 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अपीलांटस का प्रार्थना पत्र राज0काश्त0अधि0 के प्रचलित प्रावधानों के तहत संधारण योग्य नहीं था क्योंकि रेस्पो0 संख्या 1 की भूमि कृषि भूमि न होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपातंरित हो चुकी थी जिससे राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि पत्थरगढ़ी हेतु पूर्व में सीमाज्ञान का अनुतोष प्राप्त किया जाना आवश्यक है जबकि अपीलांटस ने किसी प्रकार का सीमाज्ञान आदेश प्राप्त नहीं किया है। रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रूपातंरित भूमि पर होकर उसी भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है जिसे अपनी आराजी बाबत् किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अपीलांटस एकतरफ तो राज0काश्त0अधि0 1955 की धारा 188 के तहत स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री चाह रहा है दूसरी तरफ भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत पत्थरगढ़ी हेतु अनुतोष चाह रहा है जो परस्पर विरोधाभसी है। बहस में यह भी कथन किया कि अपीलांटस ने उसकी खातेदारी की आराजियात की चौतरफ सीमाओं के काश्तकारों को वाद एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार कायम नहीं किया है जिसके अभाव में भी प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश 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 रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 216/1 व 217 कुल रकबा 7–6–00 बीघा भूमि में से 1–14–10 भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी है। उक्त संपरिर्तन आदेश पारित करने से पूर्व विहित अधिकारी ने पटवारी हल्का, पाटन, भू–अ0निरीक्षक पाटन एवं तहसीलदार, किशनगढ़ से प्रस्तावित भमि का मानचित्र व मौके से मिलान कर बाद अनुमोदन रूपातंरण की अनुसंशा के आधार पर संपरिवर्तन आदेश पारित किये है । विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 1 ने दौराने बहय यह कथन किया है कि रेस्पो0संख्या 1 अपनी खातेदारी एवं संपरिवर्तित आराजी पर मानचित्र अनुसार काबिज है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा विवादित आराजियात का सीमा ज्ञान नहीं करवाया गया है इसके बावजूद अपीलांट वाद के माध्यम से बिना सीमाज्ञान कराये पत्थरगढ़ी का अनुतोष प्राप्त करना चाहता है जो विधिविरूद्ध है । अपीलांट ने विवादित आराजी के सीमांकन के संबंध में भी कोई तथ्य पेश नहीं किये है । उपरोक्तानुसार प्रथमदृष्टया प्रकरण तथा सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में न होकर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में पाया जाता है । इसके अतिरिक्त यदि रेस्पो0 संख्या 1 को उसकी खातेदारी एवं संपरिवर्तित आराजी बाबत् किसी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति की संभावना भी

अपीलांटस के बजाय रेस्पो0 संख्या 1 को होने की संभावना है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांटस ने अपनी आराजी की चतुर्थ सीमाओं के खातेदारान को भी प्रकरण में पक्षकार कायम नहीं किया है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 को निर्णित करने हेतु आवश्यक तत्वों का विस्तृत विवेचन, विश्लषेण कर विधिसम्मत् रूप से अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.2.2018 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 10.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर