न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—94/2018/225 (2018/00094)

1. नन्दा उर्फ नन्दसिंह पुत्र रामचन्द्र, जाति दरोगा, निवासी रिछमालिया, तहसील पीसांगन, हाल निवासी सिंचाई विभाग, विश्रांति गृह के पीछे, तालेड़ा, तहसील व जिला बून्दी ।

अपीलांट

बनाम

1. रतनसिंह पुत्र रामकुंवार (रामकुंवार पुत्र सीता)
2. रघुवीरसिंह पुत्र रामकुंवार,
3. राजेन्द्र सिंह पुत्र रामकुंवार,
4. नरेन्द्रे सिंह पुत्र रामकुंवार,
   जाति दरोगा, निवासी सी—317, सरस्वतती नगर, बासली, तहसील व जिला जोधपुर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 23.3.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 98/2013.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री लक्ष्मणनाथ योगी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री सुनील पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
3. श्री एन0एस0राजावत, वकील रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

<u>निर्णय</u>

दिनांकः—5.7.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 123.3. 2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 द्वारा अपीलांट एवं राज्य सरकार के विरूद्ध अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर निवेदन किया कि रेस्पो0 के पूर्वज रामकुंवार पुत्र सीता की तन्हा खातेदारी की भूमि साबिक खसरा नंबर 3 रकबा 15—11—10 बीघा एवं खसरा नंबर 4 रकबा 12—9—00 बीघा भूमियां ग्राम रिछमालिया, तहसील पीसांगन में अवस्थित है । उपरोक्त वर्णित आराजियात में से चौसाला खसरा नंबर 3 से मुर्तिब खसरा नंबर 3 मिन रकबा 7—15—10 बीघा जिसके आधार खसरा नंबर 3 रकबा 2.60 है0 तथा चौसाला खसरा नंबर 4 जिसके वर्किग खसरा नंबर 4/2216 मिन रकबा 12—9—00 बीघा जिसके आधार खसरा नंबर 4/2216 रकबा 0.50 है0 तथा 5/2363 रकबा 0.17 है0 वादीगण/रेस्पो0 के नाम रामकुंवार के फौत होने पर जरिये विरासती

नामांतकरण संख्या 626 दिनांक 5.4.2013 को तस्दीक कर अधिकार अभिलेख में दर्ज कर दिया लेकिन चौसाला खसरा नंबर 3 जिसके वर्किंग खसरा नंबर 2 रकबा 7–15–00 बीघा जिसके आधार खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 भूमि को बंदोबस्त विभाग द्वारा वर्किंग जमाबंदी में गैर कानूनी रूप से प्रतिवादी/अपीलांट के नाम खातेदारी हक से दर्ज कर दी जबकि बंदोबस्त विभाग को सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना तथा रहन, बेचान, मुंतकिल किये बिना पूर्व प्रविष्टि को परिवर्तित करने का अधिकार नहीं था उक्त गलत इंद्राज की आड़ में प्रतिवादी/अपीलांट विवादित भूमि को रहन, बेचान, मुंतकिल करने एवं वादीगण को बेदखल करने पर आमादा है । अतः वाद के निर्णय तक अप्रार्थी/अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 23.2.2018 द्वारा दिनांक 5.2014 को पारित अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश को कन्फर्म करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 3 रकबा 15–11–10 बीघा के वर्किंग खसरा नंबर क्रमशः 2 रकबा 7–15–00 एवं 3 मिन रकबा 7–15–10 बीघा बनाये गये जिसमें से वर्किंग खसरा नंबर 2 रकबा 7–15–00 बीघा प्रतिवादी/अपीलांट की खातेदारी/काश्तकारी की आराजियात है जिसके आधार पर खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 कायम किये गये जिस पर राज0काश्त0अधि0 प्रभाव में आने के पूर्व से ही अपीलांट के पिता रामचंद्र तत्पश्चात् अपीलांट बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे है । वर्तमान रिकार्ड के अनुसार अपीलांट रिकार्डेड खातेदार होकर काबिज काश्त चला आ रहा है जिससे प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के सिद्धांत अपीलांट के पक्ष में है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि पर रेस्पो0 का कब्जा काश्त नहीं होने के बावजूद अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में विधिक त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट के पिता वादग्रस्त भमि वर्किंग खसरा नंबर 2 आधार खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 पर राज0काश्त0अधि0 प्रभाव में आने के पूर्व से ही काबिज काश्त चले आ रहे थे लेकिन पूर्व रिकार्ड में त्रुटिपूर्ण इंद्राज था जो बरवक्त बंदोबस्त मौके पर काबिज काश्त स्वत्वाधिकारी की पूर्ण जांच कर बरवक्त बंदोबस्त सन् 1984 से पूर्व ही दुरूस्त की जाकर अपीलांट के नाम दर्ज की जा चुकी थी । इसी कारण रामकुंवार पुत्र सीता द्वारा अपने जीवनकाल में कभी भी ऐतराज प्रकट नही किया गया फिर भी विगत 30 वर्षो से वादग्रस्त भूमि से रेस्पो0 का कोई लेना देना नहीं होने के बावजूद उन्हें अवांछित लाभ पहुंचाने की गरज से अपीलाधीन आदेश पारित किया है । वादीगण जहां आधार खसरा नंबर 3, 4/2216 तथा 5/2363 आधारभूत जमाबंदी में अपने नाम होने का कथन कर रहे है जो कतई गलत है क्योंकि आधार जमाबंदी संवत् 2060 के अनुसार उक्त आराजियात रामकुंवार द्वारा कचरा वल्द मग्गा को विक्रय की जाकर कब्जा एवं दाल प्रदान कर दिया गया जिसके आधार पर कचरा पुत्र मघा के नाम दर्ज कर दी गई तत्पश्चात् उसकी विरासत जरिये नामांतकरण संख्या 327 दिनांक 6.1.2005 से ही कचरा के बजाय श्रीमती मीरा बेवा कचरा व श्रवण, ओम, बिरदा पुत्रान कचरा जाति रेगर के नाम दर्ज कर दी गई जिसमें से श्रीमती मीरा बेवा कचरा एवं श्रवण पुत्र कचरा द्वारा अपना 1/2 हिस्सा अनिल पुत्र

कैलाशचंद जाति धोबी को विक्रय कर दिया गया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 502 दिनांक 5.7.2006 को तस्दीक किया जाकर अनिल के नाम दर्ज कर दिया गया जिन्हें उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया है । इस प्रकार वादीगण द्वारा आधारभूत खसरा नंबर 3, 4/2216 व 5/2363 कुल किता 3 कुल रकबा 3.27 है0 वादीगण/रेस्पो0 के नाम दर्ज होना कतई असत्य कथन कारित किया है। बहस में आगे कथन किया कि खसरा नंबर साबिक 3 वर्किंग 2 रकबा 7–15–00 जिसके आधार खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 पर रामकुंवार अथवा रेस्पो0 का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है न उनके द्वारा लगान ही अदा किया गया है न ही वर्तमान रेस्पो0 उक्त आराजियात के कभी खातेदार रहे लेकिन पूर्व रिकार्ड में दर्ज त्रुटिपूर्ण इंद्राज का नाजायज लाभ अर्जित करने की गरज से बिना कब्जे के उद्घोषणा खातेदारी बाबत् 30 वर्ष के बाद वाद प्रस्तुत किया जबकि यदि उक्त आराजियात में 40 वर्ष पूर्व रामकुंवार के स्वत्व निहित भी रहे हो तो विगत 30 वर्षो से अधिक वर्षो से रेस्पो0 न तो खातेदार है न ही काबिज रहे है तथा जोधपुर में निवास कर रहे है । मात्र आधार खसरा नंबर 3, 4/2216 व 5/2363 उनके नाम दर्ज होने से कचरा वगै0 को बेचान की गई है जिससे उनके समस्त स्वत्वों का विधिनुसार अवसान हो चुका है । अधी0न्याया0 ने मांगे गये अनुतोष से भिन्न अनुतोष प्रदान कर त्रुटि कारित की है । यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 में पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 23.5.2018 नियत थी किन्तु अधी0न्याया0 ने उक्त तारीख पेशी से पूर्व ही दिनांक 23.2.2018 को आदेश पारित कर दिये जबकि पत्रावली वास्ते जवाब सरकार हेतु नियत थी । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने विधिक प्रक्रिया के विपरीत पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 23.2.2018 निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0उी0 1984 पेज 492, आर0आर0डी0 1994 पेज 443, आर0आर0डी0 2017 पेज 286, आर0आर0डी0 2015 पेज 210, आर0आर0डी0 2010 पेज 94, आर0आर0टी0 2010 पार्ट–2 पेज 42, आर0बी0जे0 2012 पेज 5 एवं आर0आर0डी0 2011 पेज 563 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है । विवादित आराजियात रेस्पो0 के पिता रामकुंवार पुत्र सीता की तन्हा खातेदारी की आराजियात रही है जिसकी पुष्टि चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में दर्ज इंद्राज से होती है। रेस्पो0 के पिता रामकुंवार के स्वर्गवास के बाद विवादित आराजियात पर रेस्पो0 काबिज काश्त चला आ रहे है । वर्किंग खसरा नंबर 3 रकबा 20–04–10 बीघा जिसके आधारभूत खरा नंबर 3 मिन रकबा 2.60 है0, खसरा नंबर 4/2216 रबा 0.50 है0 एवं 5/2363 रकबा 0.17 है0 की कृषि भूमियां जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 626 दिनाक 5.4.2013 से रेस्पो0 के नाम खातेदारी स्वीकृत की जाकर तदानुसार राजस्व रिकार्ड में अंकन कर दिया गया । भू–प्रबंध विभाग द्वारा भू–संशोधन की कार्यवाही के पश्चात् कायम की गई वर्किंग जमाबंदी एवं आधारभूत जमाबंदी में पूर्व राजस्व रिकार्ड की पुनर्रावृति करते हुए विवादित आराजियात में वर्णित भूमियों में से वर्किंग खसरा नंबर 2 रकबा 7–15–00 जिसके आधार भूत खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 की भूमि को छोड़कर शेष भूमियां की जरिये विरासती खातेदारी रेस्पो0 के नाम दर्ज कर दी गई किन्तु वर्किंग खसरा नंबर 2 एवं आधार भूत खसरा नंबर 4 रकबा 1.20 है0 का इंद्राज त्रुटिपूर्ण तरीके से अपीलांट के नाम दर्ज कर दिया । विवादित भूमि के संबंध में रेस्पो0 का मूल वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है यदि

अपीलांट वाद के विचाराधीन रहते गलत इंद्राज के आधार पर विवादित भूमि का बेचान, रहन, हस्तातंरण आदि कर देते है तो रेस्पो0 द्वारा वाद प्रस्तुत करने का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा तथा और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर अपीलांट को मूल वाद तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । अधी0न्याया0 का यह आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2000 पेज 483, आर0बी0जे0 1995 पेज 188, आर0बी0जे0 1995 पेज 475, 494 एवं 749 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत दिनांक 23.8.2013 को पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 ने अप्रार्थी/अपीलांट को सम्मन जारी करने के आदेश पारित किये । तत्पश्चात् दिनांक 28.5.2013 को अप्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर जवाब हेतु समय चाहा जिस पर अधी0न्याया0 ने अप्रार्थी के जवाब प्रस्तुत करने तक राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाय रखने हेतु उभयपक्ष को पाबंद किया । तत्पश्चात् पत्रावली में तारीख पेशियां तब्दील होकर पत्रावली दिनांक 23.2.2018 को मिसल वास्ते जवाब सरकार एवं बहस प्रार्थना पत्र हेतु दिनांक 23.5.2018 नियत की गई । किन्तु आदेशिका दिनांक 23.2.2018 के नीचे ही पत्रावली को पुनश्चय कर यह अंकित किया गया कि उक्त अंकन मिसल वास्ते जवाब सरकार एवं बहस प्रार्थना पत्र के दिनांक 23.5.2018 को पेश हो, सहवन से गलत अंकन हो गया । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने दिनांक 23.2.2018 को उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुन कर पूर्व में पारित स्थगन आदेश दिनांक 28. 5.2014 को दिये गये यथास्थिति के आदेश को ताफैसला मूल वाद कन्फर्म करने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने कथन किया था कि अपीलांट विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार है तथा कदीमी समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु रेस्पो0/प्रार्थी के पक्ष में होना माना है किन्तु इस संबंध में इन बिन्दुओं पर विस्तृत विवेचन, विश्लेषण नहीं किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार को यदि निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति अपीलांट को ही होने की संभावना है । इसी प्रकार अपीलांट विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होने से प्रथमदृष्टया केस एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण/रेस्पो0 के बजाय अपीलांट के पक्ष में पाया जाता है । हम विद्वान अधिवक्ता अपीलांट के इस कथन से भी सहमत है कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0डी0 1984 पेज 492 एवं आर0आर0डी0 1994 पेज 443 का अवलोकन किया जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि जमाबंदी में दर्ज खातेदार का प्रथमदृष्टया प्रकरण साबित माना जाता है एवं रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त कानूनी दृष्टांतों का अवलोकन किये बिना तथा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत अपीलांट को निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है ।

7. उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.2.2018 को निरस्त किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 5.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर