न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—145/2019/225 (2019/00145)

1. श्रीमती मदीना पत्नि नरपतसिंह,
2. हुसैन पुत्र शमशेर,
3. नरपत सिंह पुत्र लाडू,
4. हसीना पुत्री शमशेर,
5. रजिया पुत्री शमशेर,
6. हमीदा पुत्र शमशेर,
7. इस्माईल पुत्र शमशेर,
8. हिरोना पुत्री शमशेर,
9. रमजानी पुत्र शमशेर,
10. अफसाना पुत्री शमशेर,

अपीलांट संख्या 6 से 10 नाबालिग जरिये कुदरती वली दादी श्रीमती सायरी पत्नि लाडू
समस्त जाति मेहरात, नि0 ग्राम राजियावास, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. महेन्द्रसिंह पुत्र लाडू,
2. श्रीमती यशोदा पत्नि शमशेर,
   दोनों जाति मेहरात, निवासी ग्राम राजियावास, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर, दिनांक 16.4.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 26/2019.

उपस्थितः—

1. श्री समीर अहमद खान, वकील अपीलांटस ।
2. श्री घनश्यामसिंह लखावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री ऐजाज अहमद कुरेशी, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 09.09.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के आदेश दिनांक 16.4.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांटस/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के

तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा राजियावास, तहसील ब्यावर में स्थित आराजी खाता संख्या 261 के हाल खसरा नंबर 1418, 1479, 1486, 1489 कुल किता 4 कुल रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थी गैर सायल संख्या 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि है । उपरोक्त खातेदार शमशेरसिंह पुत्र लाडू की मृत्यु हो गयी है जिसके वारिसान अपीलांट संख्या 2 व 4 लगायत 10 तथा रेस्पो0 संख्या 2 है । उपरोक्त आराजी में अपीलांट संख्या 1 श्रीमती मदीना पत्नि नरपत का हिस्सा 5/6 व अपीलांट संख्या 2 व 7 का हिस्सा 5/12, अपीलांट संख्या 3 नरपतसिंह पुत्र लाडू का हिस 1/12 तथा अपीलांट संख्या 4 व 5, 6, 8, 9 व 10 का 1/12 हिस्सा है । इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 का 1/12 हिस्सा व रेस्पो0 संख्या 2 का 1/2 हिस्सा निहित है । इस प्रकार अपीलांट एवं रेस्पो0 1/2 संयुक्त रूप से काबिज काश्त है परन्तु उपरोक्त भूमि का बंटवारा विधिक तौर पर नहीं हुआ । इस कारण से प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण में आपसी विवाद होते रहते है । अतः वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवारा किया जावे । अप्रार्थी संख्या 1 का विवादित भूमि में 1/12 हिस्सा है किन्तु उसने बदनियतिपूर्वक दिनांक 13.4.2019 को उपरोक्त आराजी खसरा नंबर 1486 पर जबरन पत्थर डालकर नीवें खुदवाना चालू कर दिया है जिसका अप्रार्थी संख्या 1 को कोई कानूनी अधिकार नहीं है क्योंकि उक्त भूमि का अभी तक विधिक बंटवारा नहीं हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला वाद अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह विवादित आराजी पर बिना विधिक बंटवारा कराये किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि नहीं करे । उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 16.4.2019 को प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा निरस्त कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 आदेश न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उपरोक्त वर्णित आराजी अपीलांट एवं रेस्पो0 की सह खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि है तथा सह–खातेदारी की भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा माना जाता है । इसलिये जब तक विधिवत् बंटवारा नहीं करवा लिया जाता तब तक भूमि के विशेष भू–भाग पर किसी भी प्रकार का निर्माण कानूनन किसी भी पक्षकार द्वारा नहीं किया जाना चाहिये । परन्तु रेस्पो0 संख्या 1 ने मौके पर निर्माण कार्य करवाये जाने की गरज से नीवें खोदना शुरू कर दिया है इसलिये वादग्रस्त आराजी के बाबत् मौके की यथावत् स्थिति रखा जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं कर विधिक त्रुटि कारित की है । प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु साबित होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र अस्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । किसी भी पक्षकार को कृषि भूमि पर अकृषि कार्य करने की खुली छूट नहीं दी जा सकती है । यदि बिना विधिक बंटवार कराये रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा भूमि के किसी विशेष भू–भाग पर निर्माण करवा लिया जाता है तो अपीलांटस द्वारा वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा तथा और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी तथा अपूर्णीय क्षति भी अपीलांटस को ही होगी । विद्वान

वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 अपीलांटस का प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु नहीं मानकर एक प्रकार से प्रार्थना पत्र का अंतिम रूप से निस्तारण कर दिया है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र अस्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा ताफैसला मूल वाद विादित आराजी के मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे जाने एवं उपरोक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं करने हेतु रेस्पो0 को पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 (23) पेज 691 एवं आर0आर0डी0 2012 पेज 523 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पो0 को सुनवाई एवं जवाब का अवसर देकर आदेश पारित किये है जो आदेश न होकर एक न्यायिक प्रक्रिया है । उक्त आदेश किसी भी प्रकार से निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है इस कारण वर्तमान अपील संधारण योग्य नहीं है । धारा 225 के प्रावधानों में अपील किये जाने बाबत् जो प्रावधान है तथा जो अपील अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 के तहत पारित किसी आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की जाती हो, इस बाबत् पूर्ण विवेचन किया गया है तथा जहां न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज कर अन्य पक्षकारों को सुनने के उपरांत ही आदेश पारित करने बाबत् आदेशिका अंकित की गई है उसे अंतिम आदेश नहीं माना जा सकता है । इस कारण आर0बी0जे0 2014 पेज 204 पर मुद्रित मान0 राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ के निर्णय के आलोक में वर्तमान अपील पोषणीय नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2014 (1) पेज 409 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात अपीलांटस एवं रेस्पो0 के संयुक्त कब्जे काश्त एवं खातेदारी की है जिसका अभी तक विधिवत् बंटवारा नहीं हुआ है । अप्रार्थी संख्या 1 का विवादित आराजियात में 1/12 हिस्सा है किन्तु उसने बदनियतिपूर्वक उपरोक्त आराजी खसरा नंबर 1486 पर जबरन पत्थर डालकर नीवें खोदना चालू कर दिया जिसका अप्रार्थी संख्या 1 को कोई कानूनी अधिकार नहीं है। अतः ताफैसला मूल वाद अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 16.4.2019 को अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी/अपीलांटस को सुनने के उपरांत अस्थाई निषेधाज्ञा पर समस्त पक्षकारान की तलबी व जवाब प्रार्थना पत्र पश्चात् सुनवाई के आधार पर गुणावगुण पर ही तय किया जाना न्यायोचित मानते हुए प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये जाकर पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 13.5.2019 नियत की थी । अपीलांटस द्वारा अधी0न्यायालय की उक्त आदेशिका के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। उक्त आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा उक्त दिनांक को कोई आदेश पारित न कर समस्त पक्षकारान की तलबी उपरांत जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर समस्त पक्षकारान को सुनवाई

का अवसर दिया जाकर प्रार्थना पत्र को गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु अंकित किया है जो कि एक न्यायिक प्रक्रिया है न कि आदेश । विद्वान वकील रेस्पो0 ने न्यायालय हाजा के समक्ष दौराने बहस एक प्रार्थना पत्र दिनांक 26.8.2020 को पेश कर निवेदन किया है कि '' प्रकरण में कुल विवादित भूमि 4 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी सहखातेदार है जिसमें मेरा हिस्सा 1/12 है जिस पर मेरा कब्जा काश्त व रहवासी मकान बना हुआ है जो करीबन 200 वर्गगज में बना हुआ है जो मैने प्रकरण पेश व दर्ज होने से पहले निर्माण करवा लिया था लेकिन छत पर पट्टियां रखी हुई है जो स्थगन होने से पहले रखी गयी है तथा पत्थर की पट्टियों पर कड़ा नहीं डाला जा सकता है। उपरोक्त प्रकरण में न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर से स्टे होने के बाद मैने कोई नींव खोदकर नया निर्माण नहीं किया है, शौचालय व स्नान घर की नीवें खोदी हुई है जो कार्य किया जाना बाकी है ।'' रेस्पो0 द्वारा विवादित भूमि पर किया गया निर्माण कार्य वाद एवं प्रार्थना पत्र दर्ज किये जाने से पूर्व का है अथवा बाद में किया गया है तथा अपने हिस्से से ज्यादा भूमि पर निर्माण किया गया है अथवा नहीं इन सब तथ्यों का निर्धारण तो प्रार्थना पत्र में बाद साक्ष्य उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाना विधिसम्मत् है किन्तु अपीलांटस ने अधी0न्याया0 द्वारा रेस्पो0 को तामील होने तथा जवाब प्राप्त होने से पूर्व ही अधी0न्याया0 द्वारा निष्पादित अग्रिम कार्यवाही संबंधी आदेशिका दिनांक 16.4.2019 जो कि एक न्यायिक प्रक्रिया का अंग है, के विरूद्ध अपील पेश की है जो किसी भी प्रकार से आदेश की परिभाषा में नहीं माना जा सकता है । ऐसे आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील भी संधारण योग्य नहीं मानी जा सकती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट संधारण योग्य नहीं होने से खारिज योग्य पायी जाती है ।

7. अतः अपील अपीलांट संधारण योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 09.09.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर