न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—165/2019/225 (2019/00165)

1. कमाल बेग स्व0 मुनीर बेग (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— जरीना पत्नि स्व0 कमला बेग,
   1/2— मेहबूब पुत्र स्व0 कमला बेग,
   1/3— नजीर पुत्र स्व0 कमला बेग,
   1/4— सलीम पुत्र स्व0 कमला बेग,
   1/5— महरूना पुत्री स्व0 कमला बेग,
   1/6— हमीदा पुत्री स्व0 कमला बेग,
   1/7— आसिफ पुत्र स्व0 कमला बेग, वली माता जरीना
2. अल्लादीन पुत्र स्व0 मुनीर बेग बेग,
3. अल्लाबक्श पुत्र स्व0 मुनीर बेग,
4. अल्लारखी पुत्री स्व0 मुनीर बेग,

   समस्त जाति मुगल निवासी ग्राम बीरचक्का, तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. आदम पुत्र अजीज बेगम,
2. नूरा पुत्र अजीज बेगम,
3. हैदर बेग पुत्र रहमी,
4. सन्दली बेगम पुत्री रहमी,

   समस्त जाति मुगल, निवासी ग्राम बीरचक्का, तहसील व जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
6. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।
7. रमता पत्नि अलीबेग,
8. महमूदा पुत्री अलीबेग,
9. साबा पुत्री अलीबेग,
10. अलियास बेग पुत्र अलीबेग,
11. सद्धीक बेग पुत्र अलीबेग,

    समस्त जाति मुगल, निवासी ग्राम बीरचक्का, तह0 व जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 8.4.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 60/2017.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री मौहम्मद इकबाल, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 5.

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 28.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 8.4.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात वर्किंग खसरा नंबर 4388 रकबा 11 बीघा जिसके आधारभूत खसरा नंबर 4881 रकबा 1.68 है0, 4884 रकबा 0.10 है0, वर्किंग खसरा नंबर 3073 रकबा 1—12—00 जिसके आधारभूत खसरा नंबर 585 मिन रकबा 0.09 है0, 1071 रकबा 0.09 है0, 1072 रकबा 0.07 है0 एवं 1071/5562 रकबा 0.01 है0 भूमि ग्राम बीर, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है । उपरोक्त आराजियात अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसका वर्णन जमाबंदी संवत् 2041 में स्पष्ट रूप से किया गया है जिसमें अपीलांटस के पिता स्व0 मुनीर बेग वादग्रस्त आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है परन्तु हाल में सम्पन्न हुई बंदोबस्त कार्यवाही में दौराने भू—प्रबंध विभाग द्वारा वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 4388 व 3073 को बिना क्षैत्राधिकार के सिवायचक दर्ज कर दिया और कुछ आराजियात को चारागाह में दर्ज कर दिया गया । वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 585 मिन रकबा 0.09 है0 को गै0मु0 रास्ते में दर्शा दिया गया एवं खसरा नंबर 1071, 1072, 1071/5562 को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज कर दिया जिसकी दुरूस्ती कर पुनः अपीलांटस के नाम खातेदारी दर्ज करने हेतु वाद प्रस्तुत किया है । उक्त गलत इंद्राज की आड़ में अप्रार्थीगण प्रार्थीगण को विवादित आराजियात से बेदखल करने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 8.4.2019 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

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

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि अपीलाधीन आराजियात अपीलांटस की पुश्तैनी खातेदारी की आराजियात है जो कि जमाबंदी संवत् 2041 से 0244 से स्पष्ट है जिसमें आराजी खसरा संख्या 4388 व 3073 रकबा 12 बीघा 12 बिस्वा अपीलांटस की खातेदारी में दर्ज है । उपरोक्त आराजियात सहखातेदारी की आराजियात थी परन्तु भू—प्रबंध विभाग ने दौराने बंदोबस्त कार्यवाही उपरोक्त आराजियात को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर सिवायचक दर्ज कर दिया जिसका भू—प्रबंध विभाग को कोई अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में उपरोक्त आराजियात पर कब्जा का नहीं होना दर्शाते हुए और कब्जे के संदर्भ में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं करना अंकित कर प्रार्थना पत्र खारिज किया है जबकि अपीलांटस ने अपने वादपत्र के साथ अपीलांटस के विरूद्ध की गई धारा 91 एल0आर0एक्ट की कार्यवाही के नोटिस पेश किये थे जिससे स्पष्ट था कि विवादित आराजियात पर

अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र खारिज करने मे त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने विवादित आराजियात अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तातंरित होने के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया है जबकि विवादित आराजियात अपीलांटस की खातेदारी की आराजियात थी जिसका निस्तारण मूल वाद में बात साक्ष्य होगा तब तक विवादित आराजियात के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखी जाना अतिआवश्यक था । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांटस के पक्ष में होने तथा बेदखल किये जाने की स्थिति में अपूर्णीय क्षति होने की संभावना होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने बहस में अपीलांटस के कथनों का समर्थन करते हुए उभयपक्ष को मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु निवेदन किया ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत है । खसरा नंबर 4881 व 4884 की किस्म चारागाह है तथा खसरा नंबर 585 मिन किस्म गैर मुमकिन रास्ता है जो धारा 16 राज0काश्त0अधि0 से प्रतिबंधित है । इसके अतिरिक्त खसरा नंबर 1071, 1072, 1071/5562 राजस्व रिकार्ड में सिवायचक होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर दी है तथा उपरोक्त आराजियात वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 5 व 6 के विरूद्ध विवादित आराजियात की खातेदारी उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर अप्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 5 व 6 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने अनुतोष चाहा है । पत्रावली पर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी के अनुसार खसरा नंबर 4881 रकबा 1.68 है0 एवं खसरा नंबर 4884 रकबा 0.10 है0 भूमि चारागाह के रूप में दर्ज है । इसी प्रकार खसरा नंबर 585 रकबा 0.56 है0 किस्म गै0मु0 रास्ता, 1071 रकबा 0.09 है0, 1072 रकबा 0.07 है0 व 1971/5562 रकबा 0.01 है0 भूमियां अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार है । मूल वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है जिसमें बाद साक्ष्य यह निर्धारित होगा कि अपीलांटस को क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है किन्तु वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 5 के नाम दर्ज है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड खातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर अप्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 5 के पक्ष में पाये जाने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त

विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.4.2019 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 28.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर