न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—250/2019/225 (2019/00250)

1. बन्ना खां पुत्र कानजी उर्फ काना,
2. पोलू खां पुत्र कानजी उर्फ काना,
3. श्रीमती शना बानो पत्नी मुनीर अली,
   समस्त जाति मुसलमान, नि0 ग्राम कायमपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

हमीद खां पुत्र सायर खां (मृतक) जरिये वारिसानः—

1. कंवर अली पुत्र स्व0 हमीद खां,
2. भंवर खां पुत्र स्व0 हमीद खां,
3. अलीमखॉ पुत्र स्व0 हमीद खां,
4. गफ्फार खां पुत्र स्व0 हमीद खां (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1— श्रीमती मस्तानी बानो पत्नी स्व0 गफ्फार खां
   4/2— हारून पुत्र स्व0 गफ्फार खां,
   4/3— उरफान खां पुत्र स्व0 गफ्फार खां,
   समस्त जाति कायमखानी, नि0 ग्राम कायमपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, अरड़का, उप—तह0 अरड़का, तहसील अजमेर, जिला अजमेर ।
6. उप पंजीयक प्रथम, पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

7. सलीम पुत्र स्व0 गफ्फार खां,
8. प्रेम पत्नी चांद खां पुत्री हमीद खां,
9. मदीना पत्नी पप्पू खां, पुत्री हमीद खां,
   समस्त जाति कायमखानी, नि0 ग्राम कायमपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 4.7.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 3/2019.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4/3
3. रेस्पो0 संख्या 7 से 9 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 5 व 6.

निर्णय

दिनांकः— 30.12.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के आदेश दिनांक 4.7.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेंटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम कायमपुरा तहसील व जिला अजमेर स्थित भूमि खसरा नंबर 663 रकबा 0.77 है0 जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार प्रार्थीगण, तरतीबी अप्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की संयुक्त सह—खातेदारी की आराजी है तथा पक्षकारान अपने—अपने हिस्से पर बाहमी बंटवारे के अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है । उपरोक्त आराजी पर प्रार्थीगण एवं तरतीबी अप्रार्थीगण का 1/3 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 का 11/18 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 2 का 1/18 हिस्सा निहित है जिस पर पक्षकारान बाहमी बंटवारे के अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है लेकिन अप्रार्थीगण के मन में बेईमानी आ जाने के कारण अप्रार्थीगण को खेत जोतने, बोने आदि में झगड़ा फसाद करते है । इस कारण अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी ना करने तथा भूमि को खुर्द बुर्द नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 4.7.2019 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण/अपीलांटस को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया । 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 अपीलांट 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 । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के द्वारा राजस्व वाद प्रस्तुत किया गया जिसके पैरा संख्या 2 में यह स्वीकार किया कि विवादित भूमि कि जिसके वर्तमान खसरा नंबर 663 रकबा 0.77 है0 किस्म बा.3 ग्राम कायमपुरा, तह0 व जिला अजमेर का सहखातेदारों के मध्य बाहमी बंटवारा के अनुसार अपने—अपने हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे है तथा प्रकरण संख्या 3/2019 अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के पैरा संख्या 3 में भी वादीगण/रेस्पो0 के द्वारा यह स्वीकार किया कि अपीालधीन भूमि का बाहमी बंटवारा हो चुका है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश से अपीलांटस को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 के द्वारा आवेदन पत्र शीर्घ सुनवाई हेतु दिनांक 1.7.2019 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थीगण/अपीलांटस के द्वारा निर्माण कार्य किया जा रहा है जिससे यह स्पष्ट है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का कब्जा ही नहीं है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस द्वारा धारा 212 के प्रकरण का जवाब मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था । जवाब आवेदन पत्र के पैरा संख्या 2 में यह स्पष्ट किया कि विवादित भूमि वर्किग खसरा नंबर 4220 रकबा 4—15—0 की भूमि का सन् 1986 से पूर्व ही आपसी सहमति से सहहिस्सेदारों के मध्य बंटवारा हो चुका था, बंटवारे के अनुसार वर्तमान खसरा नंबर 663 जिसमें 2/3 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 व 2 का जो कि

ग्राम कायमपुरा से अजमेर की रोड़ से लगता हुआ है जिस पर अपीलांट संख्या 2 के मकान भी बने हुए है तथा अपीलांट संख्या 1 के द्वारा उसके 1/3 हिस्से की भूमि में से 1 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.6.2018 को बेचान की है । उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र में भी अपीलांट संख्या 2 को बेचान की गई भूमि जो कि मुख्य सड़क से लगती हुई का बेचान किया गया है एवं कब्जा संभलाया गया है । वर्तमान जमाबंदी के अनुसार अपीलांट संख्या 3 भी खातेदार दर्ज है । इस प्रकार अपीलांट संख्या 3 के द्वारा उसके खरीदशुदा भूमि के भाग पर निर्माण कार्य किया गया है जिसमें वादीगण/रेस्पो0 को किसी प्रकार से दखल करने का अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने पक्षकारान के मध्य पूर्व में बंटवारा होना मानने के बावजूद प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट संख्या 3 कि जिसे उसकी खरीदशुदा भूमि पर समस्त प्रकार के अधिकार उपयोग एवं उपभोग तथा निर्माण आदि करने का है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा विवादित आदेश पारित किया गया है जिससे अपीलांट के विधिक अधिकारों का हनन हुआ है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4/3 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात का पक्षकारान के मध्य बाहमी बंटवारा होकर काबिज काश्त है किन्तु अपीलांटस द्वारा अपीलांटस को खेती के कार्य में बाधा उत्पन्न कर रहे है तथा निर्माण कार्य करने पर आमादा है । बंटवारे का वाद अभी अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है जिसके विचाराधीन रहते यदि अपीलांटस द्वारा विवादित आराजियात का अन्यंत्र बैचान कर दिया जाता है अथवा भूमि को खुर्दबुर्द कर दिया जाता है तो रेस्पो0 को ही अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को मध्यनजर रखकर अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलांटस को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पोडेंटस हमीद खां के वारिसान द्वारा वाद के साथ धारा 212 राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थना पत्र ग्राम कायमपुरा, तह0 अजमेर स्थित आराजी खसरा नंबर 663 रकबा 0.77 है0 के संदर्भ में इस आशय से पेश किया कि जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 में प्रार्थीगण एवं तरतीबी प्रार्थीगण संख्या 6 से 8 का 1/3 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 का 11/18 हिस्सा एवं अप्रार्थी संख्या 2 का 1/18 हिस्सा निर्धारित है तथा भूमि मौके पर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के मध्य बाहमी बंटवारा हो रखा है एवं बाहमी बंटवारे के अनुसार प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अपने–अपने भू–भाग पर काबिज है परन्तु राजस्व अभिलेख में अविभाजित दर्ज है । अपीलार्थी/अप्रार्थीगण प्रार्थी/रेस्पो0 के कब्जे काश्त में दखल कर रहे है इस कारण पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 द्वारा अपने आदेश में यह माना कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 663 रकबा 0.77 है0 भूमि में रेस्पो0 का 1/3 हिस्सा है तथा अपीलांट संख्या 1 व 2 का 2/3 हिस्सा है जो ग्राम कायमपुरा से अजमेर की रोड़ से लगता हुआ है जिस पर अपीलांट संख्या 2 के मकान भी बने हुए है तथा अपीलांट संख्या 1 ने उसके 1/3 हिस्से की भूमि में से 1 बीघा भूमि जिसके वर्किंग खसरा नंबर 4220 है, को अपीलांट संख्या 3 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.6.2018 को बेचान कर विक्रय पत्र में अंकितानुसार रोड़ से लगता हुआ हिस्सा का बैचान कर कब्जा व दखल संभला दिया है मौके पर सभी पक्षकारान पूर्व बाहमी बंटवारे के अनुसार काबिज है । रेस्पो0 द्वारा

जानबूझकर अपने प्रार्थना पत्र में बाहमी बंटवारे में प्राप्त उसके हिस्से में प्राप्त भूमि की चतुर्थ दिशायें एवं अपीलांट के हिस्से में आई भूमि की चतुर्थ दिशाओं का उल्लेख नहीं किया है एवं बदनियति पूर्वक अपीलांटस को हैरान–परेशान करने की नियत से प्रार्थना पत्र पेश किया है । अधी0न्याया0 द्वारा अपने आदेश में इस तथ्य को स्पष्ट रूप से माना है कि विवादित भूमि का बाहमी बंटवारा होकर पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि बिना कब्जे के अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है । इस संबंध में अधिवक्ता अपीलांटस द्वारा 2016 आर0बी0जे0 पेज 125, 2008 (1) डब्ल्यू0एल0सी0 पेज 515 सुप्रीम कोर्ट, आर0आर0डी0 1989 पेज 758, आर0आर0टी0 2013 (1) 133 प्रस्तुत की है । जिनमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि बिना कब्जे के अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है । हस्तगत प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि विवादित भूमि बाहमी बंटवारा होकर पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज है परन्तु रेस्पो0/प्रार्थी द्वारा जानबूझकर बंटवारे में प्राप्त अपने हिस्से की चतुर्थ दिशाये अंकित नहीं की है बल्कि संपूर्ण भूमि पर ही अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है जो अधी0न्याया0 द्वारा अविधिक रूप से प्रदान कर दिया गया जबकि भूमि पूर्व में ही मौखिक बंटवारे से विभाजित होकर पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य एवं अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.7.2019 संशोधित किये जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.7.2019 में संशोधन किया ताफैसला मूल वाद उभयपक्ष को इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि ग्राम कायमपुरा, तहसील अजमेर खसरा नंबर 663 रकबा 0.77 है0 भूमि की रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे एवं किसी अन्य को बैचान, हस्तातंरण नहीं करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.12.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर