न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—00315/2019/225

1. चन्दूसिंह माली पुत्र हीरालाल, जाति माली, निवासी शिव कॉलोनी, गुलाब बाड़ी, अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती ममता जैन पत्नी सत्येन्द्र कुमार जैन, जाति जैन, नि0 ए—58, मधुवन कॉलोनी, नाका मदार, अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 20.8.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 9/2016.

उपस्थितः—

1. श्री ओमप्रकाश भट्ट, वकील अपीलांट ।
2. श्री मृणाल शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 23.11.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 20.8.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 89 के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अजमेर थोक मालियान के खसरा नंबर 4910 मिन रकबा 16 बिस्वा स्थित है । उक्त विवादित आराजी का नामांतकरण जमाबंदी संवत् 2020 से 2023 में गलत तौर पर मुकुन्दराम पुत्र मंगलदेव, जाति राजपूत के नाम दर्ज हो गया तथा मुकुन्दराम की मृत्यु के बाद उक्त आराजी जरिये नामांतकरण संख्या 110 दिनांक 10.12.1992 के द्वारा मुकुन्दराम एवं उसके पुत्र स्व0 करणसिंह के बजाय श्रीमती कमलादेवी बेवा करणसिंह, महेन्द्रसिंह, दिलीपसिंह पुत्र करणसिंह के नाम पर दर्ज हो गई। उक्त आराजी श्रीमती कमला देवी, महेन्द्रसिंह, दिलीपसिंह पुत्र करणसिंह के द्वारा जरिये मुख्तयारआम भागचंद को दिनांक 20.1.2004 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से देवकरण पुत्र किशना एवं कैलाश पुत्र श्रवणलाल, जाति गुर्जर को बेचान की गई । तत्पश्चात् उक्त आराजी देवकरण पुत्र किशना एवं कैलाश पुत्र श्रवणलाल के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.9.2007 को अंजली जैन पत्नी सुधीर जैन को एवं अंजली जैन ने उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.4.2008 को हाल अप्रार्थीया संख्या 1 को बेचान कर दी गई । उक्त सभी बेचान का नामांतकरण राजस्व रिकार्ड में नहीं किया गया जिससे उक्त

बेचान की जानकारी प्रार्थी को हाल ही में हुई है । उक्त सभी बेचान स्व0 मुकुन्दराम का नाम गलत तौर पर राजस्व रिकार्ड में बहैसियत खातेदार दर्ज होने के कारण शुरू से प्रभावहीन व शून्य है। विवादित आराजी पर आज दिनांक तक कब्जा प्रार्थी का ही है । गलत नामांतकरण के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अतः ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि पर न तो स्वंय एव न ही अपने एजेन्ट, कर्मचारी इत्यादि से किसी प्रकार की मदालखत व दखलदांजी उत्पन्न करे न करावे एवं न ही विवादित आराजी को रहन, बय मुन्तकिल करे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 20.8.2019 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अधीनस्थ न्यायालय क निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । प्रत्यर्थी द्वारा जो दस्तावेज अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किये है वे प्रथमतः स्वत्व विवादास्पद है क्योंकि उक्त विक्रय पत्र जो प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित किया गया है, जिस व्यक्ति द्वारा उक्त विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है, तथा जिन विक्रय पत्रों के आधार पर उक्त आराजी का हस्तातंरण होता आया है वे अवैध एवं शून्य है । इस कारण प्रत्यर्थी का कोई प्रथमदृष्टया प्रकरण सिद्ध नहीं होता है जबकि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 व 2020 से 2023 के अनुसार उक्त आराजी राजस्व रिकार्ड में चुन्नीलाल, माधूलाल व हीरालाल पिता उदा के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । जहां पक्षकारों के मध्य स्वत्व का विवाद हो वहां सम्पति की सुरक्षा हेतु यथास्थिति का आदेश व रहन, बय, मुन्तकिली नहीं किये जाने बाबत् निर्णय किया दिया जाना आवश्यक था। अधी0न्याया0 के समक्ष विवादास्पद बिन्दु यह था कि अवैध एवं शून्य दस्तावेज के आधार पर प्राप्त अधिकार विधिक अधिकार की परिभाषा में नहीं आते है न ही विधिविरूद्ध रूप से किये गये राजस्व नामांतकरण अभिलेख कोई अधिकार ही रखते है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा एक प्रकार से प्रार्थना पत्र खारिज कर प्रत्यर्थी को रहन, बय, मुन्तकिल किये जाने के अधिकार प्रदान कर दिये है । राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त गलत इंद्राज जो प्रत्यर्थी के पक्ष में संभवत दौराने भू–प्रबंध हुआ है से प्रत्यर्थी को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते है । अधी0न्याया0 को मूल वाद के निस्तारण तक स्थगन आदेश कार्यवाही के लंबित रहते प्रदान करना चाहिये था । माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्वत्व के निर्धारण तक विवादास्पद सम्पतियों की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान कर वाद बाहुल्यता को नियंत्रित किये जाने हेतु निर्णय दिये गये है किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त निर्णयों को नजरअदांज कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रत्यर्थी को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय कब्जा प्राप्त किया है । विवादित आराजी पर रेस्पो0 का ही कब्जा चला आ रहा है । रेस्पो0 संख्या 1 विवादित

आराजियात पर पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर काबिज काश्त चली आ रही है । रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र विधिसम्मत् रूप से निरस्त किया है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । विवादित आराजी वो अजमेर थोक मालियान के खसरा नंबर 4910 रकबा 16 बिस्वा जरिये नामांतकरण जमाबंदी संवत् 2020 से 2023 में मुकुन्दराम पुत्र मंगलदेव, जाति राजपूत के नाम दर्ज थी । मुकुन्दराम की मृत्यु के बाद उक्त आराजी जरिये नामांतकरण संख्या 110 दिनांक 10.12.1992 के द्वारा मुकुन्दराम एवं उसके पुत्र स्व0 करणसिंह के बजाय श्रीमती कमलादेवी बेवा करणसिंह, महन्देसिंह, दिलीपसिंह पुत्र करणसिंह के नाम पर दर्ज हो गई । उक्त आराजी श्रीमती कमला देवी, महेन्द्रसिंह, दिलीपसिंह पुत्र करणसिंह के द्वारा जरिये मुख्तयारआम भागचंद को दिनांक 20.1.2004 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से देवकरण पुत्र किशना एवं कैलाश पुत्र श्रवणलाल, जाति गुर्जर को बेचान की गई । तत्पश्चात् उक्त आराजी देवकरण पुत्र किशना एवं कैलाश पुत्र श्रवणलाल के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.9.2007 को अंजली जैन पत्नी सुधीर जैन को एवं अंजली जैन ने उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.4.2008 को हाल अप्रार्थीया संख्या 1 को बेचान की गई है जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजी पर काबिज काश्त चली आ रही है । इसके विपरीत अपीलांट ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो कि विवादित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त हो । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में भी प्रार्थी/अपीलांट का नाम भी दर्ज नहीं है । विवादित आराजी मुकुन्दराम के नाम गलत दर्ज की गई है इन सब तथ्यों को निस्तारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा किन्तु वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 1 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विवादित आराजी का काबिज खातेदार काश्तकार है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट निरस्त योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.8.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 23.11.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर