न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर०ए०एस०)

अपील संख्याः—348/2019/225 आर.टी.एक्ट (2019/00348)

1. श्रीमती कमला पुत्री श्री छोगा, जाति रावत, निवासी कोटडा, तहसील व जिला अजमेर जरिए मुख्त्यारआम अनिल कुमार साहु पुत्र श्री रमेशकरण, जाति तेली, निवासी बी—ब्लॉक, राधाविहार एच.बी.यू. मेन, अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिए सचिव।
2. राजस्थान सरकार जरिए कार्यालय तहसीलदार, जिला अजमेर।
3. उप—पंजीयन अधिकारी, जिला अजमेर।
4. नगर निगम, अजमेर जरिए आयुक्त।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध निर्णय दिनांक 09.09.2019 राजस्व वाद संख्या 37/2018.

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

उपस्थितः—

1. श्री अजीत सिंह राठौड, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री हरि सिंह गुर्जर, गिरीश पारिक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 .
3. श्री आनन्द सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 04.
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3.

निर्णय

दिनांकः— 02.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 37/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.09.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने एक राजस्व वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी/दुरूस्ती इंद्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंटस उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया। उक्त प्रकरण को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को नोटिस तामिल कर जवाब तलब किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र का अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जाकर जमाबंदी सन फसली 1349 एवं जमाबंदी चौसाला सम्वत 2014 लगायत 2017 में एवं वर्तमान में प्रभावी जमाबंदी सम्वत 2018 लगायत 2021 में अपीलांट के पूर्वजों का नाम दर्ज होना स्वीकार किया एवं उक्त के पश्चात कोई जगाबंदी मुर्तिब नहीं होना भी स्वीकार किया। लेकिन खसरा गिरदावरी सम्वत 2072 लगायत 2075 में अजमेर विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज होने से खसरा गिरदावरी के आधार पर प्राधिकार की मिल्कीयत की सम्पत्ति होना बताकर प्रार्थना पत्र निरस्त करने का कथन किया। राज्य सरकार की ओर से कथन किया गया कि सम्वत 2014 से 2021 तक अपीलांट के पूर्वजों के नाम

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

CamScanner

खातेदारी हक से दर्ज होना रिकार्ड पर आधारित है, लेकिन सम्वत 2022 लगायत 2025 में सिवायचक दर्ज कर दी गई जो जरिए नामांतकरण संख्या 33 दिनांक 1.2.1960 से नगर सुधार न्यास के खाते में दर्ज कर दी गई। लेकिन जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 राज्य सरकार द्वारा भी प्रस्तुत नहीं की गई। क्योंकि जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 उपलब्ध नहीं है या तो मुर्तिब नहीं की गई या जीर्णशीर्ण होने के कारण उपलब्ध नहीं करवाई जाती है। बाद बहस अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का संतुलन व कब्जे का सिद्धांत अपीलांट के ह कमे नहीं माना जा सकता एवं प्रार्थना पत्र दिनांक 9.9.2019 को निरस्त फरमा दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 37/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.09.2019 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि खेवट खतौनी जमाबंदी सनफसली 1349 में अपीलांट के पिता छोगा एंव श्री दूदा के नाम खुदकाश्त मालिक दर्ज है तत्पश्चात जमाबंदी सम्वत 2014 लगायत 2017 व 2018 लगायत 2021 में भी यथावत खातेदारी में दर्ज रही एवं अंतिम चौसाला जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 में भी अपीलांट के पर्वूजों के नाम दर्ज रही है लेकिन उक्त अंतिम चौसाला जमाबंदी जीर्णशीर्ण अवस्था में होने के कारण नकल प्राप्त नहीं हो पाई, लेकिन अपीलांट आज दिनांक काबिज काश्त चली आ रही हैं दौराने बंदोबस्त भू-प्रबंध विभाग द्वारा सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुंतकिल, सम्पर्ण के बिना सिवायचक दर्ज कर दी गई, जो कालांतर में त्रुटिपूर्ण प्रविष्ठि की आड में अजमेर विकास प्राधिकारण को हस्तांन्तरित कर देने से वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकार का नाम दर्ज कर दिया गया। लेकिन मौके पर कब्जा काश्त अपीलांट का चला आ रहा है एवं अपीलांट को आज दिनांक बेदखल नहीं किया गया है ना ही इस बाबत रेस्पोंडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्य ही प्रस्तुत की गई जिससे अपीलांट काबिज होनो स्वयं सिद्ध थी, इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय मौका रिपोर्ट भी तलब कर सकते थे, लेकिन अपीलांट के कब्जे की पूर्ण जांच करवाए बिना आदेश अंतर्गत अपील पारित कर दिया गया। वर्किंग जमाबंदी मुर्तिब नहीं की गई है फिर भी खसरा गिरदावरी सम्वत 2072 लगायत 2075 में अजमेर विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज कर दिया गया, जिससे प्राधिकरण को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं हुए है, क्योंकि खसरा गिरदावरी अधिकार अभिलेख नहीं है वरन आज भी ग्राम थोक तेलियान अजमेर में प्रभावी अधिकार अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2018 लगायत 2021 है, जिसमें अपीलांट के पूर्वजों का नाम कालम संख्या 5 में दर्ज है, जिसमें खातेदार का नाम अंकित किया जाता है। ऐसी स्थिति वर्तमान में प्रभावी अधिकार के अनुसार भी अपीलांट ही खातेदार है, लेकिन गिरदावरी सम्वत 2072 लगायत 2075 अजमेर विकास प्राधिकारण का नाम त्रुटिपूर्ण प्रविष्ठि के आधार पर दर्ज होने से अपीलांट के विवादित भूमि में निहित स्वत्वों का कतई अवसान नहीं हुआ है, ना ही अजमेर विकास प्राधिकरण को कोई स्वत्व निहित हुए है, जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में स्पष्ट सिद्ध होने के बावजूद आदेश अंतर्गत अपील पारित किया गया है। अपीलांट अथवा उसके पूर्वजों द्वारा वादग्रस्त

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

भूमि को रहन, बेचान, अथवा समर्पण नहीं किया गया, ना ही अवाप्त की गई, जिससे धारा 63 काश्तकारी अधिनियम के अनुसार विवादित भूमि में निहित अपीलांट के खातेदारी स्वत्व आज दिनांक अवसादित नहीं हुए एवं जमाबंदी सम्वत 2018 लगायत 2021 के पश्चात कोई अधिकार अभिलेख भी मुर्तिब नहीं किया गया। उक्त जमाबदी ही आज दिनांक प्रभाव में है, जो वादीया के पूर्वजों के नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में किस अधिकार अभिलेख के आधार पर भूमि को सिवायचक मानते हुए जरिए नामांतरकरण संख्या 33 दिनांक 1.2.1980 को उक्त भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दी गई। क्योंकि उक्त आराजीयात विधिक रूप से कभी भी सिवायचक दर्ज करने बाबत कोई आदेश ही आज दिनांक पारित हुआ। लेकिन राज्य सरकार द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में राजस्व ऐजेन्सी द्वारा जवाब प्रस्तुत कर दिया गया, क्योंकि सिवायचक दर्ज होने बाबत सक्षम न्यायालय का कोई आदेश नहीं होने के बावजूद अगर भूमि को बिना किसी अधिकार अभिलेख/जमाबंदी (दिनांक 01.02.1980 को मौजूद नहीं थी) के सिवायचक मानते हुए जरिए नामांतरकरण अजमेर विकास प्राधिकरण को किस कानून के आधार पर हस्तांतरित की गई, इस बाबत रेस्पोडेंट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं कि गई। जिससे स्पष्ट सिद्ध है कि प्रभावी जमाबंदी के अनुसार आज भी विवादित भूमि के स्वत्व अपीलांट में निहित हैं, नामांतरकरण संख्या 33 भूमि को गैर कानूनी रूप से सिवायचक मानते हुए तस्दीक कर दिया जिससे प्राधिकरण को कोई स्वत्व प्राप्त होते तो उक्त नामांतरकरण का नोट, उक्त नामांतरकरण का इंद्राज वर्तमान प्रभावी जमाबंदी में दर्ज किया जाता, इस बिंदु का नजरअंदाज कर धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को अध्ययन किए बिना आदेश अंतर्गत अपील पारित किया गया। वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट की पुश्तैनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है, जो अवैधानिक रूप से वर्तमान में प्रभावी अधिकार अभिलेख मे दर्ज प्रविष्ठि के विपरीत जाकर अजमेर विकास प्राधिकरण को जरिए नामांतरकरण संख्या 33 हस्तांतरित कर दी गई, जबकि ऐसे नामांतरकरणों के आधार पर भूमि के स्वत्व हस्तांतरित नहीं हुए है, क्योंकि दिनांक 1.2.1980 को प्रभावी अधिकार अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2018 लगायत 2021 में भूमि सिवायचक दर्ज नहीं थी ,फिर भी अपीलांट को बेदखल किया जाकर प्राधिकरण द्वारा जबरन अतिक्रमण कर भू–खण्ड काटकर विक्रय अथवा पट्टे वितरीत कर दिए गए, तो अपीलांट अपनी पुश्तैनी खातेदारी की भूमि से महरूम हो जाएगी, जिससे अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी, जिसे अपीलांट के हक में अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पारित फरमाया जाना न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 37/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.09.2019 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात हरिभाउ उपध्याय नगर योजना में राजस्व ग्राम थोक तेलियान तहसील व जिला अजमेर के खसरा नम्बर 791 मिन रकबा 0–12–0 खसरा नम्बर 792 रकबा 0–18–0 राजकीय भूमि के रूप में अधिसूचित है एवं राजस्थान राजपत्र में सितम्बर 21, 1992 को अधिसूचित किया गया है अतः यह हरिभाउ उपाध्याय नगर योजना में अवाप्तशुद्धा भूमि है। वर्तमान में प्रचलित जमाबंदी में राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

CamScanner

ग्राम थोक तेलियान के खसरा नम्बर 791 मिन रकबा 0–12–0 खसरा नम्बर 792 रकबा 0–18–0 सिवायचक के रूप में प्राधिकरण को हस्तांतरित भूमि है। जिस पर वर्तमान में प्राधिकरण को हस्तांतरित भूमि है जिस पर वर्तमान में प्राधिकरण काबिज है। वादग्रस्त आराजीयात राजसीन राजपत्र में सितम्बर 21, 1992 को अधिसूचित किया गयाहै अतः यह हरिभाउ उपाध्याय नगर योजना में अवाप्तशुद्धा भूमि है। वादग्रस्त आराजीयात पर प्राधिकरण काबिज चला आ रहा है। प्रार्थिया को कथित दिनांक को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ जिससे वाद कारण के अभाव में वाद चलने योग्य नहीं होने से निरस्त योग्य है। प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति का सिद्धांत प्रार्थीया के हक में नहीं होकर अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के हक में होने से प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी समस्त दस्तावेजों के अवलोकन के उपरांत यह पाया था कि यह भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित भूमि है, वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीया काबिज काश्तकार नहीं है व वादिया ने उक्त विवादित आराजीयात से संबंधित कोई भी विधिक दस्तावेजातों को प्रस्तुत नहीं किया है जिससे की वादिया का हक अधिकार व खातेदारी/काश्तकारी सुनिश्चित हो सके व न्यायालय वादिया के हक व अधिकारों पर सहमत हो सकें, इस कारण काबिज खातेदार/काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा कानूनन जारी नहीं कि जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त भूमि खेवट खतौनी जमाबंदी सनफसली 1349 में अपीलांट के पिता छोगा एंव श्री दूदा के नाम खुदकाश्त मालिक दर्ज है तत्पश्चात जमाबंदी सम्वत 2014 लगायत 2017 व 2018 लगायत 2021 में भी यथावत खातेदारी में दर्ज रही एवं अंतिम चौसाला जमाबंदी सम्वत 2022 लगायत 2025 में भी अपीलांट के पर्वूजों के नाम दर्ज रही है लेकिन उक्त अंतिम चौसाला जमाबंदी जीर्णशीर्ण अवस्था में होने के कारण नकल प्राप्त नहीं हो पाई, लेकिन अपीलांट आज दिनांक काबिज काश्त चली आ रही हैं दौराने बंदोबस्त भू–प्रबंध विभाग द्वारा सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुंतकिल, सम्पर्ण के बिना सिवायचक दर्ज कर दी गई, जो कालांतर में त्रुटिपूर्ण प्रविष्ठि की आड में अजमेर विकास प्राधिकारण को हस्तान्तरित कर देने से वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकार का नाम दर्ज कर दिया गया। लेकिन मौके पर कब्जा काश्त अपीलांट का चला आ रहा है एवं अपीलांट को आज दिनांक बेदखल नहीं किया गया है ना ही इस बाबत रेस्पोंडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्य ही प्रस्तुत की गई जिससे अपीलांट काबिज होनो स्वयं सिद्ध थी, इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय मौका रिपोर्ट भी तलब कर सकते थे, लेकिन अपीलांट के कब्जे की पूर्ण जांच करवाए बिना आदेश अंतर्गत अपील पारित कर दिया गया। वर्किंग जमाबंदी मुर्तिब नहीं की गई है फिर भी खसरा गिरदावरी सम्वत 2072 लगायत 2075 में अजमेर विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज कर दिया गया, जिससे प्राधिकरण को कोई स्वत्त्व प्राप्त

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

नहीं हुए है, क्योंकि खसरा गिरदावरी अधिकार अभिलेख नहीं है वरन आज भी ग्राम थोक तेलियान अजमेर में प्रभावी अधिकार अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2018 लगायत 2021 है, जिसमें अपीलांट के पूर्वजों का नाम कालम संख्या 5 में दर्ज है, जिसमें खातेदार का नाम अंकित किया जाता है। ऐसी स्थिति वर्तमान में प्रभावी अधिकार के अनुसार भी अपीलांट ही खातेदार है। अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.09.2019 निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोडेन्ट को अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलंदाजी व मदाखत उत्पन्न करने, बेदखली का नाजायज प्रयास करने, भूमि के भू–खण्ड काटकर नीलाम, विक्रय, किस्म व शक्ल परिवर्तित करने एवं विक्रय, लीज, आबादी पट्टा अथवा किसी भी किस्म का दस्तावेज निष्पादित व पंजीकृत करने से ताफैसला मूल वाद पाबंद फरमाया जावे, जबकि उक्त विवादित आराजीयात हरिभाऊ उपाध्याय नगर (मुख्य)योजना मे राजस्व ग्राम थोक तेलियान तहसील व जिला अजमेर के खसरा नम्बर 791 मिन रकबा 0–12–0, खसरा नम्बर 792 रकबा 0–18–0 राजकीय भूमि के रूप में अधिसूचित है एवं राजस्थान रापत्र मे सितम्बर 21, 1992 को अधिसूचित किया गया है अतः यह हरिभाऊ उपाध्याय नगर (मुख्य)योजना में अवाप्तशुदा भूमि है। वर्तमान में प्रचलित जमाबंदी में राजस्व ग्राम थोक तेलियान के खसरा नम्बर 791 मिन रकबा 0–12–0, खसरा नम्बर 792 रकबा 0–18–0 सिवायचक के रूप में प्राधिकरण का हस्तातंरित हो चुकी है। जिस पर वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर काबिज है तथा पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात बाबत् अपीलांट/प्रार्थी ने न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांट/प्रार्थी को कोई कब्जा साबित हों। जहॉ तक अपीलांट का यह कथन की पूर्व जमाबंदियो एवं खसरा गिरदावरियों में अपीलांट के पूर्वजों का नाम अंकित है इसका निस्तारण तो वाद साक्ष्य व सुनवाई मूल वाद में तय होगा किन्तु बिना कब्जे के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।प्रार्थीया का उक्त भूमि पर किसी तरह का कोई कब्जा नही है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि "नो पजेशन, नो इन्जेक्शन" उक्त सुस्थापित सिद्धान्त के तहत् प्रार्थीया का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नही है, इसलिए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 37/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.09.2019 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 02.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,