न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—374/2019/225 (2019/00374)

1. डेनियल पुत्र गैसवी,
2. युसुफ पुत्र युनुस,
   समस्त निवासी कल्याणीपुरा, सरकारी स्कूल के पास, रावत मौहल्ला, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. हिवल्ड पुत्र हनूक, जाति ईसाई, निवासी कल्याणीपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।
2. अनिल कुमार सैनी पुत्र ललित कुमार, जाति माली, निवासी नारीशाला के पास, गढ़ी मालियान रोड़, अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 9.9.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 37/2019.

उपस्थितः—

1. श्री ईश्वर देवड़ा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विजयसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री सुरेन्द्रसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 30.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 9.9.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि अपीलांटस की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात ग्राम किरानीपुरा, तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है जिसका खसरा नंबर 2121 लगायत 2128, 2129/2776, 2130 लगायत 2137 कुल किता 17 कुल रकबा 2.550 है0 है । उक्त आराजियात में वादी संख्या 1 डेनियल का 1/16 हिस्सा व वादी संख्या 2 युसुफ पुत्र युनुस का 1/8 हिस्सा है तथा अन्य खातेदार का निस्फ हिस्सा है । वादग्रस्त आराजी वादीगण को उनके पूर्वजों से प्राप्त हुई है जिस पर वादीगण अपने पूर्वजों के समय से काबिज होकर शांतिपूर्वक काश्त करते चले आ रहे है । वादग्रस्त आराजी वादीगण को विरासत में प्राप्त हुई है जिस पर विगत कुछ समय से प्रतिवादीगण वादीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी व मदाखलत उत्पन्न करने एवं अनाधिकृत रूप से वादीगण को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने पर आमादा है जिसमें यदि वे सफल हो गये तो वादीगण अपने

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

पूर्वजों से विरासत में प्राप्त पुश्तैनी खातेदारी आराजियात से महरूम हो जावेगे । अतः प्रार्थन पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद प्रतिवादीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि पर अपीलांटस के कब्जे काश्त में दखलदांजी उत्पन्न नहीं करे एवं बेदखली का प्रयास नहीं करे, तथा बिना कब्जे के रहन, बेचान, मुंतकिल नहीं करे तथा बिना विधिक बंटवारा कराये भूमि के विशिष्ठ भू–भाग को प्लाट काटकर बेचान नहीं करे तथा भूमि की शक्ल परिवर्तित नहीं करे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 9.9.2019 को पारित कर अपीलांटस 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 । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअदांज कर दिया कि अपीलांटस राजस्व रिकार्ड में प्रश्नगत भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिन्हें अपनी आराजियात को सुरक्षित रखने बाबत् संपूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है । अप्रार्थीगण जिनका प्रश्नगत आराजियात में किसी प्रकार का कोई हित व सरोकार नहीं है एवं ना ही वह प्रश्नगतभूमि से किसी प्रकार की कोई अधिकारिता रखते है इसके बावजूद उनके द्वारा अपीलांटस की खातेदारी आराजी में विधिविरूद्ध तरीके से अतिक्रमण कर निर्माण कार्य करने व अपीलांटस को उनके हक व अधिकारों से महरूम रखने का प्रयास कर रहे है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक था । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में पूर्णतया साबित थे । अप्रार्थीगण की हैसियत मात्र अतिक्रमी की है जिन्हें विधिक रूप से कोई कानूनी हक व अधिकार प्राप्त नही होते है । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर एक तरह से अप्रार्थीगण को विवादित आराजियात में अतिक्रमण की छूट प्रदान कर दी है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांटस एवं अन्य सहखातेदारां ने विवादित भूमि को भूखण्डों के रूप में विभाजित कर विक्रय किया है जिसके आधार पर रेस्पो0 काबिज है तथा मकान बना कर उपयोग उपभोग कर रहे है । केवल मात्र विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 के नाम नामांतकरण तस्दीक नहीं किये जाने के आधार पर अपीलांटस ने रेस्पो0 को उसकी क्रयशुदा भूमि से महरूम करने के उद्देश्य से प्रार्थना पत्र पेश किया है । विवादित भूमि को भूखण्डों के रूप में विभाजन कर विक्रय कर दिये जाने से धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रार्थीगण एवं अन्य सहखातेदारों के हक व आधिपत्य समाप्त हो चुके है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम किरानीपुरा, तहसील व

जिला अजमेर में अवस्थित खसरा नंबर 2121 लगायत 2128, 2129/2776, 2130 लगायत 2137 कुल किता 17 कुल रकबा 2.550 है0 भूमि में वादी संख्या 1 डेन्यिल का 1/16 हिस्सा व वादी संख्या 2 युसुफ पुत्र युनुस का 1/8 हिस्सा है किन्तु प्रतिवादीगण वादीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी व मदाखलत उत्पन्न कर रहे है तथा निर्माण कराने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अप्रार्थीगण ने अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर जवाब पेश किया कि प्रार्थीगण एवं उनके सहखातेदारों द्वारा प्रकरण में वर्णित भूमि को भूखण्डों के रूप में विभाजित करते हुए पृथक–पृथक विक्रय कर दी गई है जिन पर क्रेतागण क्रय दिनांक से मकान निर्मित कर काबिज है । प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की भूमि पृथक–पृथक होकर ग्राम किरानीपुरा व थोक तेलियान में स्थित है परन्तु दोनों ही गांवों की सीमाओं के लगते हुए उक्त भूमि अवस्थित करने में प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की भूमि पर कब्जा किए जाने की नियत से वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

7. अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांटस की विवादित भूमि ग्राम किरानीपुरा भू0अ0नि0क्षेत्र अजमेर प्रथम में अवस्थित है। अपीलांटस द्वारा पुलिस थाना में शिकायत किये जाने पर थानाधिकारी के प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का ने मौका फर्द दिनांक 6.9.2019 को तैयार की है जिसमें पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में अप्रार्थीगण की बाउण्ड्रीवाल का निर्माण मौजा किरानीपुरा की सरहद में न होकर मौजा थोक मालियान तृतीय के खसरा नंबर 9675 में होना बताया है । पुलिस थाना, अलवर गेट, अजमेर ने बाद जांच प्रकरण में एफ0आर0 संख्या 178/2019 दिनांक 13.7.2019 को पेश की है जिसमें अंकित किया है कि उक्त भूमि परिवादी पक्ष की आराजी ग्राम किरानीपुरा के खसरा नंबर 2121 से 2137 कुल 17 खसरे जिसका क्षैत्रफल 2.5500 है0 की ना होकर आरोपी अनिल कुमार सैनी की थोक मालियान तृतीय के खसरा नंबर 9675 में स्थित है जो पटवारी द्वारा पेश मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है । परिवादीगणों ने जानबूझकर तथ्यों को तोड़–मरोड़ कर यह प्रकरण अप्रार्थीगण के विरूद्ध दबाव बनाने के लिए पेश किया है । न्यायालय हाजा द्वारा अवमानना प्रार्थना पत्र में विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार, अजमेर से मौका रिपोर्ट तलब की है जिस पर पटवारी हल्का किरानीपुरा ने दिनांक 28.7.2021 को मौका रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई है जिसमें स्पष्ट अंकित किया है कि " प्रार्थी डेनियल की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 2137 पर कोई मुन्तकिल बिन्दू मौजूद नहीं है तथा दो ग्रामों की सीमायें आपस में मिलती है । मौके पर पक्की डामर की सड़क से लगते हुए निर्माण कार्य जारी किया हुआ है। उक्त निर्माण नक्शे एवं मौके की जांच अनुसार मालियान–तृतीय के क्षेत्र में जारी है । " उक्त दोनों मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण का कब्जा एवं निर्माण प्रार्थीगण/अपीलांटस की आराजी ग्राम किरानीपुरा पर न होकर ग्राम थोक मालियान तृतीय के खसरा नंबर 9675 पर है जबकि अपीलांटस की आराजियात ग्राम किरानीपुरा में स्थित होकर दोनों ग्राम अलग–अलग है । अपीलांटस की खातेदारी आराजियात पर अप्रार्थीगण द्वारा निर्माण कराये जाने को साबित करने का भार प्रार्थीगण पर था जिसे वह दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में असफल रहा है । अपीलांटस ने अपनी आराजियात का सीमाज्ञान भी नहीं करवा रखा है जिससे यह सिद्ध हो कि अप्रार्थीगण द्वारा अपीलांटस की आराजी पर निर्माण करवाया जा रहा हो । तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में अपीलांटस की खातेदारी आराजियात में अप्रार्थीगण का किसी प्रकार का अतिक्रमण होना नहीं

बताया है । ऐसी स्थिति में बिना अतिक्रमण के अप्रार्थीगण को निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलांटस का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 9.9.2019 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 30.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर