अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तारीख पेशी	हुक्म या कार्यवाही मय हस्ताक्षर	नम्बर व तारीख अहकाम जोइस हुक्म की तामील जारी हुए
	श्री .... श्री	

सत्यनारायण बनाम विनोद मून्दडा वगैरह

22/10/19 पत्रावली वास्ते आदेश प्रार्थना पत्र स्थगन पेश। अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 उपस्थित। दिनांक 17.10.2019 को प्रार्थना पत्र स्थगन पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र स्थगन निवेदन किया कि वर्तमान अपीलांट के पिता कल्याण गुर्जर की खरीदशुदा कृषि भूमि ग्राम मोहनपुरा तहसील किशनगढ़ के खसरा नम्बर 394/286 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा 18 बिस्वा स्थित है तथा इस भूमि को वर्तमान अपीलांटस के पिता द्वारा दिनांक 19.06.1989 को खरीद किया तथा इस भूमि का कुछ हिस्सा दिनांक 28.07.2004 को छोटुराम से खरीद किया तथा खरीद के पश्चात इस भूमि के चारों तरफ चारदीवारी का निर्माण किया गया। निर्माण के पश्चात भूमि का वर्तमान अपीलांटस ने उपखण्ड अधिकारी, किशनढ़ के न्यायालय में आवेदन कर उपरोक्त वर्णित भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया तिा खसरा नम्बर 394/286 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा 18 बिस्वांसी अर्थात 6224.1 वर्गमीटर निर्माण हेतु 4508.24 वर्गमीटर तथा खुला क्षेत्र 1715.86 वर्गमीटर का सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 16.09.2008 को प्राप्त किया गया। भूमि रूपान्तरण एवं नियमन कानून के तहत समस्त कार्यवाही कर मौके पर इस भूमि का औद्योगिक उपयोग उपभोग आरम्भ किया गया तब से लगातार वर्तमान में भी करते आ रहे है तो ऐसी स्थिति में वर्तमान अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश करने से पूर्व नोटिस देकर तलब करना चाहिए था ताकि वह अपना पक्ष प्रस्तुत करते परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए विधिक प्रावधान के विपरीत जाकर वर्तमान अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना विवादित आदेश दिनांक 20.09.2019 पारित कर दिया। दिनांक 18.09.2019 को तैयार की गई मौका रिपोर्ट में गलत तथ्य दर्शाये गये है क्योंकि उत्तर दिशा मे आज से वर्षो पूर्व की पक्की दीवार मौजूद है जो वर्तमान में उत्तरी पडौसी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की है, जिससे पूर्व उक्त उत्तर दिशा की भूमि खसरा नम्बर 393/286 में अन्य खातेदार थे जिनसे विनोद मून्दड़ा ने भूमि खरीद की इससे वर्षो पूर्व से ही पक्की दीवार एवं पक्की उत्तर दिशा की दीवार के सटकर एक ऑफिस का निर्माण हो रहा है तथा उत्तर दिशा की दीवार के बिल्कुल सटाकर वर्तमान अपीलांटस की पक्की दीवार तथा उससे 2–3 फुट भूमि चौड़ाई में एवं 327 फुट लम्बाई में भूमि छोड़कर वर्तमान निर्माण कार्य प्रारम्भ किया गया तथा वर्तमान में निर्मित टीनशेड की लम्बाई 3–4 फुट की ऊँचाई में स्थित है। इसलिए रेस्पोडेन्ट का यह तथ्य की वर्तमान अपीलांटस अनाधिकृत रूप से प्रवेश कर अवैध निर्माण कर रहे है बिल्कुल गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.09.2019 की आड़ में रेस्पोडेन्ट अपीलांटस को अपनी कन्वर्जनशुदा भूमि पर हो रखे निर्माण को हटाने एवं बेदखल करने का प्रयत्न करेगें। अगर वह अपने उपरोक्त कृत्ये में सफल हो गये तो प्रार्थी का अपूरणीय क्षति कारित होगी। प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन अपीलांट के पक्ष में हैं। न्यायलय हाजा से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र स्थगन स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 20.09.2091 की पालना एवं प्रभाव को स्थगित फरमाये जाने के आदेश प्रदान करावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01ने दौराने जवाब प्रार्थना पत्र में निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपीलार्थीगण की जानकारी में खसरा नम्बर 393/286 के बाबत् भूमिधारी तहसीलदार, किशनगढ़ से नियमानुसार चाराजोही कर दिनांक 18.09.2019 को सीमाज्ञान करवाया था। खसरा नम्बर 394/286 की पूर्व दिशा की राजस्व ट्रेस अनुसार भुजा–2 जरीब 2 गट्टा अर्थात 144 फीट के आस पास आती है इसके विपरीत अपीलार्थीगण उपरोक्त खसरा नम्बर 294/286 की पूर्व दिशा की भुजा 170 फीट तक बढ़ाकर प्रत्यर्थी की खसरा नम्बर 393/286 की भूमि में 26 फीट घुसकर अवैध अनाधिकृत रूप से निर्माण कार्य करना चाहते है जबकि राजस्व ट्रेस में खसरा नम्बर 394/286 की भूमि भुजाएं स्पष्ट रूप से तरमीमशुदा होकर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तारीख पेशी	हुक्म या कार्यवाही मय हस्ताक्षर	नम्बर व तारीख अहकाम जोइस हुक्म की तामील जारी हुए
	श्री ... श्री ...	

सीमांकित है। न्यायालय हाजा में अपील संस्थित किये जाने के पूर्व अपीलार्थीगण ने न्यायालय वरिष्ठ सिविल जज संख्या 01, किशनगढ़ के न्यायालय में सत्यनारायण बनाम राज.सरकार उनवान से उपरोक्त बाबत् वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संस्थित किया था जिसमें उन्हे अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के बाबत् कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ एवं न्यायालय हाजा में उपरोक्त सिविल वाद की कार्यवाही के तथ्यों का लोप कर यह अपील संस्थित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा प्रत्यर्थी के पक्ष में जारी की है कि खसरा नम्बर 393/286 की जो भूमि है में अपीलार्थीगण दिनांक 18.09.2019 के नाम चौक के अनुक्रम में कोई निर्माण नहीं करें कोई भी न्यायालय कभी भी इस प्रकार का अनुतोष प्रदत्त नहीं करती है कि किसी प्रतिपक्षी को यह अधिकार दिया जावें कि वह अपनी भूमि की सीमाएं छोड़कर अन्य की मिलकीयत की सम्पत्ति में घुसकर निर्माण करें। अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में अप्रार्थीगण/अपीलांटस को आज दिनांक 16.10.2019 तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया है और आगे प्रकरण की स्थिति बाबत् अभिभाषक अपीलांट ने कोई दस्तावेज पेश नहीं किये है। इस परिप्रेक्ष्य में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पूर्णतः विधिगत, तर्क संगत दस्तावेजों के आधार पर है। जिसमें किसी भी प्रकार से दखलअन्दाजी किये जाने बाबत् कोई आधार नही है। इस पहलू पर राजस्थान उच्च न्यायालय का न्याय निर्णय 1977 डब्ल्यू.एल.एन.पृष्ठ संख्या 143 विमला देवी बनाम जंग बहादुर का निर्णय पूर्णतः प्रभावी होता है। न्यायालय हाजा से अनरोध है कि प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्थगन खारिज किया जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने सुप्रीम अपीलस रिपोर्टर(सिविल) 2004 पेज 404 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व अपील का अवलोकन किया गया। प्रकरण में जमाबंदी सम्वत 2069 से 2072 के अनुसार खसरा नम्बर 393/286 रकबा 1–18–09 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 विनोद मून्दड़ा के नाम खातेदारी में दर्ज है तथा खसरा नम्बर 394/286 रकबा 03–16–18 बीघा औघोगिक भूमि कल्याण पुत्र बख्ताराम के पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 16.09.2008 को सम्परिवर्तित की गई। उसके पश्चात अपीलार्थीगण के पिता कल्याण गुर्जर द्वारा सम्परिवर्तन भूमि पर चार दीवारी का निर्माण करवाकर मार्बल कटिंग की मशीन लगा कर औद्योगिक प्रयोजनाथ उपयोग लेने क्रा कथन किया। कल्याण की मृत्यु के पश्चात अपीलार्थी मौके पर औद्योगिक उपयोग कर रहे है। गोदाम हेतु टीनशेड का निर्माण करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर प्रकरण पैश करने का कथन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा से अपीलार्थीगण को तरमीमशुदा भूमि पर किसी प्रकार से नवीन निर्माण, अतिक्रमण नहीं करें तथा प्रार्थी को बलात् बेदखल नहीं करने तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अपीलार्थी संख्या 01, 02 को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा से दिनांक 16.10.2019 तक पाबंद किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की आराजी खसरा नम्बर 393/286 रकबा 01–18–09 बीघा के दक्षिणी सीमा में 26 फुट अन्दर घुसकर निर्माण /अतिक्रमण नहीं करने हेतु पांबद किया गया है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने का आधार मौका परचा दिनांक 18.2.2019 को माना गया हैं । किन्तु मौका परचा से जाहिर है कि यह अधी0न्याया0 के आदेश से तैयार नहीं की गई है वरन् रेस्पोडेंट के आवेदन पर तहसीलदार, किशनगढ़ ने आदेशानुसार तैयार की है जिस पर अपीलांट द्वारा अपील मीमों के पैरा संख्या 4 में एवं दौराने बहस आपत्ति करते हुए इस अस्वीकार कर गलत बताया है । पत्रावली के अवलोकन से प्रथमदृष्टया मौका परचा रिपोर्ट विवाद के समचित न्याय निर्णयन हेतु साक्ष्य प्रयोजनार्थ पर्याप्त एवं ठोस आधार के रूप में प्रतीत नहीं होती है तथा इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तारीख पेशी	हुक्म या कार्यवाही मय हस्ताक्षर	नम्बर व तारीख अहकाम जोइस हुक्म की तामील जारी हुए
	श्री ... श्री ...	

दिनांक 20.9.2019 को पारित अस्थायी निषेधाज्ञा को पूर्णतः न्यायोचित एवं विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपलब्ध रिकाड के आधार पर अपीलार्थी की भूमि विधिवत् संपरिवर्तित की गई है जिसमें राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट लिये जाने के पश्चात ही संपरिवर्तन आदेश पारित किया जाता है । वादी/रेस्पो0 द्वारा संपरिवर्तन आदेश को किसी न्यायालय में चुनौती दी गई हो, ऐसा कोई साक्ष्य अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है । इस संपरिवर्तन भूमि के भूमिधारी द्वारा अपनी भूमि के विधिक अधिकारों के उपयोग उपभोग को बिना पर्याप्त साक्ष्य के निषिद्ध करना प्रथमदृष्टया उचित नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 को न्यायहित में तहसीलदार, किशनगढ़ को कमिश्नर नियुक्त कर उभयपक्षों की भूमियों का नाप चौक उभयपक्षों की उपस्थिति में करवाकर तद्नुसार विधिवत् तैयार की गई मौका रिपोर्ट एवं जवाब साक्ष्य/सबूत के आधार पर उभयपक्षों को सुनकर अपीलाधीन आदेश पारित करना चाहिये था । इन कारणों से अपीलाधीन आदेश यथावत् नहीं रखा जा सकता है तथा निरस्तनीय है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार परं अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.9.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार, किशनगढ़ से खसरा नंबर 393/286 एवं खसरा नंबर 394/287 अवस्थित ग्राम मोहनपुरा, तह0 किशनगढ़ की उभयपक्ष की उपस्थिति में नाप–चौक करवा कर मौका रिपोर्ट तलब करें एवं अपीलांट से जवाब एवं उभयपक्ष से साक्ष्य/सबूत प्राप्त कर एवं सुनकर गुणावगुण पर इस आदेश की प्रति प्राप्त होने के 60 दिवस के भीतर विधिसम्मत् आदेश पारित करे। तब तक उभयपक्ष प्रकरण में उल्लेखित विवादग्रस्त 26 फीट भूमि पर किसी भी तरह का कच्चा/पक्का निर्माण कार्य नहीं करेंगे तथा इस 26 फीट विवादित भूमि के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखेंगे ।

निर्धारित 60 दिवस की अवधि की समाप्ति के पश्चात न्यायालय हाजा द्वारा विवादित 26 फीट भूमि पर निर्माण नहीं करने एवं मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बाबत् दिया गया आदेश स्वतः ही निष्प्रभावी माना जायेगा । पत्रावली फैशल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

आदेश आज दिनांक 22.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

22/10/19
22/10/19
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर