# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—408/2019/225 (2019/00408)**

1. महेन्द्र कुमार जैन पुत्र चौखेलाल जैन, निवासी एच—5, गांधी नगर, नाका मदार, अजमेर जिला अजमेर।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर टोडरमल मार्ग, अजमेर ।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 07.10.2019 अंतर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 15/2019.**

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 एवं 2.
3.

## निर्णय

**दिनांकः— 31.8.2020**

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 07.10.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट ने एक राजस्व वाद अधी0न्याया0 के समक्ष अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत बाबत् खातेदारी, घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा, इंद्राज दुरूस्ती हेतु विरूद्ध रेस्पो0 प्रस्तत किया । वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित हाल आराजी खाता संख्या 820 रकबा 0.1300 है0 जो वर्तमान जमाबंदी संवत् 2065 से 2084 में सिवायचक दर्ज है । उक्त वर्णित आराजी के साबिक खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी थे तथा वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 से 23044 में प्रार्थी के नाम खातेदारी दर्ज थी । उक्त वर्णित आराजी खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं अन्य आराजी खसरा नंबर 2456/3014 रकबा 7 बिस्वा को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार प्रकाशचंद पुत्र चिरंजीलाल जैन से पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16.3.2011 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी के नाम नामांतकरण संख्या 1055 दिनांक 20.4. 2011 द्वारा पारित किया गया जिसका इंद्राज वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 से 2044 में अंकित किया गया किन्तु भू—प्रबंध के दौरान उक्त वर्णित आराजी साबिक खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी के नवीन खसरा नंबर 820 रकबा 0.13 है0 कायम किये जाकर उसे बिना

सुनवाई का अवसर प्रदान किये उसका नाम हटा दिया गया तथा काबिल काश्त भूमि सिवायचग दर्ज कर दी गई । उक्त गलत इंद्राज के आधार पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अन्य भूमियों के साथ–साथ विवादित भूमि को आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को हस्तातंरित कर दी । अतः अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आराजी खसरा नंबर 820 रकबा 0.13 है0 का वाद के निर्णय तक हस्तातरंण, बेचान, आवंटन अथवा अन्य योजना में सम्मिलित नही किये जाने हेतु अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 7.10.2019 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट की ओर से धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र पर अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा चाही तथा इसी हद तक ही बहस सुनी गई थी इसके बावजूद संपूण रूप से अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भारी त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र को दर्ज कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये थे जिस पर केवल अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से उपस्थिति प्रदान की गई तथा उनकी ओर से दिनांक 24.9.2019 को जवाब प्रस्तुत किया गया । अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से न तो उपस्थिति दर्ज है ओर न ही उनकी ओर से कोई जवाब ही प्रस्तुत हुआ था इसलिये प्रार्थी/अपीलांट ने अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 के उपस्थित होने तथा जवाब प्राप्त होने तक अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा चाही थी तथा इस हद तक बहस सुनी गई लेकिन जब निर्णय पारित किया गया तो संपूर्ण प्रार्थना पत्र को ही खारिज कर दिया गया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि प्रार्थी/अपीलांट आराजी खसरा नंबर 2456 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं अन्य आराजी खसरा नंबर 2456/3014 रकबा 7 बिस्वा को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार प्रकाशचंद पुत्र चिरंजीलाल से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.3.2011 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 1055 दिनांक 20.4.2011 पारित कर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार अंकित किया है तो भू–प्रबंध अधिकारी व कर्मचारियों को अपीलांट की खातेदारी को निरस्त कर किस आधार पर सिवायचक दर्ज किया है जो समझ से परे है । इस संबंध में प्रतिवादी द्वारा कोई जवाब पेश नहीं किया इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार था जिसका नाम गलत रूप से हटाया जाकर भूमि को सिवायचक दर्ज किया गया और अन्य सिवायचक भूमियों के साथ उक्त आराजी को सिवायचक होना मानकर अप्रार्थी संख्या 2 को एक सामान्य आदेश द्वारा हस्तातंरित होना मानकर तथा अप्रार्थी संख्या 2 को खातेदार होना मानकर अस्थायी निषेधाज्ञा पारित किया जाना उचित नहीं मानने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार अपीलांट रहा है तथा उससे पूर्व उसके विक्रेता प्रकाशचंद जैन पुत्र चिरंजीलाल जैन खातदार रहे है जिन्होंने मूल खातेदार मदन वल्द धन्ना से वर्ष 2007 में विवादित भूमि क्रय की थी । इस प्रकार उक्त आराजी पूर्व में वर्षो से खातेदारों के नाम

दर्ज रही है । अप्रार्थी संख्या 1 ने न तो यह साबित किया कि विवादित आराजी कब सिवायचक दर्ज रही इसके बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 जो न तो अधी0न्याया0 में उपस्थित हुए न ही जवाब प्रस्तुत किया इसके बावजूद गलत रूप से अप्रार्थी संख्या 1 की उपस्थिति दर्ज कर मौखिक बहस किये जाने का निवेदन अंकित करते हुए अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा पर निर्णय पारित करने के बजाय संपूर्ण अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो विधिविरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर प्रतिवादी/रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे अथवा अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का जवाब लिया जाकर विधिवत् सुनवाई करने हेतु प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्त्ता ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजी सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अन्य आराजियात के साथ–साथ विवादित आराजी को रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । विवादित आराजियात पर अपीलांट का कब्जा काश्त नहीं है । सवंत् 2050 से 2053 में विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है जबकि अपीलांट के विक्रेता द्वारा विवादित भूमि सन् 2007 में क्रय करना बताया है तथा अपीलांट ने सन् 2011 में भूमि क्रय की है । सन् 2007 का सवंत् 2064 होता है जबकि संवत् 2050 से 2053 में विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज थी । रेस्पो0 संख्या 2 विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी संवत् 2050 से 2053 की जमाबंदी में राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज थी जबकि अपीलांट ने अपने अपीलमीमों एवं प्रार्थना पत्र में विवादित उसके विक्रेता द्वारा सन् 2007 में क्रय करना बताया है तत्पश्चात् अपीलांट ने सन् 2011 में भूमि क्रय की है । सन् 2007 का सवंत् 2064 होता है जब संवत् 2050 से 2053 में विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज थी अपीलांट के विक्रेता के नाम विवादित भूमि किस प्रकार दर्ज की गई इस संबंध में अपीलांट ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित किये जाने के आदेश पारित किये है । अपीलांट को विवादित आराजियात में क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सबका निर्धारण तो मूल वाद में बाद साक्ष्य होगा किन्तु वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि जरिये हस्तातंरण रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रार्थी/अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है। उपरोक्त

विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.10.2019 यथावत् रखा जाता है ।

**(मेघना चौधरी)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 31.08.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(मेघना चौधरी)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**