न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—438/2019/225 (2019/00438)

1. मेवा पुत्र माग्या, जाति रावत (स्वर्गवास) जरिये वारिसानः—
   1— विजयसिंह पुत्र स्व0 मेवा,
   2— प्रेमसिंह पुत्र स्व0 मेवा,
   जाति रावत, निवासी ग्राम बोराज, तह0 व जिला अजमेर ।
   3— नानू पुत्र माग्या, जाति रावत,
   4— श्रीमती रूकमा पत्नी अमरा, जाति रावत,
   5— मोहन पुत्र श्री अमरा, जाति रावत,
   6— केली पुत्री भोला, जाति रावत,
   7— माया पुत्री भोला, जाति रावत,
   8— मतिया पुत्री भोला, जाति रावत,
   9— तोला पुत्र रामा, जाति रावत,
   समस्त निवासीगण ग्राम बोराज, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
2. नगर सुधार न्यास, अजमेर वर्तमान अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

3. श्रीमती गांधी पत्नि स्व0 मेवा,
4. संतोष स्व0 मेवा,
   समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम बोराज, तह0 व जिला अजमेर ।
5. श्रीमती किसनी पत्नी शैतान, जाति रावत, निवासी गुढ़ढा तहसील व जिला अजमेर ।
6. श्रीमती बिरदी पत्नि मदन, जाति रावत, निवासी ग्राम बोराज, तहसील व जिला अजमेर ।
7. श्रीमती सम्पत पत्नी मनोहर, जाति रावत, निवासी लाडपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 2.9.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 62/1998.

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री गिरीश पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 7 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः– 22.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 2.9.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण राज0सरकार व अन्य के पेश कर कथन किया कि ग्राम बोराज, तहसील व जिला अजमेर में स्थित विवादित आराजियात जिसके खातेदार मुताबिक चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 0221 एवं 2022 से 2025 के अनुसार मांगीया व रामा पि0 मोती बहिस्से बराबर कौम रावत साकिन देह दर्ज है। खातेदार मांगीया व रामा का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् मांगीया के पांच पुत्र मोटा, मेवा, नानू, मुकना व अमरा की जिनमें से मोटा, मुकना व अमरा का स्वर्गवास हो गया के विधिक वारिसान प्रार्थीगण नंबर 3, 4, 5 व 6 है । इसी प्रकार रामा का स्वर्गवास हो जाने के बाद उसके विधिक वारिस प्रार्थीगण संख्या 7 व 8 भोला व टोला है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजियात के विधिक खातेदार एवं काबिज प्रार्थीगण है कि जिन्हें विरासत में प्राप्त हुई जिसकी हकूक खातेदारी की घोषणात्मक आज्ञाप्ति हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है । पुराना खसरा नंबर 733 नया 957, 958, 959 रकबा 4–17–00 है । खसरा नंबर पुराना 733 कि जिसका कुल रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा है जिसके हाल भू–संशोधन के अनुसार नवीन खसरा नंबर 957 रकबा 3–17–00, 958 रकबा 1–5–00 एवं 959 रकबा 00–05–00 बने हे जिनमें से 4 बीघा 17 बिस्वा के प्रार्थीगण विधिक खातेदार मुताबिक चौसाला जमाबंदी के अनुसार है । अप्रार्थीगण संख्या 1 व भू–प्रबंध विभाग द्वारा प्रार्थीगण को बिना विधिवत् नोटिस दिये आवेदन पत्र की चरण संख्या 2 में दर्शायी गई भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया जिसका अप्रार्थी संख्या 1 व भू–प्रबधं विभाग को कोई विधिक अधिकार नहीं था । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा हाल वर्किंग जमाबंदी में गलत इंद्राज के आधार पर प्रार्थीगण को विवादित आरायिजात से बेदखल करने पर आमादा है जबकि विवादित आराजियात पर प्रार्थीगण का पुश्तैनी समय से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है । अप्रार्थीगण संख्या 2 से 4 जिनका मुख्य व्यवसाय प्रोपर्टी डीलर्स का है के द्वारा प्रार्थीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में दखलदांजी की जा रही है तथा विवादित आराजियात को भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को बेचान व हस्तातंरण करने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 2.9.2019 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकण 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 । अपीलाधीन भूमि जिसके चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 एवं 2022 से 2025 के अनुसार खातेदार मांगीया व रामा पि0 मोती जाति रावत दर्ज है परन्तु चौसाला जमाबंदी के पश्चात् राजस्व भू–अभिलेख जमाबंदी में भू–प्रबधं विभाग द्वारा विधि के प्रतिकूल सिवायचक दर्ज कर दी गई तत्पश्चात् नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम भी गलत इंद्राज कर दिया गया जबकि पूर्ववत् चौसाला जमाबंदी के अनुसार ही जमाबंदी में इंद्राज किया जाना चाहिये था । इस कारण

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलाधीन भूमि की इंद्राज दुरूस्ती एवं खातेदारी घोषणा के संदर्भ में वाद प्रस्तुत किया गया जो विचाराधीन है । विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार वाद के विचाराधीन रहते अपीलाधीन भूमि की सुरक्षा एवं अपीलांटस के अधिकारों की रक्षा हेतु अधी0न्याया0 को अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। विवादित भूमि चौसाला खसरा नंबर 733 के वर्किंग खसरा नंबर 957, 958 एवं 959 कि जिनका रकबा 4–17–00 भूमि जो ग्राम बोराज तहसील व जिला अजमेर में स्थित है के खातेदार चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 व 2022 से 2025 के अनुसार मांगीया व रामा पि0 मोती रावत के नाम दर्ज है जिनका स्वर्गवास हो चुका है । अपीलाधीन भूमि अपीलांटस एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3 से 7 को विरासत से प्राप्त हुई है। अपीलाधीन भूमि बापोती पुश्तैनी भूमि है जिस पर अपीलांटस एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 का भौतिक एवं विधिक कब्जा चला आ रहा है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन भूमि पर अपीलांटस का कब्जा नहीं होने के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीन मुख्य घटक सुविधा का संतुलन, प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं आर्थिक नुकसान के तीनों बिन्दुओं के संदर्भ में अधी0न्याया0 के द्वारा आदेश ही पारित नहीं किया गया जबकि विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रकरण में तीनों घटकों के संदर्भ में आदेश पारित किया जाना चाहिये था । बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि के संदर्भ में राजस्व वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन था, जिसकी प्रतिवादी संख्या 1 को भी पूर्ण जानकारी थी इसके बावजूद वाद के विचाराधीन रहते विवादित भूमि का इंद्राज नगर सुधार न्यास, अजमेर के नाम गलत दर्ज किया गया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2016–17 पेज 285, आर0बी0जे0 2016 पेज 468, 303 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन यिका कि अपीलांट विजयसिंह जो कि आवश्यक कार्य से बाहर चले गये थे तथा दिनांक 6.11.2019 को बाहर से आने पर अपील प्रस्तुत की गई है जिसमे मात्र एक दिवस का विलंब हुआ है जो न्यायहित में क्षम्य किये जाने योग्य है । अपील की पैरवी विजयसिंह के द्वारा की जा रही है कारण कि अन्य अपीलांटस अपने घरेलू व खेती के कार्य में व्यस्त रहते है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से खसरा नंबर 957, 958 व 959 कुल रकबा 5–5–00 बीघा भूमि जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/2371/126/97/01 दिनांक 2.1.1998 से रेस्पो0 संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर को हस्तातंरित की गई है तथा वर्तमान में विवादित भूमि पर रेस्पो0 संख्या 2 का कब्जा है । विवादित भूमि मास्टर प्लान में भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि है । अपीलांटस का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है जिससे अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । विद्वान

अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन उपरांत प्रार्थना पत्र धार 212 निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार किया जाकर अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाता है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । वादग्रस्त आराजियात जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ–12 (सी)/2371/126/97/01 दिनांक 02.01.1998 से विवादित आराजियात खसरा नंबर 957, 958 व 959 कल रकबा 5–5–00 बीघा भूमि रेस्पो0 संख्या 2 नगर सुधार न्यास, अजमेर वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकारी, अजमेर को हस्तातंरित करने के आदेश पारित किये है । अपीलांटस के हक व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद में बाद साक्ष्य होगा किन्तु वर्तमान में अपीलांटस विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं है । रेस्पो0 विवादित आराजियात पर काबिज काश्त है तथा काबिज काश्तकार के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा विधिनुसार पारित नहीं की जा सकती है । यदि काबिज काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति तथा असुविधा अपीलांट के बजाय रेस्पो0 को होने की संभावना है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं को अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2.9.2019 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 22.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर