न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—467 / 2019 / 225 (2019 / 00467)

1. श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नि स्व0 सोहन,
2. प्रभू पुत्र स्व0 सोहन,
3. छगन पुत्र स्व0 सोहन,
4. राजेन्द्र पुत्र स्व0 सोहन,
समस्त जाति रावत, निवासी माखुपुरा, तह0 व जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती गेनी पत्नि प्रताप,
2. अमरसिंह पुत्र प्रताप,
3. मानसिंह पुत्र प्रताप,
4. श्रीमती भंवरी देवी पुत्री मोहन,
5. कैलाश पुत्र मोहन,
6. कानसिंह पुत्र मोहन,
7. श्रीमती रूकमा पुत्री नाहरसिंह,
8. रामदेव उर्फ रामपाल पुत्र मंगला,
समस्त जाति रावत, निवासी माखुपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

असल—रेस्पोडेंटस

10. श्रीमती कमला देवी पत्नि सोहन,
11. श्रवण पुत्र सोहन,
12. सुशीला पुत्री सोहन,
समस्त जाति रावत, निवासी गनाहेड़ा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 21.11.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 4 / 2019.

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.
3. श्री पुष्पेन्द्रसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 4 से 7.
4. श्री एन0एस0 राजावत, वकील प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 10 से 12.
5. रेस्पो0 संख्या 8 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—09.03.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 21.11.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 7 तथा प्रफोर्मा अप्रार्थी संख्या 10 से 12 नाहरसिंह पुत्र लादूसिंह के वारिसान होकर एक ही परिवार के सदस्य है । प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 7 तथा प्रफोर्मा अप्रार्थीगण संख्या 10 से 12 की पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी/सह काश्तकारी की अविभाजित आराजियात ग्राम माखुपुरा तहसील अजमेर में स्थित है जिसके आधार जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के खाता संख्या नये 444 पुराने 367 खसरा नंबर 2027/2784 रकबा 0.10 है0 व खसरा नंबर 2065 रकबा 0.02 है0 है । उक्त आराजियात में 1/2 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 8 रामदेव उर्फ रामपाल पुत्र मंगला का एवं 1/2 हिस्सा नाहरा पुत्र लादू का निहित है । उक्त आराजियात में नाहरा के निहित 1/2 हिस्सा में प्रार्थीगण एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या का 1/5 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 से 3 का 2/5 (श्रीमती सोहनी पुत्री नाहरसिंह द्वारा अपना 1/5 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के हक में हक त्याग किया गया) अप्रार्थी संख्या 4 लगायत 6 का 1/5 हिस्सा एवं अप्रार्थी संख्या 7 श्रीमती रूकमा का 1/5 हिस्सा निहित है। खाता संख्या नये 82 पुरानो 175 के खसरा नंबर 1468/2733 रकबा 0.07 है0, खसरा नंबर 1532 रकबा 0.04 है0, खसरा नंबर 1552 रकबा 0.23 है0, खसरा नंबर 1571 रकबा 0.19 है0, खसरा नंबर 1837 रकबा 0.07 है0, खसरा नंबर 1842 रकबा 0.17 है0, खसरा नंबर 1880 रकबा 0.25 है0 कुल किता 7 कुल रकबा 1.02 है0 है । उक्त आराजियात तन्हा नाहरसिंह पुत्र लादूसिंह की खातेदारी की आराजियात है जिसमें प्रार्थीगण एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 का 1/5, अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 का 2/5 (श्रीमती सोहनी पुत्री नाहरसिंह द्वारा अपना 1/5 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के हक में त्याग किया गया) अप्रार्थी संख्या 4 से 6 का 1/5 एवं अप्रार्थी संख्या 7 श्रीमती रूकमा का 1/5 हिस्सा निहित है । उक्त आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी एवं सह काश्तकारी की अविभाजित आराजियात है जिसका आज दिनाक तक बाई मीटस एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है । उक्त भूमि का रकबा कम होने तथा सहखातेदारान संख्या में अधिक होने के कारण अप्रार्थीगण आम रास्ते से लगती हुई एवं बेशकीमती भूमि जबरन हड़प करने के इदरादे से प्रार्थीगण के संयुक्त कब्जे काश्त में दखलदांजी व मदाखलत उत्पन्न करने बेदखली का नाजायज प्रयास करने, अतिक्रमण करने तथा विशिष्ट भू–भाग का बिना बंटवारा कराये अन्यंत्र रहन, बेचान, मुन्तकिल अथवा हस्तातरंण करने पर आमादा है जिसमें यदि वे सफल हो गये तो प्रार्थीगण संयुक्त खातेदारी की भूमि में निहित अपने हिस्से की आराजियात से वंचित हो जावेगा । अतः प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात पर प्रार्थीगण के अविभाजित हिस्से पर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखंलदांजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने, बेदखली का नाजायज प्रयास करने, जबरन अतिक्रमण करने, भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित करने एवं कच्चा पक्का निर्माण कराने तथा रहन, बय, मुंतकिल एवं हस्तातंरण करने से अप्रार्थीगण एवं नौकर–चाकर, मित्रगण, रिश्तेदारान इत्यादि को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला मूल वाद पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 21.11.2019 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 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 के समक्ष संपूर्ण प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण को नोटिस जारी नहीं हुए थे एवं आदेशिका दिनांक 7.8.2019 के अनुसार अप्रार्थी संख्या 8 रामदेव द्वारा सम्मन लेने से इंकार किया जाकर शेष अप्रार्थीगण के सम्मन अप्राप्त एवं इंतजार रजिस्टर्ड ए.डी. में रहा एवं अग्रिम पेशी पर प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 1 से 3 की ओर से अस्थायी निषेधाज्ञा का जवाब प्रस्तुत किया तत्पश्चात् आगामी पेशियो पर अप्रार्थी संख्या 4 से 6 द्वारा इकबाली जवाबदावा पेश किया गया एवं दिनांक 21.11.2019 को अधी0न्याया0 के समक्ष यह निवेदन किया गया कि असल अप्रार्थीगण द्वारा आराजी खसरा नंबर 1552 रकबा 0.23 है0 जो अपीलांटस एवं रेस्सपो0 की सहखातेदारी की आराजी है जिसका बाई मीटस एण्ड बाउण्डस बंटवारा नहीं हुआ है पर अवैधानिक रूप से निर्माण कार्य किया जा रहा है एवं फोटो ग्राफ्स भी प्रस्तुत किये तथा निर्माण कार्य कराये जाने से रोकने हेतु निवेदन किया गया । इसके बावजूद अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण के तथ्यों पर विचार किये बिना फौरी तौर पर आदेश पारित करते हुए संपूर्ण अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र ही निरस्त कर दिया गया जिससे उनके द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण होकर काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र वास्ते बहस हेतु परिपूर्ण नहीं था इसी कारण अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु निवेदन किया गया था क्योंकि अप्रार्थीगण द्वारा विशिष्ट भू–भाग पर निर्माण कार्य कराया जा रहा था एवं मौके पर भौतिक रूप से निर्माण कार्य करवा कर दुकानें निर्मित कर दी गई जिनके फोटोग्राफ्स अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किये गये थे । जबकि वादग्रस्त आराजियात जिस पर निर्माण कराया गया है वह सहखातेदारी की आराजियात है जिसके प्रत्येक इंच भूमि में प्रत्येक सह दायिक/सहखातेदार का हिस्सा निहित है । ऐसी स्थिति में भूमि को नष्ट होने से बचाने के लिए अधी0न्याया0 को अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं था । अधी0न्याया0 ने इस कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है। बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह कहीं भी अंकित नहीं किया कि संपूर्ण अप्रार्थीगण को नोटिस तामील हो चुके है एवं अप्रार्थी संख्या 1 से 3 द्वारा इंकारी का जवाब प्रस्तुत किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या 4 से 6 द्वारा इकबाली जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है तथा शेष अप्रार्थीगण संख्या 7 से 8 के नोटिस तामील हो चुके है एवं प्रकरण वास्ते बहत हेतु परिपूर्ण नहीं था । इसी कारण अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा पर बहस का निवेदन किया गया था । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे विकल्प में निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र को न्यायोचित रूप से निर्णित करने हेतु तथा उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु प्रकरण अधी0न्याया0 को रिमाण्ड किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात का पक्षकारान के मध्य पूर्व में बंटवारा हो चुका है । अपीलांट द्वारा सिविल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में मान0 सिविल न्यायालय ने तनकी संख्या 2 के निर्णय में विवादित भूमि का बंटवारा 42 वर्ष पूर्व होना माना है । अपीलांटस एवं रेस्पो0 बंटवारे में आये हिस्से अनुसार अपने–अपने

हिस्से पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे है । अप्रार्थीगण ने खसरा नंबर 1571 में अपने हिस्से पर पट्टीयों की टाल एवं कटर मशीन लगा रखी है तथा व्यवसाय कर रहा है । पक्षकारान के मौके पर काबिज अनुसार यदि बंटवारा किया जाता है तो अप्रार्थीगण को कोई आपत्ति नहीं है । यह भी कथन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस के हिस्से मे किसी प्रकार की दखलदांजी नहीं की जा रही है । अपीलांट छगनसिंह द्वारा एक वाद वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा व बिना बंटवारा कराये सम्पति को रहन, बय, बेचान, हस्तातंरण नहीं करने बाबत् प्रस्तुत किया था । उक्त वाद में अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जा0दी0 का पेश कर स्थगन आदेश चाहा गया जिसे माननीय सिविल न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनकर प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन, तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं का विश्लेषण करते हुए अपीलांट छगनसिंह का विवादित आराजी पर कोई कब्जा काश्त नहीं होने से दिनांक 24.9.2012 को प्रार्थना पत्र खारिज किया था जिसकी छगनसिंह द्वारा अपील अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर के समक्ष दीवानी विविध अपील पेश की जिसे भी माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3, अजमेर द्वारा दिनांक 1.2.2017 को खारिज किया गया है तथा वादी छगनसिंह द्वारा प्रस्तुत वाद भी दिनांक 1.12.2017 को खारिज हो चुका है जिसके विरूद्ध वादी द्वारा कोई अपील आज दिनांक तक नहीं की गई है । बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थीगण स्वंय द्वारा भी अपने हिस्से पर पट्टी की टाल व मशीनरी स्थापित कर भूमि का अकृषि उपयोग किया किया जा रहा है । खसरा नंबर 1532 पर कैलाश पुत्र मोहन ने मकान बना रखा है तथा इसी प्रकार खसरा नंबर 1571 पर कैलाश ने पूर्वजों की देवली बना रखी है व 1/2 हिस्से में छगनसिंह ने तारबंदी कर रखी है व 1/2 हिस्से पर पट्टी की टाल है । इस प्रकार प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण दोनों ही अपने–अपने हिस्सो पर काबिज है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विववेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 4 से 7 ने बहस में कथन किया कि सारणी अ में वर्णित वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजियात है तथा सारणी ब में वर्णित आराजियात प्रार्थीगण एवं प्रफोर्मा अप्रार्थीगण की आराजियात है । रिकार्ड एवं मौके पर न्यायिक बंटवारा किया जाना आवश्यक है ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 इस आशय से पेश किया कि विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी एवं सह–काश्तकारी की अविभाजित आराजियात है जिसका आज दिनांक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है। अप्रार्थीगण बिना विधिक विभाजन कराये भूमि के विशिष्ट भू–भाग को अन्यंत्र रहन, बेचान, मुन्तकिल अथवा हस्तातंरण करने पर आमादा है । अतः वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण के अविभाजित हिस्से पर दखलदांजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने, बेदखली का नाजायज प्रयास करने, जबरन अतिक्रमण करने, भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित करने एवं कच्चा पक्का निर्माण करने से जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित सजरा सही नहीं है । यह भी कथन किया कि

विवादित आराजी का बंटवारा पूर्व में ही करीब 42 वर्ष पूर्व हो चुका है । विपक्षी द्वारा प्रस्तुत सिविल वाद माननीय सिविल न्यायाधीश महोदय, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमें तनकी संख्या 2 में माननीय सिविल न्यायाधीश ने यह तय किया कि विवादित आराजी मुतनाजा का बंटवारा करीब 42 वर्ष पूर्व हो चुका है । वादीगण व प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर विपक्षी ने अपने हिस्से पर पट्टी की टाल लगा रखी है व कटर मशीन लगा रखी है । अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के हिस्से में कोई दखलदांजी नहीं की जा रही है ।

8. विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की सहखातेदारी व काश्तकारी में दर्ज है । मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश, अजमेर द्वारा दीवानी वाद प्रकरण संख्या 94/2012 में पारित निर्णय दिनांक 1.12.2016 में तनकी संख्या 2 के निर्णय में विवादित आराजियात वादी एवं प्रतिवादी की पुश्तैनी सम्पतियां होकर उनका पक्षकारों के मध्य करीब 35–37 वर्ष पूर्व मौखिक रूप स बंटवारा होना तथा पक्षकारान का अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर अलग–अलग रहना माना है । मूल वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचारधीन है । वादीगण/अपीलांटस का विवादित आराजियात में हक व हिस्सा बाद साक्ष्य निर्धारित किया जावेगा किन्तु वर्तमान में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण विवादित आराजियात के सहखातेदार काश्तकार है । एक सहखातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र धारा 212 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.11.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 09.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,