न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—494/2019/225 (2019/00494)

1. हरिराम पुत्र स्व0 हनुमान, जाति जाट, निवासी बोराज, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. रमेश चन्द्र पुत्र स्व0 नानगराम, जाति जाट, निवासी 222, जैन मोहल्ला, बोराज, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. तहसीलदार, मौजमाबद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू दिनांक 23.12.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 92/2019.

उपस्थितः—

1. श्री पन्नालाल चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री महेन्द्रसिंह चौहान, वकील रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 3.11.2020

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 23.12.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. रेस्पो0 संख्या 1/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के आराजी खाता संख्या 631 के आराजी खसरा नंबर 961 रकबा 0.0500 है0 भूमि वाके ग्राम बोराज, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है जिसका एकमात्र खातेदार प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या1 है तथा लगान सरकारी जमा कराता आ रहा है । उक्त आराजियात प्रार्थी की पुश्तैनी आराजियात है जिससे अप्रार्थी/अपीलांट का कोई संबंध सरोकार नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी का रिश्ते में साला लगता है जिसने प्रार्थी के वृद्ध होने का फायदा उठाते हुए फर्जी तरीके से उक्त आराजी में से 223/500 हिस्से का उपहार पत्र दिनांक 9.7.2018 को अपने नाम फर्जी रूप से करवा लिया जिसकी जानकार होते हुए प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 के खिलाफ धोखाधड़ी के मुकदमात की कार्यवाही शुरू कर दी है । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा धोखाधड़ी से उक्त आराजी में से 223/500 हिस्से का उपहार पत्र करवाने के पश्चात् प्रार्थी की संपूर्ण आराजी को येन—केन—प्रकारेण हड़पने/कब्जा करने की नियत रख रहा है तथा प्रार्थी की जमीन में आज दिन अस्थायी निर्माण करने पर आमादा है जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार नही है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर

अप्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी में प्रार्थी की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे न किसी अन्य से करावे न प्रार्थी को विवादित आराजी से बेदखल करे, किसी प्रकार का निर्माण नहीं करे । उक्त प्रार्थना पत्र के विचाराधीलन रहते अप्रार्थी संख्या 1 ने काउण्टर प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया। विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 23.12.2019 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसला मूल वाद पाबंद करने के आदेश पारित किये तथा अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र निरस्त करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 आदेश न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअंदाज किया है कि वर्तमान में अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने जो वादपत्र एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है वह संपूर्ण झूंठे तथ्यों पर प्रस्तुत किया है तथा अपीलांट ने जवाब प्रार्थना पत्र के साथ काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत् पेश किया था जिसके समर्थन में 14 दस्तावेजात व 14 शपथ पत्र गवाहों के प्रस्तुत किये है जिससे साबित है कि वादग्रस्त संपूर्ण आराजी पर अपीलांट 31 वर्षो से अपने पिता के समय से पुख्ता मकान बनाकर तथा शेष भूमि पर तारबंदी कर बाड़ा बनाकर शांतिपूर्वक उपयोग व उपभोग करता आ रहा है । रेस्पो0 संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त नहीं है तथा आराजी के 223/500 हिस्से की आराजी का अपीलांट काबिज रिकार्डेड खातेदार है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट का काउन्टर प्रार्थना पत्र को नजरअंदाज करते हुए रेस्पो0 संख्या 1/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विश्वास करते हए प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का स्वीकार करने में तथा अपीलांट के काउन्टर प्रार्थना पत्र को निरस्त करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बिन्दू को भी नजरअंदाज किया है कि वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी को सन् 1988 में खरीद के बाद रहने लिए अपने ससुर स्व0 हनुमान प्रसाद को दे दी थी जिस पर हनुमान प्रसाद ने पुख्ता मकान बनाकर टीन शेड आदि लगाकर शेष आराजी के तारबंदी कर जब तक जीवित रहे अपीलांट के साथ काबिज रहकर उपयोग व उपभोग करते रहे उसके बाद आज तक अपीलांट काबिज रहकर उपयोग करते आ रहे है तथा दिनांक 9.7.2018 को वादग्रस्त आराजी में से 223/500 हिस्से की आराजी को जरिये रजिस्टर्ड उपहार पत्र रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट के हक में तस्दीक करवाकर हस्तातंरित कर दिया तथा शेष आराजी को नाम करवाने का आश्वासन अपीलांट को दिया । अपीलांट ने विद्युत कनेक्शन वादग्रस्त आराजी में स्थित पुख्ता मकान में ले रखा है जो दस्तावेजी साक्ष्यों से पूर्णतया साबित है । इसलिये जब तक रेस्पो0 संख्या 1 दिनांक 9.7.2018 के उपहार पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लेता तब तक राजस्व न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति पर विवेचन किये बिना अपीलाधीन आदेश

पारित किया है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में यह विवेचन किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा काबिज है जो कतई गलत है क्योंकि वादग्रस्त आराजी पर 31 वर्षो से रेस्पो0 संख्या 1 का कब्जा नहीं है बल्कि वादग्रस्त आराजी में से दिनांक 9.7.2018 को रेस्पो0 संख्या 1 ने 223/500 हिस्से की आराजी जरिये रजिस्टर्ड उपहार पत्र अपीलांट को स्थानातंरित की है । अपीलांट 31 वर्षो से अपने पिता के साथ वादग्रस्त आराजी पर पुख्ता मकान व बाड़ा बनाकर आज दिवस तक काबिज रहकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है जो अपीलांट द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी से साबित है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से अपना कब्जा काश्त साबित नहीं किया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने कब्जेशुदा रिकार्डेड खातेदार अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में तथा अपीलांट के क्रोस प्रार्थना पत्र को निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर रेस्पो0 संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2000 पेज 390, आर0बी0जे0 2007 पेज 296, आर0बी0जे0 2012 पेज 325 हाईकोर्ट, आर0आर0डी0 1982 पेज 63,आर0आर0डी0 1986 पेज 629, आर0बी0जे0 2002 पेज 105 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के आराजी खाता संख्या 631 के आराजी खसरा नंबर 961 रकबा 0.0500 है0 का एकमात्र खातेदार काश्तकार रेस्पो0 संख्या 1 है । उक्त आराजी रेस्पो0 संख्या 1 की पुश्तैनी आराजी है । अपीलांट जो कि रेस्पो0 संख्या 1 का साला है उसने उसकी वृद्ध अवस्था का फायदा उठाकर फर्जी तरीके से उक्त आराजी में से 223/500 हिस्से का उपहार पत्र दिनांक 9.7.2018 को अपने नाम करवा लिया था जिसकी जानकारी होते ही रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपीलांट के विरूद्ध धोखाधड़ी की कार्यवाही प्रारंभ कर दी गई है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसके विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है । अपीलांट विवादित भूमि पर अवैध निर्माण करने पर आमादा होने से अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं पर विवेचन, विश्लेषण उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है तथा अपीलांट का काउन्टर प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट का मुख्य कथन है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी में से 223/500 हिस्से की आराजी बाबत् रजिस्टर्ड उपहार पत्र अपीलांट के पक्ष में तस्दीक करवा कर अपीलांट को कब्जा संभला दिया था तब से अपीलांट विवादित आराजी पर काबिज काश्त है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 212 पेश किये जाने पर अपीलांट ने जवाब मय काउन्टर प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त करने तथा अप्रार्थी संख्या 1/हरिराम द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का अनुतोष चाहा था किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण का प्रार्थना

पत्र धारा 212 स्वीकार कर अपीलांट/अप्रार्थी संख्या द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र को निरस्त करने के आदेश पारित किये है । अपीलांट ने अपने काउन्टर शपथ पत्र के समर्थन में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 14 दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये थे जिसका अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में कोई विवेचन नहीं किये जाने का उल्लेख अपीलांट द्वारा अपने अपीलमीमों में किया गया है । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । अपीलांट को पंजीकृत उपहार पत्र के आधार पर वाद में क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सभी तथ्यों का निर्धारण मूल वाद में बाद साक्ष्य तय होगा किन्तु वर्तमान में अपीलांट ने अपने पक्ष में विवादित भूमि के संबंध में 223/500 हिस्से बाबत् पंजीकृत उपहार पत्र पेश कर विवादित भूमि पर पुख्ता मकान एवं बाड़ा बनाकर काबिज होने का कथन किया है तथा उपरोक्त कथनों के समर्थन में 14 दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये है साथ ही गवाहों के बयान भी करवाये है । यदि वाद के विचाराधीन रहते अपीलांट के कब्जे में रेस्पो0/प्रार्थी द्वारा दखलदांजी की जाती है तो अपूर्णीय क्षति अपीलांट को ही होने की संभावना है । अपीलांट के पक्ष में विवादित भूमि में से 223/500 हिस्से का पंजीकृत उपहार पत्र होने से प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र को निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्यय पाया ।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधी0न्याया0 सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.12.2019 निरस्त किया जाता है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्ष को ताफैसला मूल वाद इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि विवादित आराजी के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा विवादित आराजियात पर किसी प्रकार निर्माण इत्यादि नहीं करे तथा न ही किसी अन्य को विवादित आराजी का हस्तातंरण, बेचान इत्यादि करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 3.11.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर