न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—06/2020/225 (2020/00006)

1. रघुनाथ पुत्र स्व0 छोगालाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम दरडून्द, तहसील किशनगढ़ हाल निवासी शिवाजी नगर, मदनगंज, किशनगढ़, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. चतुर्भुज पुत्र मोती प्रजापति, जाति कुम्हार, निवासी सांवतसर, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. हरिराम पुत्र छोगा, जाति गुर्जर,
3. लक्ष्मण पुत्र छोगा, जाति गुर्जर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   3/1— सूरजमल पुत्र स्व0 लक्ष्मण, जाति गुर्जर,
   3/2— रामस्वरूप पुत्र स्व0 लक्ष्मण, जाति गुर्जर,
   3/3— सुरज्ञान पुत्री स्व0 लक्ष्मण, जाति गुर्जर,
   समस्त निवासी ग्राम दरडून्द, तह0 किशनगढ, जिला अजमेर ।
4. श्योजी पुत्री छोगा, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम दरडून्द, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
5. सत्यनारायण नाबालिग पुत्र छोगा, जाति गुर्जर, जरिये प्राकृतिक सरंक्षक भाई हरिराम पुत्र छोगा जाति गुर्जर, निवासी ग्राम दरडून्द, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ दिनांक 06.08.2015 अंतर्गत प्रकरण संख्या 107/2014.

उपस्थितः—

1. श्री शोकिन्दलाल गुर्जर एवं श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 एवं 3/1 से 5 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 2.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के आदेश दिनांक 06.08.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पो0 के प्रस्तुत कर ग्राम दरडून्द पटवार क्षैत्र निटूटी के खसरा नंबर 141 रकबा 4—18—13 एवं खसरा नंबर 141/1 रकबा 00—12—07 कुल रकबा 5—11—00 बीघा भूमि में प्रार्थी के 1/5 हिस्से पर कृषि कार्य में बाधा, रूकावट, अड़चन, व्यवधान कारित नहीं करे या

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

करावे हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा बहक प्रार्थी विरूद्ध अप्रार्थीगण फरमाई जाने तथा वर्णित आराजी को रहन, बैचान, बख्शीश, वसीयत, दान, अंतरण, हस्तातंरण नहीं करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 6.8.2015 प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के 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 अधीनस्थ न्यायालय क निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । विवादित आराजियात ग्राम दरडून्द पटवार क्षेत्र निटूटी में खसरा संख्या 23 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नंबर 24 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 25 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 26 रकबा 25 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 141 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा 13 बिस्वांसी एवं खसरा नंबर 141/1 रकबा 12 बिस्वा 7 बिस्वांसी भूमियां अवस्थित है । उपरोक्त आराजियात अपीलांट के पिता के नाम अधिकार अभिलेख में दर्ज होकर खातेदार दर्ज थे । अपीलांट के पिता छोगा पिता जेठा के फोत होने पर विरासत का नामांतकरण संख्या 13 दिनांक 29.9.1977 अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 2, 4, 3 व 5 के पूर्वाधिकारी के नाम रेस्पो0 संख्या 6 द्वारा तस्दीक किया गया था परन्तु उक्त नामांतकरण का अधिकार अभिलेख में इंद्राज नही होने के कारण मृतक खातेदार का अपीलांट विधिक वारिसान होते हुए भी अधिकार अभिलेख में प्रविष्ट नही हो सकता एवं रेस्पो0 संख्या 2, 3, 4 व 5 के पूर्वाधिकारियों द्वारा अपीलांट की पैतृक आराजी से हिस्सा हड़पने की नियत से रेस्पो0 संख्या 6 से मिलीभगत करके अपने नाम इंद्राज कर खसरा संख्या 141 मिन नंबर 141/1 का रेस्पो0 संख्या 1 को बेचान कर दिया जो प्रविष्टियां अपीलांट के प्रति एवं अवैध व शून्य है क्योंकि विवादित आराजी पैतृक है जिसमें अपीलांट का जन्म से हक व अधिकार है। हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के तहत अपीलांट खसरा नंबर 141 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा 13 बिस्वांसी में से 1/5 हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है । अपीलांट को उक्त शून्य नामांतकरण का ज्ञान होने पर रेस्पो0 से बातचीत की तो रेस्पो0 द्वारा खसरा नंबर 23, 24, 25 व 26 में अपीलांट को हक हिस्सा देने बाबत् सहमत होकर शुद्धि पत्र संख्या 2 दिनांक 10.9.2010 द्वारा उपरोक्त खसरा नंबरान बाबत् अधिकार अभिलेख में इंद्राज करवा दिया लेकिन खसरा नंबर 141 व 141/1 मिन के बारे में टालमटोल करते रहे जबकि उक्त खसरा नंबरान भी अपीलांट की पैतृक आराजियात होने से अपीलांट का हक व हिस्सा है । इस कारण वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा यह सिद्ध किया गया था कि विवादित आराजियात पैतृक आराजी है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट हो चुका था कि अपीलांट मृतक खातेदार का विधिक वारिसान है । अपील में वर्णित आराजी में नामांतकरण खुलने के पश्चात् भी अधिकार अभिलेख में इंद्राज अपीलांट का न होकर शेष रेस्पो0 का हो गया एवं शेष रेस्पो0 द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 को दिनांक 11.4.1991 को विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिया । उक्त विक्रय पत्र में रघुनाथ जो अपीलांट की गवाह के रूप में हस्ताक्षर है जिससे यह सिद्ध है कि साक्ष्य में हस्ताक्षर करने पर अपीलांट के अधिकार स्वत्व समाप्त नहीं होते है । उक्त विक्रय पत्र में बेचानकर्ता में अपीलांट का नाम नही है एव ना ही अपीलांट द्वारा अपने हित अधिकार का अंतरण किया गया है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अधी0न्याया0 ने निर्णय में प्रार्थना पत्र किस आधार पर खारिज किया है इस बाबत् कोई उल्लेख नहीं किया है । विवादित आराजियात पैतृक होने से अधी0न्याया0 को विवादित आराजियात की सुरक्षा हेतु अप्रार्थीगण को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक था। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि अपील में वर्णित आराजी में अपीलांट के कृषि कार्य में रेस्पो0 संख्या 1 बाधा, रूकावट नहीं करे एवं बेचान, हस्तातरंण व शक्ल परिवर्तन नहीं करे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2004 (1) पेज 590, आर0बी0जे0 2000 पेज 483, आर0आर0डी0 1995 पेज 113, आर0आर0डी0 2014 पेज 446, आर0बी0जे0 2013 पेज 275 एवं आर0बी0जे0 1997 पेज 113 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जिसका वादी/अपीलांट द्वारा जवाब नहीं दिया गया है लिहाजा उक्त परिपेक्ष्य में अपील अवधारणीय नहीं है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि When suit is not maintainable then T I application is not maintainable itself. बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित भूमि खसरा संख्या 141 को दिनांक 11.4.1991 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खातेदार से बहुमूल्य प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की है । उक्त विक्रय विलेख पर अपीलांट रघुनाथ के हस्ताक्षर है जो भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत वचन विबन्धन के सिद्धांत को प्रमाणित करते है । अपीलांट के विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर होने से सम्पति हस्तातंरण अधिनियम की धारा 41 के तहत प्रत्यर्थी के अधिकारों, विक्रय विलेख के विपरीत अपीलांट के कथन विधि मान्य नहीं है । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष इस तथ्य को छिपाकर वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है । यदि वादी का खसरा नंबर 141 में किसी प्रकार का हित अधिकार होता तो वह उक्त बाबत् दिनांक 11.4.1991 के विक्रय विलेख के निष्पादन के समय इस बाबत् आपत्ति कर सकता था । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में आगे कथन किया कि खसरा संख्या 141 में से 12 बिस्वा 7 बिस्वांसी भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होकर नवीन खसरा संख्या 141/1 से दर्ज हो चुकी है तथा खसरा संख्या 141 की 4 बीघा 18 बिस्वा 13 बिस्वांसी भूमि में से 2500 वर्गमीटर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत संरचित नियम ग्रामीण क्षेत्रो की कृषि भूमि का गैर कृषकीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम के नियम संख्या 5–ए के तहत ईट भट्टे इत्यादि लगाने हेतु किया जा चुका है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) के तहत कृषि भूमि की श्रेणी में नहीं आती है । इस परिपेक्ष्य में वाद वर्णित भूमि वाद में वांछित संपूर्ण भूमि के अनुतोष अंतर्गत कृषि श्रेणी में नहीं होने से वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अर्न्तविष्ट तृतीय सारणी के तहत राजस्व क्षेत्राधिकार के न्यायालय में वांछित अनुतोष अन्तर्गत नहीं आता है। अपीलांट को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख की विक्रय दिनांक से जानकारी रही है इसके बावजूद विक्रय विलेख निष्पादित होने के 22 वर्ष की अवधि पश्चात् वांछित अनुतोष हेतु वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है जो वादी की दुर्भावना को प्रमाणित करता है । प्रार्थी/अपीलांट के तथाकथित सम्पति में कोई हित अधिकार दिनांक 11.4.1991 के विक्रय विलेख पर इनकी सहमति के हस्ताक्षरों से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

समाप्त हो चुके है तथा उक्त प्रार्थी का वांछित अनुतोष बाबत् प्रार्थना पत्र अवधारणीय नहीं है । प्रत्यर्थी/रेस्पो0 संख्या 1 विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता होने के साथ साथ परिपक्व खातेदार एवं आधिपत्यधारी है । इस परिपेक्ष्य में प्रार्थी द्वारा संस्थित वाद एवं प्रार्थना पत्र में वांछित अनुतोष राज0काश्त0अधि0 के प्रतिकूल है । खातेदार काबिज काश्तकार को उसके अधिकार की भूमि बाबत् निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना विधिसम्मत् नहीं है । अपीलांट का वाद एवं प्रार्थना पत्र सद्भाविक न होकर दुर्भावयुक्त आशय से संस्थित होने के कारण इस प्रकार के वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्रों को न्यायालय पर अनावश्यक भार के रूप में माना गया है जिसे प्राथमिक स्तर पर ही निरस्त किये जाने के लिये न्यायालयों के पीठासीन अधिकारियों पर निर्देशात्मक श्रेणी के निर्णय माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किये गये है । उक्त परिपेक्ष्य में हस्तगत अपील उक्त श्रेणी में होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने कथनों के समर्थन में तहसीलदार, किशनगढ़ का पत्रांक 452–53 दिनांक 1.2.1999, विक्रय पत्र दिनांक 11.4.1991 की प्रति एवं ए0आई0आर0 1952 सुप्रीम कोर्ट पेज 782, एस0ए0आर0 1996 पेज 931, डब्ल्यू0एल0एन0 1977 पेज 143, डब्ल्यू0एल0सी0 2013 (3) पेज 584, एस0ए0आर0 (सिविल) 2009 पेज 494, ए0आई0आर0 1975 मद्रास पेज 278, एस0ए0आर0 सुप्रीम कोर्ट 1996 पेज 931, एस0ए0आर0 (सिविल) 2003 पेज 77, 2018 (3) सी0जे0(सिविल) पेज 1668, डी0एन0जे0 2007 (2) राज0 पेज 693, ए0आई0आर0 1985 सुप्रीम कोर्ट पेज 330, आर0आर0टी0 2010 (2) पेज 1392, ए0आर0 (सिविल) 2008 पेज 853, आर0आर0टी0 2011 (2) पेज 1419, आर0आर0टी0 2013 (1) पेज 133, आर0आर0टी0 2009 (सिविल) पेज 494 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर विवादित आराजियात में प्रार्थी के 1/5 हिस्से पर कार्य में रूकावट, बाधा, अड़चन, व्यवधान कारित नहीं करने तथा विवादित आराजियात को रहन, बेचान, बख्शीश, वसीयतन, दान, अंतरण, हस्तातंरण नहीं करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थना का जवाब पेश कर कथन किया कि वाद अधीन भूमि में से प्रतिवादी संख्या 1 की क्रयशुदा भूमि खसरा नंबर 141 में से 2500 वर्गमीटर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि कार्य हेतु संपरिवर्तन) नियम 1992 के नियम 8 के तहत तहसीलदार किशनगढ़ द्वारा आदेश क्रमांक राजस्व/92/ईट भट्टा/99/452–53 दिनांक 1.2.1999 द्वारा आदेश पारित किये जा चुके है तथा इसी खसरे में से रकबा 00–12–07 बीघा भूमि के अतिरिक्त अन्य ओर भी भूमियां कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपातंरित हो चुकी है । यह भी कथन किया कि वाद अधीन भूमि खसरा नंबर 141 रकबा 5–11–00 दिनांक 11.4.1991 को पंजीयन विक्रय अभिलेख द्वारा बहुमूल्य प्रतिफल राशि संदाय कर क्रय की है । उक्त विक्रय पत्र पर वादी रघुनाथ गुर्जर पुत्र छोगाराम के भी हस्ताक्षर है तथा उप पंजीयक, किशनगढ़ कार्यालय में अनुप्रमाणक गवाह के रूप में भी उसके हस्ताक्षर है । अतः दिनांक 11.4.1991 के विक्रय विलेख से वादी भारतीय साक्ष्य अधि0 की धारा 115 के तहत विबंधित है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पो0 विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता होकर काबिज है । विक्रय विलेख दिनांक 11.4.1991 पर स्वंय वादी के हस्ताक्षर है । वादी द्वारा वाद पेश किये जाने से लगभग 24 वर्ष पूर्व ही विवादित आराजी विक्रय पत्र के अनुसरण में नामांतकरण संख्या 92 दिनांक 16.7.1991 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम खातेदारी से दर्ज होकर कयशुदा आराजी में से 2500 वर्गमीटर भूमि का कृषि से औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपातंरण भी हो चुका है । रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजी का सद्भाविक क्रेता होकर काबिज है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबदं नहीं किया जा सकता है । विवादित आराजियात में अपीलांट/प्रार्थी को क्या हक व अधिकार प्राप्त होगें इसका निस्तारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज होने से उसे अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु साबित नहीं होने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.8.2015 यथावत् रखा जाता है ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 2.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर