न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—09/2020/225 (2020/00009)

1. दल्ला पुत्र स्व0 दूला,
2. पदमा पुत्र स्व0 दूला (मृतक) जरिये वारिसानः—
   - 2/1— आपूदेवी पत्नि पदमसिंह,
   - 2/2— पांचूसिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/3— अन्नासिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/4— बीरमसिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/5— नारायणसिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/6— सुखदेव पुत्र पदमसिंह,
   - 2/7— प्रेमसिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/8— भागचन्द पुत्र पदमसिंह,
   - 2/9— महावीरसिंह पुत्र पदमसिंह,
   - 2/10— पॉची पुत्री पदमसिंह,
3. गोपी पुत्र स्व0 दूला,
4. भंवरसिंह पुत्र स्व0 मल्ला,
5. मोतीसिंह पुत्र स्व0 मल्ला,
6. बन्नासिंह पुत्र स्व0 मल्ला,

समस्त जाति रावत, निवासीगण ग्राम सवाईपुरा, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रोशनी देवी पत्नि रामदेव,
2. ईश्वरचंद पुत्र रामदेव,
   जाति हरिजन, निवासी ग्राम राजगढ़, हाल 93, तुंगार्ली पिछली हील, कल्याणपुर परिसर, न्यू तुंगार्ली लोावला, तालुकामावला, जिला पुणे— महाराष्ट्रा ।
3. लक्ष्मण पुत्र रामदेव, जाति हरिजन, निवासी राजगढ़, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
4. कान्तादेवी पुत्री रामदेव पत्नि कैलाश, जाति हरिजन, नि0 ग्राम राजगढ़, हाल ग्राम मेवाड़िया, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
5. ज्ञानादेवी पुत्री रामदेव पत्नि जीतमल, जाति हरिजन, नि0 ग्राम राजगढ़, तहसील नसीराबाद, हाल लीलाशाह भवन के पास, देवनगर, अजमेर ।
6. रामराज पुत्र कालूराम, जाति खटीक, निवासी 73 मयाणी अस्पताल के पास, वार्ड नंबर 7, आशागंज, अजमेर ।
7. मदनलाल पुत्र रामप्रसाद, जाति हरिजन, नि0 ग्राम राजगढ़, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8. उप पंजीयक अधिकारी, नसीराबाद, तहसील कार्यालय नसीराबाद, जिला अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, दिनांक 13.1.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 71/2016.

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री अनिल शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 6.
3. श्री भवानीसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8 व 9.

निर्णय

दिनांकः— 09.09.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के आदेश दिनांक 13.1.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांटस/प्रार्थीगण 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 ग्राम नया गांव के चौसाला खसरा नंबर 5319 रकबा 4—4—0 वर्किंग खसरा नंबर 6169 रकबा 4—4—00 हाल खसरा नंबर 1685 रकबा 0.68 है0 की आराजी चौसाला जमाबंदी संवत् 2015 से 2018 में खातेदार रोडा वल्द मेन्दू, दूला वल्द कज्जा, देवा वल्द जवाना व छीतर वल्द घीसा के नाम दर्ज है । खसरा गिरदावरी संवत् 2015 से 2018, 2019 से 2024 व 2020 से 2023 में खुदकाश्त कब्जा अंकन है । उपरोक्त भूमि पर प्रार्थीगण के पूर्वज गैर खातेदार चले आ रहे है एवं आराजी मुतनाजा पर प्रार्थीगण का कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है । हाल खसरा नंबर 1685 रकबा 0.68 है0 की आराजी बंदोबस्त विभाग व राजस्व अधिकारियों ने अपने हक व अधिकारों से परे जाते हुए प्रार्थीगण व उनके परिवार के नाम नियमानुसार गैर खातेदारी से खातेदारी पूर्व राजस्व रिकार्ड अनुसार अंकन करने के बजाय गलत व त्रुटिपूर्ण तरीके से अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के पति/पिता रामदेव व अप्रार्थी संख्या 7 मदनलाल के नाम शून्य आवंटन से अंकन कर दी तत्पश्चात् पुनः गैर कानूनी तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अप्रार्थी संख्या 6 के पक्ष में बेनामा किया जो प्रार्थीगण के हिता पर बातिल व बेअसर शून्य है । उक्त त्रुटिपूर्ण इंद्राज के कारण अप्रार्थीगण आराजी मुतनाजा पर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी कर रहे है एवं अन्यंत्र हस्तातंरण करने पर आमादा है । अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 13.1.2020 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय 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 अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 आदेश न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विवादित आराजी चौसाला खसरा नंबर 5319 रकबा 4—4—0 के वर्किंग खसरा नंबर 6169 रकबा 4—4—00 बीघा के हाल खसरा नंबर 1685 रकबा 0.68 है0 की आराजी चौसाला जमाबंदी संवत् 2015 से 2018 में खातेदार रोडा वल्द मेन्दू, दूला वल्द कज्जा, देवा वल्द जवाना व छीतर वल्द घीसा कौम रावत ग्राम सवाईपुरा के नाम दर्ज है तथा खसरा गिरदावरी संवत् 2015 से 2018, 2019 से 2024 एवं 2020 से

2023 में खुदकाश्त कब्जा अंकन है । उक्त भूमि पूर्व में प्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम गैर खातेदारी से दर्ज चली आ रही थी तथा पुश्तैनी समय से भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है । मौके पर प्रार्थीगण के मकान व पक्का निर्माण हो रखा है तथा बिजली कनेक्शन स्थापित है । प्रार्थीगण दूला वल्द कज्जा के वारिसान है । विवादित आराजी चौसाला खसरा नंबर 5319 रकबा 4–4–00 के वर्किंग जमाबंदी में बने नवीन खसरा नंबर 6169 रकबा 4–4–0 के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में बने हाल खसरा नंबर 1685 रकबा 0.68 है0 को बंदोबस्त विभाग एवं राजस्व कर्मचारियों ने बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के प्रार्थीगण के नाम अंकन करने के बजाय गलत एवं त्रुटिपूर्ण तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के पति/पिता रामदेव एवं अप्रार्थी संख्या 7 मदनलाल के नाम शून्य आवंटन से दर्ज कर दी तत्पश्चात् पुनः गैर कानूनी तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अप्रार्थी संख्या 6 के पक्ष में शून्य बेनामा किया जो प्रार्थीगण के हक अधिकारों के प्रति बातिल बेअसर व शून्य है। विवादित आराजी पर रेस्पे0 का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । विवादित भूमि गलत तरीके से रेस्पो0 को आवंटन की गई है । उक्त आवंटन आदेश को निरस्त कराने हेतु संभागीय आयुक्त, अजमेर के न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन है । उक्त गलत इंद्राज के आधार पर यदि रेस्पो0 प्रार्थीगण को विवादित आराजी से बेदखल कर देते है तो अपूर्णीय क्षति अपीलांटस को ही होती है । चौसाला जमाबंदी में विवादित आराजियात अपीलांटस के पूर्वजों के नाम दर्ज होने से प्रथमदृष्टया प्रकरण तथा सुविधा का संतुलन अपीलांटस के पक्ष में होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण/रेस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7 एवं रेस्पो0 संख्या 6 के अधिवक्ता श्री अनिल शर्मा ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पोडेंटस विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । विवादित आराजी 45 वर्ष पूर्व रेस्पो0 को आवंटन हुई थी जिससे अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है । रेस्पो0 संख्या 1 से 5 द्वारा विवादित आराजी का बेचान रेस्पो0 संख्या 6 को किया जाकर कब्जा संभला दिया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में रेस्पो0 संख्या 6 के नाम नामांतकरण संख्या 6 दिनांक 21.6.2016 को तस्दीक हो चुका है । तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 6 विवादित आराजी पर काबिज काश्त है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस द्वारा रेस्पो0 के पक्ष में हुए आवंटन को निरस्त कराने हेतु न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रकरण संख्या 33/2016 बाबत् आवंटन आदेश निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसे विद्वान अपर कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2019 द्वारा अपीलांटस की अपील को निरस्त कर रेस्पो0 के पक्ष में हुए आवंटन को यथावत् रखा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांटस के पक्ष में नहीं पाये जाने से अपितु रेस्पो0 के पक्ष में पाये जाने से विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 6 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2006 पेज 21, आर0बी0जे0 2004 पेज 163 एवं 270 के

न्यायिक दृष्टांत पेश कर निवेदन किया कि रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस का मुख्य कथन है कि विवादित आराजी अपीलांटस के पूर्वजों के नाम गैर खातेदारी में दर्ज थी तथा पुश्तैनी समय से भूमि पर अपीलांटस का कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है किन्तु विवादित आराजी चौसाला खसरा नंबर 5119 रकबा 4–4–00 के वर्किंग जमाबंदी में बने नवीन खसरा नंबर 6169 रकबा 4–4–00 के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में बने हाल खसरा नंबर 1685 रकबा 0.68 को बंदोबस्त विभाग एवं राजस्व कर्मचारियों ने बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के अपीलांटस के नाम अंकन करने के बजाय गलत एवं त्रुटिपूर्ण तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के पति/पिता रामदेव एवं अप्रार्थी संख्या 7 मदनलाल के नाम शून्य आवंटन कर दी तत्पश्चात् पुनः गैर कानूनी तरीके से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अप्रार्थी संख्या 6 के पक्ष में शून्य बेनामा किया गया जो प्रार्थीगण/अपीलांटस के हक अधिकारों के प्रति बेअसर व शून्य है । इसके विपरीत रेस्पो0 के विद्वान अधिवक्ता का कथन रहा है कि विवादित आराजी रेस्पो0 के पूर्वज रामदेव को विधिवत् आवंटन की गई थी जिस पर रामदेव के वारिसान का पूर्ण अधिकार है । अप्रार्थी संख्या 1 से 5 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 6 को भूमि विक्रय की है एवं अप्रार्थी संख्या 6 के नाम राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण दर्ज हो चुका है। इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 1 से 5 के पति/पिता रामदेव व रेस्पो0 संख्या 7 मदनलाल के नाम खातेदारी में दर्ज थी । नामांतकरण संख्या 375 दिनांक 6.4.2016 से रामदेव के स्थान पर जरिये विरासत रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का नाम दर्ज किया गया तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 से 5 द्वारा विवादित आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से रेस्पो0 संख्या 6 को बेचान की गई है। उक्त विक्रय पत्र की पालना में रेस्पो0 संख्या 6 क्रेता के नाम नामांतरकरण संख्या 397 दिनांक 28.6.2016 तस्दीक किया गया है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 6 रिकार्डेड खातेदार दर्ज है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड खातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । जहां तक अपीलांटस का यह कथन कि विवादित आराजी अपीलांटस के पूर्वजों के नाम गैर खातेदारी में दर्ज थी किन्तु अपीलांटस एवं उनके पूर्वजों को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार कब प्राप्त हुए इस संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये है । दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 26.12.2019 की प्रति पेश की है । इस आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर के समक्ष अपीलांटस द्वारा रेस्पो0 के पूर्वजों को हुए आवंटन आदेश को निरस्त कराने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत 14 (4) राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू–आवंटन) नियम 1970 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया था । उक्त प्रार्थना पत्र को विद्वान अपर कलक्टर, अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2019 द्वारा निरस्त किया है । अर्थात् रेस्पो0 के पूर्वज रामदेव के पक्ष में हुए विवादित भूमि के आवंटन को यथावत् रखा गया है । अपीलांटस दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त

विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.1.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 9.9.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर