न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—161/2020/225 (2020/00161)

1. श्रीमती ज्याना देवी पुत्री बालू पत्नि रामनिवास, जाति राणा हाल, निवासी थला, तहसील फागी, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. पूजा प्रोपकॉन प्रा0लि0 जरिये प्रतिनिधि कृष्ण कुमार पुत्र शम्भूदयाल अग्रवाल, जाति अग्रवाल, निवासी 399, पारीक कॉलेज रोड़, जयपुर ।

रेस्पोडेंट

2. राजेश कुमार पुत्र मधुर कुमार, जाति अग्रवाल, निवासी सिविल लाईन कॉलोनी, जयपुर ।
3. विपिन गुप्ता पुत्र रामनिवास गुप्ता, जाति अग्रवाल, निवासी 501, ईर्लीगेल्ट रोड़ नंबर 8, खार पश्चिमी मुम्बई—52
4. उप पंजीयक कार्यालय मौजमाबाद, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
5. तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर, दूदू दिनांक 26.8.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 121/2014

उपस्थितः—

1. श्री सुरेन्द्र कुमार शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री बी0एल0शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।
4. रेस्पो0 संख्या 2 की तलबी बंद ।

निर्णय

दिनांकः— 24.3.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, दूदू के आदेश दिनांक 26.8.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थिया के पिता के नाम दर्ज आराजियात जिसके नये खसरा नंबर 540 रकबा 1.03 है0, खसरा नंबर 1225 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1226 रकबा 0.79 है0, खसरा नंबर 1227 रकबा 0.38 है0, खसरा नंबर 1228 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1229 रकबा 0.27 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 2.49 है0 वाके ग्राम महलां, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है । उक्त आराजियात पैतृक आराजियात है । पुराने बंदोबस्त में आराजियात का

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अकन प्रार्थिया के पिता बालू के नाम दर्ज है । विवादित आराजियात पूर्व में बालू के नाम दर्ज थी । बालू का निधन हो चुका है, बालू के निधन के पश्चात् राजस्व कर्मियों ने पुत्री के हिस्से को दरकिनार कर अकेले बालू की पत्नि पारा देवी के नाम दर्ज कर दी जबकि हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के प्रावधानों के अनुसार नामांतकरण मृतक बालू की पत्नि पारा देवी व पुत्री ज्याना के नाम दर्ज होना चाहिये था । बालू के निधन के पश्चात् राजस्व कर्मियों ने नामांतकरण संख्या 31 दिनांक 19.11.1978 को पारादेवी के नाम खोल दिया । नामांतकरण संख्या 31 विधि के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । पारा देवी ने उक्त गलत इंद्राज के आधार पर अवैधानिक तरीके से अपने हिस्से से परे जाकर आराजियात का बैचान अप्रार्थी संख्या 1 राजेश के पक्ष में कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 653 दिनांक 26.3.1991 को ग्राम पंचायत महलां द्वारा स्वीकृत किया गया है । नामांतकरण संख्या 653 भी विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । पारा देवी का विवादित आराजिया तमे 1/2 हिस्सा बनता है तथा ज्यादा से ज्यादा 1/2 हिस्से का ही बैचान कर सकती थी । जब प्रथम नामांतकरण संख्या 31 दिनांक 9.12.1978 ही अवैध है तो उसके बाद जो भी बैचान हुए वे पूर्णतया विधि विरूद्ध है। राजेश कुमार ने अपने हिस्से का बैचान अप्रार्थी संख्या 2 को कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 1002 दिनांक 5.8.2004 को स्वीकृत किया गया वह भी पूर्णतया अवैध है । इसी प्रकार विपिन गुप्ता ने आराजियात का बैचान अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 1154 दिनांक 13.11.2007 को स्वीकृत किया गया । उक्त नामांतकरण भी अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि विवादित आराजियात में प्रार्थिया के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे तथा विवादित आराजियात को किसी दीगर व्यक्ति को रहन,बेय, मुन्तकिल नही करे तथा राजस्व रिकार्डएवं मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 26.8.2020 द्वारा प्रार्थिया/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 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना सरसरी तौर पर आदेश पारित किया है । विवादित आराजियात नये खसरा नंबर 540 रकबा 1.03 है0, खसरा नंबर 1225 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1226 रकबा 0.79 है0, खसरा नंबर 1227 रकबा 0.38 है0, खसरा नंबर 1228 रकबा 0.01 है0, खसरा नंबर 1229 रकबा 0.27 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 2.49 है0 आराजियात प्रार्थी की पैतृक आराजियात है तथा पुराने बंदोबसत में उक्त आराजियात का अंकन अपीलांट के पिता बालूराम के नाम दर्ज है । श्रीमती ज्याना देवी ने अन्य आराजियात बाबत् एक वाद प्रस्तुत प्रस्तुत किया था जो कि दिनांक 10.5.2011 को डिक्री किया गया था जिसमें ज्याना को अधी0न्याया0 ने बालू की पुत्री मानते हुए खातदोर काश्तकार घोषित किया है । उक्त निर्णय से यह तथ्य सुस्पष्ट साबित है कि ज्याना बालू की एकमात्र उत्तराधिकारी है । उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने अपने पूर्ववत् निर्णय में ज्याना को पुत्री मानते हुए वाद डिक्री किया है जबकि पश्चात्वर्ती निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

में अधी0न्याया0 ने धारा 212 का प्रार्थना पत्र खारिज कर विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थना पत्र धारा 212 के स्तर पर ही अधी0न्याया0 ने वाद का अंकिम निर्णय कर दिया है । विवादित आराजियात पैतृक है जिसमें रेस्पो0 या अन्य किसी व्यक्ति को कोई संबधं एवं सरोकार नहीं है। अपीलांट विवादित आराजियात पर मौके पर सींव मेर डालकर चारों तरफा मेडबंदी कर शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करती आ रही है फिर भी न्यायालय ने अपीलांट के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भूल की है । रेस्पो0 विवादित आराजियात पर जबरन कब्जा करना चाहते है । अधी0न्याया0 द्वारा पूर्व में निर्णित वाद ज्यानादेवी बनाम कमलेश राठौड़ को आज दिवस तक चुनौती नहीं दी गई है जिससे भी यह साबित होता है कि ज्याना देवी बालू की जायंदा पुत्री है । ऐसी स्थिति में विवादित आराजियात पैतृक होने से अपीलांट का भी हक व अधिकार है । अधी0न्याया0 ने उक्त सभी तथ्यों को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्ण निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2017 सुप्रीम कोर्ट पेज 290, डी0एन0जे0 2012 (3) राज0 पेज 1529 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में जिस पकार अंकित किया है, गलत होने से अस्वीकार है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध प्रत्येक दस्तावेज का विवेचन कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष साक्ष्य सबूत आया प्रार्थिया बालू एवं पारादेवी की जायंदा पुत्री होने के संबंध में पेश नहीं किया है । प्रथमदृष्टया मामला अपीलांट को दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करना था जिसमें वह असफल रही है । अपीलांट ने प्रार्थिया द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 6.12.1990 तथा दिनांक 23.4.2004 एवं 14.5.2007 को अंदर मियाद निरस्त नहीं करवाया है तथा नामांतकरण संख्या 31 दिनांक 19.11.1978 को 42 वर्ष पश्चात् वाद के जरिये चुनौती दी है जो विधिसम्मत् नहीं होने से काबिल निरस्तनी है । अधी0न्याया0 द्वारा एकतरफा में स्थगन आदेश दिया गया था जिसे न्यायालय द्वारा अपील संख्या 428/2015 पूजा प्रोपकॉन बनाम श्रीमती ज्याना देवी में पारित निर्णय दिनांक 25.10.2018 द्वारा 30 दिवस में निस्तारण करने के निर्देश दिये थे। अपीलांट को प्रकरण में कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है । अप्रार्थी सद्भाविक क्रेता होकर मौके पर काबिज चला आ रहा है । प्रथमदृष्टया रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को अपनी भूमि में प्राप्त विधिक अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है । अपीलांट का अगर किसी भी प्रकार से हित निहित है तो वह मूल वाद में साक्ष्य सबूत प्रस्तुत किया जाकर अधिकार प्राप्त किया जा सकता है । प्रथमदृष्टया प्रर्थिया के हक में किसी प्रकार से स्थगन का आधार नहीं बनता है । अपीलांट के पास कोई टाईटल नहीं है तथा ना ही कब्जा काश्त है तथा कब्जा प्राप्त करने का अनुतोष भी नहीं चाहा है । इसलिये स्वत्व व कब्जे के अभाव में प्रथमदृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु की उपधारणा प्रमाणित नहीं होती है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने आर0आर0टी0 2004 पार्ट–2 पेज 1045 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया । बालू से अपीलांट का कोई संबंध नहीं है । राजस्थान सरकार ग्रामीण विकास एवं पंचायतीराज विभाग द्वारा जारी परिपत्र

क्रमांक 1801/2019 क्रमांक एफ.15 (69)परावि/विधि/ग्रा.पं.मार्ग./जयपुर/2019/1801 दिनांक 30.8.2019 के जारी सर्क्युलर के अनुरूप पंचायतीराजा अधिनियम 1994 एवं पंचायतीराज अधि0 1996 में परिवार में मुख्या की मृत्यु हो जाने पर पंचायत द्वारा कुर्सीनामा वारिसान सजरा उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आदि जारी किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। इसलिये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत फर्जी बनावटी प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत महलां द्वारा जो पेश किया गया है उसकी कोई वैधानिक मान्यता नहीं है। अपीलांट ने मृतक खातेदार बालू व उसकी विधवा पत्नि पारादेवी की आराजियात हड़पने की नियत से वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है । बालू की मृत्यु उपरांत विरासत नामांतकरण 31 दिनांक 19.11.1978 उसकी पत्नि पारादेवी के नाम खोला गया । तत्पश्चात् पारादेवी ने उपरोक्त विवादित भूमियां जिसके साबिक खसरा नंबर 222, 223, 224,226, 227, 997, 999, 1000, 1002, 1003, 998 व 1004 कुल रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा का विक्रय पत्र दिनांक 6.12.1990 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा किया गया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 653 दिनांक 26.3.1991 अप्रार्थी संख्या 2 के हक में अमल दरामद किया गया। तत्पश्चात् विवादित आराजियात कुल किता 14 का अप्रार्थी संख्या 2 ने अप्रार्थी संख्या 3 के हक में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के दिनांक 23.4.2004 को बेचान किया जिसके अनुसरण में क्रेता अप्रार्थी संख्या 3 के हक में नामांतकरण संख्या 1002 दिनांक 5.8.2004 को तस्दीक किया गया । अप्रार्थी संख्या 3 ने वादग्रस्त आराजियात का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.5.2007 को बेचान रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में किया जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामांतकरण संख्या 1154 दिनांक 13.11.2007 को तस्दीक किया गया है । अपीलांट जब तक मृतक बालू के उत्तराधिकारी होने का प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं कर लेती है तब तक अपीलांट को लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है । रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार होकर काबिज काश्त है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया 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 । जमाबंदी संवत् 2063 से 2063 के अनुसार विवादित आराजी खाता संख्या 200 के खातेदार अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 पूजा प्रापकॉन प्रा0लि0 के नाम संपूर्ण आराजियात दर्ज है तथा रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है जिसकी पालना में नामांतकरण संख्या 1154 दिनांक 13.11.2007 रेस्पो0 संख्या 1 के नाम स्वीकार किया गया है । वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है जिसे विधिनुसार किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अपीलांट ने स्वंय को मृतक खातेदार बालू की पुत्री होने का कथन कर विवादित आराजियात में स्वंय का 1/2 हिस्से का कथन किया तथा बालू की मृत्यु उपरांत नामांतकरण संख्या 31 दिनांक 19.11.1978 अकेले बालू की पत्नि श्रीमती पारादेवी के नाम गलत रूप से तस्दीक किया गया है इन समस्त तथ्यों का निर्धारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात का जरिये पंजीकृत विक्रय के आधार पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होने से प्रथमदृष्टया केस तथा सुविधा का संतुलन अपीलांट के बजाय रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में पाया जाता है । रेस्पो0

संख्या 1 जो कि विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्त है, को यदि वाद के विचाराधीन रहते अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलांट के बजाय रेस्पो0 संख्या 1 को होगी । अधी0न्याया0 ने प्रार्थिया/अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 विधिसम्मत् रूप से खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.8.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर