न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—187/2020/225 (2020/00225)

1. रमेश चंद छापरवाल पुत्र गोपीचन्द छापरवाल, जाति माहेश्वरी, निवासी माली मौहल्ला, मकराना, जिला नागौर हाल निवासी आर0के0 मार्बल के सामने, सप्तगिरी मार्बल, मकराना रोड़, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती गंगादेवी पत्नि स्व0 हरजी उर्फ दुर्गासिंह,
2. श्रीमती मांगीदेवी उर्फ शांति पुत्री स्व0 हरजी उर्फ दुर्गासिंह,

समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम आखरी, तह0 व जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

3. मंगला पुत्र स्व0 हरजी उर्फ दुर्गासिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम आखरी, तहसील व जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
5. उप पंजीयक, अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस/असल अप्रार्थीगण

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 24.8.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 45/2019.

उपस्थितः—

1. श्री सुमित जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री रामसुख चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 4 व 5.

निर्णय

दिनांकः— 3.9.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के आदेश दिनांक 24.8.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 188 एवं धारा 92—ए राज0काश्त0अधि0 का इस आशय का संस्थित किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के संयुक्त अधिकार, खातेदारी की आराजियात ग्राम आखरी एवं दाता तहसील व जिला अजमेर में वर्किंग जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के वर्किंग खसरा नंबर 12 रकबा 1—17—00 जिसके आधार खसरा नंबर 39 रकबा 0.30 है0, वर्किंग खसरा नंबर 13 रकबा 2—9—00 जिसके आधार खसरा नंबर 0.40 है0, वर्किंग खसरा नंबर 0—13—00 जिसके

आधार खसरा नंबर 49 रकबा 0.10 है0, 50 रकबा 0.01 है0, वर्किंग खसरा नंबर 274 रकबा 0–17–00 जिसके आधार खसरा नंबर 379 रकबा 0.14 है0, वर्किंग खसरा नंबर 1300 रकबा 0–5–00 जिसके आधार खसरा नंबर 564 रकबा 0.04 है0, वर्किंग खसरा नंबर 1322 रकबा 1–16–00 जिसके आधार खसरा नंबर 585 रकबा 0.15 है0, 586 रकबा 0.14 है0 एवं वर्किंग खसरा नंबर 1323 रकबा 4–10–00 जिसके आधार खसरा नंबर 587 रकबा 0.40 है0, 588 रकबा 0.02 है0, 589 रकबा 0.31 है0 अवस्थित है । विवादित आराजियात के के हरजी उर्फ दुर्गासिंह तथा श्योजी पुत्र राजू सहखातेदार थे, जिनका विरासत का नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 20.1.1983 को मंगला पुत्र हरजी के नाम दर्ज किया गया था तथा उपरोक्त प्रार्थीगण हरजी उर्फ दुर्गासिंह के प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसान है । अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त वादग्रस्त आराजी में स्वंय का संपर्ण हिस्सा पंजीकृत विक्रय विलेख से अप्रार्थी संख्या 2 को अंतरित कर दिया जिसका नामांतकरण संख्या 192 दिनांक 3.12.1996 को प्रतिवादी संख्या 2 प्रदीप मून्दड़ा पुत्र दीपक मून्दड़ा के नाम दर्ज किया गया था एवं प्रतिवादी संख्या 2 प्रदीप मून्दड़ा ने उपरोक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 3 संजय जैन को अन्तरित कर दी जिसका नामांतकरण संख्या 54 दिनांक 11.1.1999 को दर्ज कर दिया एवं इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 3 ने उपरोक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 4 को विक्रय कर दी । वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 4 उपरोक्त भूमि पर काबिज चले आ रहे है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजियात पर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी एवं मदाखलत नहीं करने, प्रार्थीगण को जबरन बेदखल नहीं करने तथा वादग्रस्त आराजियात को अन्यतंत्र रहन, बय, मुंतकिल नहीं करने हेतु अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 24.8.2020 द्वारा उभयपक्ष को ताफैसल मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया कि वे विवादित आराजी के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा बैचान नहीं करे । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर 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 अपीलांट को बिना विधिवत् सम्मन तामील कराये अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में स्पष्ट अंकित किया है कि अप्रार्थी संख्या 2 की तलबी हेतु रजि0 ए0डी0 नोटिस दिनांक 21.1.2020 को जारी किये थे जिनकी प्राप्ति रसीद/नोटिस न्यायालय में नहीं लौटे है । जब अप्रार्थी संख्या 2 को नोटिस विधिवत् तामील नहीं हुए थे तो एक पक्षीय कार्यवाही किये जाने का कोई विधिक आधार नहीं रहता है । जाप्ता दीवानी के आदेश 5 नियम 19–अ को विधायिका ने दिनांक 1.7.2002 के संशोधित अधिनियम से विलोपित कर दिया है । अतः इस परिपेक्ष्य में योग्य अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरंकुश, एकपक्षीय एव मनमाना है । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश में यह अंकित किया है कि आज जवाब हेतु समय चाहते है । आगामी दिनांक को पेश हो । अर्थात् योग्य अधी0न्याया0 ने उपरोक्त पत्रावली पक्षकार के जवाब के लिये स्थगित की है एवं इसके साथ साथ जवाब के लिये पत्रावली स्थगित करते हुए भी उपरोक्त प्रकरण का पूर्ण रूप से निस्तारण कर दिया जो विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को दृष्टिगत नहीं किया कि नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 20.1.1983 को प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया है जो वाद संस्थन से

लगभग 37 वर्ष पूर्व का नामांतकरण है एवं उपरोक्त प्रफोर्मा प्रत्यर्थी संख्या 1 ने उपरोक्त खसरा नंबर 13 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा मे स्वंय का खातेदारी मे दर्ज हिस्सा 1/2 दिनांक 28.6.1995 के प्रस्तुत विक्रय पत्र जिसका पंजीयन दिनांक 12.2.1996 को पंजीबद्ध किया गया था से बहुमूल्य प्रतिफल राशि प्राप्त कर प्रदीप मून्दड़ा को विक्रय की है एवं उपरोक्त प्रदीप मून्दड़ा ने उपरोक्त भूमि दिनांक 12.10.1998 के पंजीयन विक्रय पत्र से संजय चौधरी को विक्रय की थी । प्रदीप मून्दड़ा के नाम नामांतकरण संख्या 192 दिनांक 31.12.1996 को तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया था । उपरोक्त संजय जैन ने स्वंय का उपरोक्त भूमि में निहित हिस्सा अव्यस्क रिषभ जैन पुत्र संजय जैन को पंजीयन उपहार प्रलेख से उपहार में परिदत्त किया था एवं इसका नामांतकरण संख्या 307 दिनांक 8.6.2018 को स्वीकृत किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है इस प्रकार अपीलांट सद्भाविक क्रेता के प्रतिस्वरूप दृश्यमान स्वामी से पूर्ण प्रतिफल राशि संदाय कर उपरोक्त भूमि क्रय की है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है अधी0न्याया0 के समक्ष प्रथमदृष्या ही स्वंय प्रार्थी के अभिवचन से ही प्रमाणित था कि प्रत्यर्थी संख्या 3 मंगला के नाम विरासत का नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 20.1.1983 अर्थात् वाद संस्थान से 37 वर्ष पूर्व दर्ज किया गया था एवं वाद संस्थन के लगभग 24 वर्ष अवधि पूर्व ही प्रत्यर्थी संख्या 3 उपरोक्त भूमि खसरा संख्या 31 जिसके पुराने खसरा नंबर 13 थे में निहित स्वंय का 1/2 हिस्सा वाद संस्थन से 24 वर्ष अवधि पूर्व ही प्रदीप मून्दड़ा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से अंतरित कर दिया था जिसका नामांतकरण भी वर्ष 1996 में ही दर्ज हो चुका था । ऐसी स्थिति में 37 वर्ष की दीर्घ अवधि के उपरांत संस्थित दुर्भावयुक्त आशय के वाद में सद्भाविक क्रेता को पाबंद नहीं किया जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि अधी0नया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार स्व0 हरजी उर्फ दुर्गासिंह व स्व0 श्योजी पुत्रान राजू थे जिनका विरासती नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 20.1.1983 को अप्रार्थी संख्या 1 तथा तरतीबी वादीगण के नाम संयुक्त रूप से गैर कानूनी रूप से तस्दीक कर दिया जबकि प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 स्व0 हरजी उर्फ दुर्गासिंह के प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसान होकर अप्रार्थी संख्या 1 के साथ प्रार्थीगण का वादग्रस्त आराजियात में बराबर–बराबर हिस्सा था। उक्त विरासती नामांतकरण के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजियात में से साबिक आराजी खसरा नंबर 13 रकबा 2–9–00 बीघा हाल खसरा नंबर 31 रकबा 0.40 है0 प्रतिवादी संख्या 2 को गैर कानूनी रूप से संपूर्ण रकबा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर दिया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 के नाम नामांतकरण संख्या 192 दिनांक 3.12.1996 के आधार पर अंकन किया गया । तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 3 को अंतरण कर दी जिसके आधार पर जरिये नामांतकरण संख्या 54 दिनांक 11.1.1999 प्रतिवादी संख्या 3 के नाम अंकन कर दी । उक्त गैर कानूनी इंद्राजात के आधार पर प्रतिवादी संख्या 3 ने अप्रार्थी संख्या 2/अपीलांट को गैर कानूनी रूप से विक्रय कर दी । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 2/अपीलांट के नाम दर्ज रिकार्ड है किन्तु उक्त आराजियात पर प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 तथा तरतीबी प्रतिवादीगण आज दिनांक लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है तथा वर्तमान में

आरायिजात पर ज्वार की फसल प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा काश्त की गई है । वादग्रस्त आराजियात पर प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 प्रत्येक का 1/6, 1/6 हिस्से की भूमि का अप्रार्थी संख्या 1 तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के साथ प्रार्थीगण को बहिस्सा बराबर खातेदार काश्तकार उद्घोषित किया जाना न्यायोचित है । बहस में आगे कथन किया कि आराजी साबिक खसरा नंबर 12, 13, 21, 274, 1300 जिनके हाल खसरा नंबर 39, 31, 49, 50, 379 व 564 बने है जिन पर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 तथा तरतीबी प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है न्तिु वादग्रस्त आराजी के संबंध में अप्रार्थी संख्या 1 ने गलत विरासत तस्दीक करवा कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा देने से वादग्रस्त आराजियात के हाल खसरा नंबर 31 रकबा 0.40 है0 अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज चली आ रही है । उक्त गलत अंकन के आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 भूमि को अन्यंत्र बैचान, हस्तातंरण, मुंतकिल करने पर आमादा हो रहे है जिसमे यदि वे सफल हो गये तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति व मानसिक क्षति होना संभावित होने से अधी0न्याया0 ने अपीलांट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अपने कथनों के समर्थन में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने आर0बी0जे0 2009 (16) पेज 78, आर0बी0जे0 2015 (22) पेज 299, आर0बी0जे 2012 पेज 26, 482, आर0बी0जे0 2000 पेज 483, आर0आर0डी0 1993 पेज 206, आर0आर0डी0 1970 पेज 140, 2018 आर0आर0टी0 पार्ट–2 पेज 976 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 20.1.1983 में दर्ज भूमि से अधिक हिस्से के बैचान के संबंध में पक्षकारों के मध्य विवाद होकर वाद विचाराधीन है। अधी0न्याया0 द्वारा वाद की विषय वस्तु को सुरक्षित रखने के उद्देश्य से आदेश दिनांक 24.8.2020 को पारित किया गया है । न्याय एवं विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि वाद के विचाराधीन रहते आराजियात का अन्यंत्र बैचान, हस्तातंरण नहीं होना चाहिये । इसी उद्देश्य से अधी0न्याया0 द्वारा विवादित भूमि बाबत् मूल वाद के निर्णय तक राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा बैचान नहीं करने हेतु उभयपक्ष को पाबदं किया है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता 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 (मुख्यालय) अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.8.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 3.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर