न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—194/2020/225 (2020/00194)

1. महेन्द्र कुमार जैन पुत्र चौखेलाल जैन, निवासी एच—5, गांधी नगर नाका मदार, अजमेर तहसील व जिला अजमेर । (फौत) जरिये वारिसानः—
   1/1— सुधा जैन पत्नि महेन्द्र कुमार जैन,
   1/2— अभिषेक जैन पुत्र महेन्द्र कुमार जैन,
   1/3— श्वैता जैन पुत्री महेन्द्र कुमार जैन,
   समस्त निवासी एच—5, गांधी नगर, नाका मदार, अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर, टोडरमल मार्ग, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 7.10.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 15/2019.

उपस्थितः—

1. श्री मुकेश जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री गिरीश पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 26.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 7.10.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट/वादी ने एक वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर कथन किया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित हाल आराजी खाता संख्या 820 रकबा 0.1300 है0 किस्म बारानी तृतीय जो वर्तमान जमाबंदी संवत् 2065 से 2084 में सिवायचक दर्ज है । उक्त वर्णित आराजी के साबिक खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी बारानी तृतीय था तथा वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 से 2044 में प्रार्थी के नाम खातेदारी में दर्ज किया हुआ था । उक्त वर्णित आराजी खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं अन्य आराजी खसरा नंबर 2456/3014 रकबा 7 बिस्वा को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार प्रकाशचंद पुत्र चिरंजीलाल जैन से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.3.2011 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी के नाम नामांतकरण संख्या 1055 दिनांक 20.4.2011 को स्वीकृत किया गया जिसका इंद्राज वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 से 2044 में दर्ज है । लेकिन

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

भू–प्रबंध के दौरान उक्त वर्णित आराजी साबिक खसरा नंबर 820 रकबा 0.13 है0 कायम किये गये जो प्रार्थी की खातेदारी की आराजी है किन्तु भू–प्रबंध अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने प्रार्थी की खातेदारी आराजी बिना उसकी जानकारी के एवं उसे बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये उसका नाम हटा दिया तथा काबिल काश्त सिवायचक दर्ज कर दिया । उक्त भूमि को सिवायचक घोषित किये जाने तहसीलदार, अजमेर द्वारा ग्राम की सिवाय चक भूमि की सूची तैयार की जिसमें पालरा ग्राम में स्थित अन्य सिवायचक आराजी के साथ–साथ प्रार्थी की खातेदारी भूमि भी सूची में अंकित कर दी गई । उक्त सूची के आधार पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 द्वारा अन्य भूमियों के साथ प्रार्थी की भूमि खसरा नंबर 820 रकबा 0.13 है0 को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर दी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वाद के निर्णय तक आराजी खसरा नंबर 820 रकबा 0.13 है0 को हस्तातंरण, बैचान, आवंटन अथवा योजना सम्मिलित नहीं करे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 7.10.2019 को पारित कर प्रार्थी 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 पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र पर अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा चाही तथा इस हद तक ही बहस सुनी गई थी इसके बावजूद संपूर्ण रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी भूल की है । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये थे जिस पर केवल अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से उपस्थिति प्रदान की गई तथा उस की ओर से दिनांक 24.9.2019 को जवाब प्रस्तुत किया गया । अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ना तो उपस्थिति दर्ज है और ना ही उनकी ओर से कोई जवाब प्रस्तुत हुआ था इसलिये प्रार्थी/अपीलांट ने अप्रार्थी/रेस्पो0 के उपस्थित होने एवं जवाब प्रस्तुत होने तक अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा चाही थी तथा हद तक बहस की थी लेकिन अधी0न्याया0 ने संपूर्ण प्रार्थना पत्र ही निरस्त कर दिया । आराजी खसरा नंबर 2454 रकबा 16 बिस्वा 10 बिस्वान्सी एवं अन्य आराजी खसरा नंबर 2456/3014 रकबा 7 बिस्वा को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार प्रकाशचंद पुत्र चिरंजीलाल जैन से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.3.2011 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 1055 दिनांक 20.4.2011 पारित कर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार अंकित किया गया है । भू–प्रबंध विभाग ने बिना किसी अधिकार एवं न्यायालय के आदेशों के विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज किया है जिसका उन्हें विधिक अधिकार नहीं था । उक्त बिन्दू बाबत् अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलांट विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार था जिसका नाम गलत रूप से हटाकर सिवायचक दर्ज किया गया और अन्य सिवायचक भूमियों के साथ उक्त आराजी को सिवायचक होना मानकर अप्रार्थी संख्या 2 को एक सामान्य आदेश द्वारा हस्तातंरित होना मानकर तथा अप्रार्थी संख्या 2 को खातेदार होना मानकर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार रहा तथा उसके पूर्व उसके विकेता प्रकाशचंद जैन खातेदार रहे है

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

जिन्होने मूल खातेदार मदन वल्द धन्ना से वर्ष 2007 में आराजी क्रय की थी । इस प्रकार उक्त आराजी पूर्व में वर्षो से खातेदारों के नाम दर्ज दर्ज चली आ रही थी । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य था इसके बावजदू अधी0न्याया0 ने सरसरी तौर पर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार किया जावे अथवा अप्रार्थी संख्या 1 का जवाब लिया जाकर विधिवत् सुनवाई कर प्रकरण निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी सिवायचक दर्ज होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 27.9.2013 को अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित की है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 2 विवादित आराजी का खातेदार है तथा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 2 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार है । उक्त आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 को हस्तातंरित की है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । विवादित आराजी में प्रार्थी/अपीलांट को क्या हक व अधिकार प्राप्त होगें यह मूल वाद में बाद साक्ष्य निर्धारित होंगे किन्तु वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित आरायिजात सिवायचक दर्ज होने से जरिये हस्तातंरण अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज होकर खातेदार दर्ज है । विधिनुसार रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांट के बजाय रेस्पो0 के पक्ष में पाया जाता है । यदि रेस्पो0 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी रेस्पो0 को ही होगी । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के आवश्यक तत्व यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के तत्व अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 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 ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.10.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 26.11.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर