न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—116/2021/225 (2021/116)

1. श्रीमती कमलेश पत्नि अमरसिंह, जाति माली, निवासी 1018, मायरा बेरा, संस्कार कॉलोनी, गुलाब बाड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. अशोक कुमार पुत्र कालीचरण, जाति कोली, नि0 धोलाभाटा, आनन्दपुरी, अजमेर तहसील व जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 25.3.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 16/2021.

उपस्थितः—

1. श्री अभिषेक शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री ए0के0 माथुर, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 24.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 25.3.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट ने एक वाद उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0 अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी जिसके साबिक खसरा नंबर 1852 व हाल खसरा नंबर 1590 है का भाग है जो कि प्रार्थिया के पति अमरसिंह के द्वारा जरिये इकरारनामा संपूर्ण बेचान, मुख्त्यारनामा आम, वसीयत के जरिये गुलाब पुत्र मदनलाल जो कि आराजी का सहखातेदार है, से क्रय किया था तथा क्रय दिनांक 14.12.1993 को कब्जा प्राप्त किया था । उक्त इकरारनामा संपूर्ण बेचान बाबत् एक मुश्त 24000/—रू0 की राशि गुलाबचंद को अदा की गई थी तथा उक्त तीनों दस्तावेज नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक किये गये थे । गुलाबंचद चौहान की मृत्यु दिनांक 8.3.2014 को हो गई थी । इस प्रकार वसीयतनामा दिनांक 14.12.1993 के आधार पर उक्त सम्पति पर हाल प्रार्थिया के पति अमरसिंह के पति को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। उक्त वसीयत के आधार पर हाल प्रार्थिया के पति ने एक उपहार विलेख दिनांक 26.12.2019 को प्रार्थिया के पक्ष में निष्पादित कर दिया था। हाल में अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा जबरन दिनांक 29.7.2020 को दोपहर 12 बजे उक्त सम्पति पर कब्जा करने की कोशिश की गई जिसकी शिकायत हाल अपीलांट द्वारा पुलिस थाना अलवर गेट अजमेर में दिनांक 3.7.2020 को की गई उसके पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पुनः उक्त भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया गया तथा उक्त प्लाट पर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

मंदिर निर्माण हेतु पर्चे छपवाये तथा मौके पर कुछ निर्माण सामग्री भी डलवाई गई । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 25.3.2021 के द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 212 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 अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने तीनों बिन्दुओं प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर कोई विवेचन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जबकि न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि न्यायालय तीनों बिन्दुओं पर विवेचन कर समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों एवं कानूनी प्रावधानों का विवेचन करते हुए प्रार्थना पत्र को निर्णित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने का आधार यह माना कि अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड में बहैसियत खातेदार दर्ज नहीं है परन्तु माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार नामांतकरण नहीं होने से किसी के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते है । गुलाबचंद के द्वारा दिनांक 14.12.1993 को सम्पति के बाबत् जो वसीयत हाल अपीलांट के पति के पक्ष में की गई उससे अपीलांट के पति को उक्त सम्पति में खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये थे इसके पश्चात् दिनांक 26.12.2019 को अपीलांट के पति ने पंजीकृत उपहार विलेख अपीलांट के नाम से निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा दिया जिससे वह समस्त खातेदारी अधिकार अपीलांट को प्राप्त हो गये तथा रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा जो पंजीबद्ध विलेख प्रस्तुत किया गया है वह पंजीकृत विलेख पश्चात्वर्ती विलेख है जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि जिस दस्तावेज के आधार पर हाल रेस्पो0 संख्या 1 ने अपना जवाब प्रस्तुत किया है उन दस्तावेजों के बाबत् एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 0078/21 दिनांक 14.3.2021 को अपराध अंतर्गत धारा 420, 406 भा0द0सं0 के तहत दर्ज की गई जिसका अनुसंधान विचाराधीन है । इसलिये उक्त पश्चात्वर्ती दस्तावेज प्रथम दृष्टया ही संदेहास्पद है । यह भी कथन किया कि राजस्थान धार्मिक भवन व स्थल अधिनियम 1954 की धारा 6 के तहत कोई भी व्यक्ति बिना कलक्टर की आज्ञा के किसी भी स्थल पर मंदिर का निर्माण नहीं करवा सकता है जबकि हाल में रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने जवाब में साफ तौर पर यह अंकित किया है कि वह उक्त सम्पति पर मंदिर निर्माण कार्य करना चाहता है । ऐसी स्थिति में भी रेस्पो0 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा तथ्यों एवं कानूनी प्रावधानों को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा वाद के निर्णय तक रेस्पो0 संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । भूखण्ड संख्या 11 जो किरानीपुरा गांव में पुराना खसरा संख्या 1852 तथा नया 1590 का एक भाग है जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है जो कपिल वस्तु कॉलोनी धोला भाटा, अजमेर में स्थित है । इस भूखण्ड पर रेस्पो0 संख्या 1 का कब्जा है तथा निर्माण किया हुआ है । इस भूखण्ड पर कभी भी अपीलांट का कब्जा नही रहा

है । खसरा नंबर 1852 जिसका नया नंबर 1590 बना है उसमें हीरालाल पुत्र रामदेव का 1/20 हिस्सा था और हीरालाल पुत्र रामदेव ने विधिवत् गवाहो के समक्ष एक मुख्तयारनामा दिनांक 28.12.1992 को घनश्यामसिंह पुत्र रामचंद चौधरी के पक्ष में निष्पादित किया था तथा जिसे बाद में विधिवत् नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराया था । उक्त मुख्तयारनामा कभी भी निरस्त नहीं किया गया है ना ही निरस्त हुआ है । इस मुख्तयारनामे के जरिये उक्त घनश्यामसिंह द्वारा विधिवत् पंजीकृत विक्रय पत्र के भूखण्ड का कब्जा रेस्पो0 संख्या 1 को संभला दिया था । गुलाबचंद चौहान के साथ कोई इकरारनामा दिनांक 14.12.1993 को अमरसिंह पुत्र सूरजमल ने नहीं किया था । तथाकथित इकरारनामा ना तो विधिवत् रूप से निष्पादित है और ना ही यह उचित स्टाम्प पर होकर पंजीकृत है। अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर अपीलांट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । गुलाबंचद का खसरा संख्या 1852 नया नंबर 1590 में 1/28 हिस्सा था । खसरा नंबर 1590 का रकबा 1–7–00 रहा है । जमाबंदी के अनुसार 1/8 हिस्सा अर्थात् 500 वर्गगज से ज्यादा नहीं हो सकता है । रेस्पो0 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा प्राप्त कर भूखण्ड पर निर्माण कर रहा है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश 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 । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र अपंजीकृत इकरारनामा संपूर्ण बैचान, मुख्तयारआम व वसीयतनामा एवं इकरारनामा संपूर्ण बैचान दिनांक 14.12.1993 के आधार पर पेश कर वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी/अपीलांट विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होने तथा कब्जा होने के संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है। अपीलांट प्रथम दृष्टया प्रकरण तथा सुविधा का संतुलन अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रही है । प्रार्थी को तथाकथित अपंजीकृत इकरारनामे से क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन तथ्यों का निर्धारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । रेस्पो0 ने विवादित आराजी पर कब्जा होने का कथन किया है यदि रेस्पो0 को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति अपीलांट के बजाय रेस्पो0 को होने की संभावना है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपने पक्ष में साबित करने में पूर्णतया असफल रही है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.3.2021 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.11.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर