न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—153/2021/225 (2021/153)

1. काना पुत्र स्व0 गुदड़, जाति राईका, निवासी करनोस, तहसील पीसांगन जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. पारस पुत्र पोलू,
2. सम्पू पुत्री पोलू,
3. पोखर पुत्र शम्भू,
4. हरजी पुत्र स्व0 गुदड़,
5. निम्बा पुत्र स्व0 गुदड़,
6. बाबू पुत्र स्व0 गुदड़,
7. गुमान पुत्र पोलू,
8. कालू पुत्र पोलू,
9. नेना पुत्र पोलू,
10. कम्मा पुत्र पोलू,

समस्त जाति राईका, निवासी करनोस, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 8.7.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 17/2021.

उपस्थितः—

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरूका, वकील अपीलांट ।
2. श्री शिवचरण शर्मा एवं श्री अजीतसिंह राठौड़ वकील रेस्पो0 संख्या 3 एवं 8.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 2 से 4 से 7 व 9 से 10 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 11.

निर्णय

दिनांकः— 21.12.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 8.7.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधी0न्याया0 में प्रतिवादी/अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 10 के विरूद्ध वाद वास्ते विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया साथ ही प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम करनोस, तहसील पीसांगन स्थित वर्तमान जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 जमाबंदी संवत् 2075 के खाता संख्या 132 के खसरा नंबर 855, 861, 863 कुल किता 3 कुल रकबा 0.52 है0 भूमि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 तथा

प्रतिवादी/अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 3 से 10 की संयुक्त खातेदारी भूमि होकर उक्त खातेदारी आराजी पर अपने–अपने हक हिस्से अनुसार संयुक्त काबिज काश्त चले आ रहे है । उक्त आराजी पर वादी का प्रत्येक इंच भूमि पर अपने हक हिस्से अनुसार समान अधिकार है । उक्त कृषि भूमियों का बिना विधिक विभाजन कराये भूमि के किसी विशेष भाग पर निर्माण करना एवं विशेष भू–भाग का विक्रय किया जाकर अपरिचित क्रेता को भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने का विधि के तहत किसी सहखातेदार को कोई हक व अधिकार नहीं है । इसके बावजूद प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 3 विशेष भू–भाग पर पत्थर डालकर नीवं खोद कर निर्माण करने पर आमादा है तथा आराजी को अजनीबी व्यक्ति को बैचान करने पर आमादा है । अतः वाद के विचाराधीन अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 8.7.2021 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्ष को इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया कि मूल वाद के निस्तारण तक अपने अपने वर्तमान कब्जे के अनुसार भवन व भूमि का उपयोग वाद के दायर होने से पूर्व तक जैसे करते थे वैसे ही करते रहे साथ ही कोई भी पक्षकार वादग्रस्त आराजी में नवीन निर्माण नहीं करे एवं जिस हिस्से पर अप्रार्थीगण ने दुकाने निर्मित की है उनका उपयोग अप्रार्थीगण सक्षम प्राधिकारी से संपरिवर्तन कराने के बाद ही करे । अधी0न्याया0 के इस निर्णय 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 अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने यह नहीं देखने में कानूनी भूल की है कि वादग्रस्त भूमि सहखातेदारी की भूमि है जिस पर विधिनुसार किसी भी सह खातेदार को उसके उपयोग उपभोग से पाबंद नहीं किया जा सकता है इसके बावजूद भी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को उसमें बने मकान आदि को उपयोग उपभोग लेने तथा अपीलांट को उसके हिस्से की भूमि पर बने मकानात आदि को उपयोग उपभोग बाद संपरिवर्तन के लेने का आदेश पारित किया है जो राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के विपरीत है । अधी0न्याया0 ने जानबूझकर अपीलांट को हानि पहुंचाने व अपने हक, हिस्से की भूमि को उपयोग में लेने से वंचित करने की नियत से अधिकारों का गलत उपयोग कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 ने राज0काश्त0अधि0 धारा 212 के मूल बिन्दुओं प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के तत्वों का बिना विवेचन, विश्लेषण किये आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र परिपक्व नहीं था तथा पक्षकारों को नोटिस तामील नहीं हुए न ही जवाब आदि लिये गये थे केवल मात्र रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को लाभ पहुंचाने की नियत से आदेश पारित किया है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र के विचारण रहते मौका रिपोर्ट तलब नहीं की जा सकती थी तथा फैसल शुमार होने के बाद भी मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाई जा सकती थी । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थना पत्र निर्णित करते हुए मौका रिपोर्ट मंगाने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध है । खातेदार काश्तकार को उसकी खातेदारी भूमि में रहवास हेतु मकान व अपने जीवकोपार्जन का पूरा अधिकार है एवं उसे पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने पक्षकार द्वारा चाहे अनुतोष से बाहर जाकर आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 एवं 8 ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजी पर बनी दुकानों बाबत् विवाद होने पर अधी0न्याया0 द्वारा प्रशासनिक कार्यवाही कर विवादित को शांत किया गया था । अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष को अपने अपने वर्तमान कब्जे के अनुसार भवन व भूमि का उपयोग वाद के दायर होने से पूर्व तक जैसे करते थे वैसे करते रहे साथ ही कोई भी पक्षकार वादग्रस्त आराजी पर नवीन निर्माण नहीं करे एवं जिस हिस्से पर अप्रार्थीगण ने दुकाने बना रखी है उसका उपयोग अप्रार्थीगण सक्षम प्राधिकारी से संपरिवर्तन कराने के बाद ही कर सकेगें संबंधी आदेश पारित किये है जो विधिसम्मत् है । क्योंकि किसी भी खातेदार को कृषि भूमि पर व्यावसायिक कार्य हेतु भूमि का बिना संपरिवर्तन कराये दुकानें निर्माण करने का अधिकार नहीं है । कृषि भूमि पर राज्य सरकार द्वारा अपनी जोत में मकान निर्माण की जारी छुट से ज्यादा भाग पर निर्माण का अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने मौके की वास्तविक स्थिति एवं भौतिक निरीक्षण उपरांत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अपीलांट द्वारा विवादित भूमि के विशेष भू–भाग पर बिना संपरिवर्तन के दुकानों का निर्माण करवाया गया है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था । विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजियात है जिसका विधिक विभाजन कराये बिना किसी भी पक्षकार को विशेष भू–भाग पर निर्माण एवं परिवर्तन करने का विधिक अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का परीक्षण उपरांत अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं 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 । विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है । पक्षकारान ने पारिवारिक बंटवारे के अनुसार अपने–अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करना अवगत कराया है । विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की आराजियात है जिसका विधिवत् विभाजन बाद साक्ष्य मूल वाद में किया जावेगा तब तक अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष को वाद दायरी से पूर्व की स्थिति बनाये रखने तथा नवीन निर्माण करने हेतु पाबंद किया है साथ ही अप्रार्थीगण द्वारा बिना संपरिवर्तन कराये दुकाने निर्मित करने से उनके संपरिवर्तन से पूर्व उपयोग उपभोग नहीं करने हेतु अप्रार्थीगण को पाबंद किया है । अधी0न्याया0 का उपरोक्त आदेश विधिसम्मत् आदेश 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 उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.7.2021 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.12.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर