न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—16/2021/225 (2021/16)

1. भूरे खां पुत्र भाउ,
2. निजाम खां पुत्र भाउ,
3. इब्राहिम खां पुत्र भाउ,
4. साबूदीन पुत्र हासम खां,
5. गुलफाम पुत्र हासम खां,
6. हकीम खां पुत्र हासम खां,
7. शकूर पुत्र बददू खां,

समस्त जाति मुसलमान, निवासी बिंजोलाव, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. बशीर खां पुत्र बददू खां, जाति मुसलमान, निवासी बिंजोलाव, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
2. शाखा प्रबंधक, पंजाब नेशनल बैंक शाखा, दूदू, जिला जयपुर ।
3. शाखा प्रबंधक, एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा, बगरू, जिला जयपुर ।
4. शाखा प्रबंधक, यूका बैंक शाखा, दूदू, जिला जयपुर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।
6. रफीक पुत्र हासम खां, जाति मुसलमान, निवासी बिंजोलाव, तहसील दूदू जिला जयपुर ।
7. संगीता गुप्ता पत्नि गोविन्द कुमार गुप्ता, जाति महाजन, निवासी डी—1, हाथी बाबू मार्ग, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 25.9.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 55/2018.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री एजाज अहमद, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
3. श्री विजयसिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री हिमांशु शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 3.
5. श्री मोहित सोनी, वकील रेस्पो0 संख्या 4.
6. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 5.

निर्णय

दिनांकः— 28.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी दूदू के आदेश दिनांक 25.9.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. अप्रार्थी संख्या 1 बशीर खां पुत्र बददू खां ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद बाबत् तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का अपीलांटस एवं अन्य अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया जिसके साथ राज0काश्त0अधि0 की धारा 212 का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के खाता संख्या 135 के खसरा नंबर 126 से 12, , 322, 660, 661, 662, 691, 692, 693, 695, 699, 838, 839, 840, 911/2155, 912, 915, 916, 918, 919, 925, 953, 954, 955, 956, 1020, 1021, 1022, 1026, 1027, 1074, 1075, 1076, 1077, 1681, 1682, 1683, 1684/2153, 1688/2154, 1689, 1694, 1695, 2054, 2055, 2101, 2010, 2111 कुल किता 53 कुल रकबा 16.500 है0 एवं आराजी खाता संख्या 136 के खसरा नंबर 572, 611/2116, 615, 616, 635, 636, 637, 638, 639, 642, 643, 644, 645, 646, 647 कुल किता 15 कुल रकबा 7.6300 है0 भूमि वाके ग्राम बिंजोलाव तहसील दूदू, जिला जयपुर में स्थित है जिसके सायल एवं गेर सायल संख्या 1 से 9 मुताबिक जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार अपने–अपने हिस्से के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है एवं काबिज रहकर काश्त करते है । उपरोक्त आराजियात अविभाजित है । आराजियात का विधिवत् तकासमा नहीं होने के कारण अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 8 हमेशा प्रार्थी के हिस्से की आराजी से बेदखल कर दूदू–नरैना मुख्य सड़क पर स्थित रोड़ फ्रन्ट वाली जमीन पर कब्जा काश्त व पुख्ता निर्माण करने हेतु निर्माण सामग्री डाल दी है एवं पुख्ता निर्माण करने पर आमादा है । तुलनात्मक रूप से प्रार्थी के हिस्से की आराजी अप्राथी संख्या 1 लगायत 8 के हिस्से की आराजियात से काफी उन्नत एव उपजाऊ हो गयी है इसलिये अप्रार्थी संख्या 1 से 8 आराजियात का विधिवत् तकासमा नहीं करना चाहते है एवं बिना तकासमा ही निर्माण करने एवं बैचान करने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित आराजियात में बिना तकासमा किसी प्रकार का निर्माण न स्वंय करे न अन्य से करावे न प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलदांजी करे, न आराजी का बिना तकासमा कराये किसी दीकर व्यक्ति को रहन, बेय, मुन्तकिल विक्रय आदि करे तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 25.9.2018 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 कास प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का आदेश पारित किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में 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 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि पक्षकारान के मध्य दिनांक 29.6.1994 को आपस में बाहमी बंटवारा हो गया और उसके अनुसार पक्षकार अपने–अपने हिस्से पर काबिज है तथा मौके पर स्वंय रेस्पो0 संख्या 1 ने खसरा नंबर 956 ग्राम बिंजोलाव में सहमती देकर पुख्ता निर्माण करवाया है तथा विद्युत कनेक्शन व नल

कनेक्शन लेकर परिवार सहित निवास कर रहे है तथा खसरा नंबर 956 का अप्रार्थी अपीलांट 1 से 7 एवं खसरा नंबर 953 का रेस्पो0 सायल एव गैर सायल संख्या 9 रेस्पो0 के हक में है और उस पर दोनों पक्षकार निवास कर रहे है इसलिये उपरोक्त दोनों खसरा नंबरान को छोड़ते हुए अन्य समस्त खसरा नंबरान के बाबत् बंटवारा किया जाना न्यायिक एवं आवश्यक भी था परन्तु इस प्रकार से कभी भी यह आदेश नहीं दिया जा सकता कि उपरोक्त आराजी पर सायल के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करे जबकि सायल रेस्पो0 का उक्त खसरा नंबर 956 पर किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है । धारा 212 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु तय किया जाना आवश्यकता होता है परन्तु हस्तगत प्रकरण मे अधी0न्याया0 ने उपरोक्त तीनों ही मुख्य बिन्दुओं को नजरअदांज करते हुए निर्णय पारित किया है जो धारा 212 में दिए गए मुख्य घटकों के विरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र एवं उनके साथ प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं मौखिक साक्ष्यों का पूर्ण रूप से विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित करना चाहिये किन्तु इस प्रकरण में अधी0न्याया0 ने किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब का कोई भी अंकन अपने निर्णय में नहीं किया है बल्कि सरसरी तौर पर नॉन स्पीकिंग आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने पक्षकारों के मध्य की लिखावट दिनांक 29.6.1994 जो पंच पटेलों एवं समाज के प्रतिष्ठित लोगों द्वारा आपसी बंटवारा करते हुए तहरीर करवाई थी जिसके आधार पर ही पक्षकारान मौके पर काबिज है और उसी अनुसार कार्य करवा कर निवास कर रहे है परन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त तथ्य का अपने निर्णय में कोई विवेचन अथवा विश्लेषण नहीं किया इसलिये भी अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है । विवादित आराजियात सभी पक्षकारान की सहखातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजियात है जिस पर सभी पक्षकारों का समान हक व हिस्सा होता है इसके बावजूद अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित करना कि प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की दखलदांजी नहीं करे जबकि मौके पर कोई विशिष्ट भू–भाग पर कब्जे की बात ही नहीं है और यदि विशिष्ट भू–भाग की बात है तो सभी पक्षकारों का अपने–अपने हिस्से अनुसार कब्जा है और उसी पर काबिज है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर पाबंद करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय की पूर्व में प्रार्थीगण को जानकारी तो थी किन्तु प्रार्थीगण यही समझते रहे कि विचारण न्यायालय ने मौके व राजस्व अभिलेख की यथास्थिति रखी है परन्तु जब रेस्पो0 बशीर खां ने मौके पर प्रार्थीगण के साथ जबरन विवाद शुरू किया तथा मौके से बेदखल करने की कार्यवाही करने लगता तो प्रार्थीगण ने कहा कि उपरोक्त आराजी पर मौके रिकार्ड की यथावत् स्थिति का आदेश है इसलिये तुम किसी प्रकार की कार्यवाही नही कर सकते इस पर रेस्पो0 संख्या 1 ने उपरोक्त भूमि स्वंय की बता कर प्रार्थी के निवासी में अनावश्यक बाधा उत्पन्न करने की कोशिश की तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने दिनांक 2.12.2020 को प्राप्त हुई जिसे लेकर प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता से अजमेर जाकर संपर्क किया जिन्होंने निर्णय की प्रति मांगी जिस पर प्रार्थी पुनः अपने गावं गया तथा अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन वाद की

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

नकल दिनांक 5.1.2021 को प्राप्त कर दिनांक 15.1.2021 को अजमेर आया तथा अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि रेस्पो0 एवं अपीलांटस की संयुक्त खातेदारी की आराजियात ग्राम बिंजोलाव तहसील दूदू में अवस्थित है तथा राजस्व रिकार्ड में संयुक्त खातेदारी एवं सह–काश्तकारी में आज दिवस तक दर्ज चली आ रही है जिसका आज दिवस तक विधिक विभाजन नहीं हुआ है । प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा मौके पर पुख्ता निर्माण करने हेतु निर्माण सामग्री डाल दी है तथा पुख्ता निर्माण करने पर आमादा होने से अधी0न्याया0 ने अपीलांटस/अप्रार्थीगण के विरूद्ध मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं वादग्रस्त आरायिजात का अन्यंत्र बय–बेचान अथवा हस्तातरंण नहीं किये जाने हेतु ताफैसला मूल वाद पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । वादग्रस्त आराजियात का न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है । आंशिक खसरा नंबर 953 एवं 956 का मौखिक बंटवारा हो रखा है जिस पर उक्त पक्षकारान आवास निवास कर रहे है जबकि संपूर्ण वादग्रस्त आराजियात अविभाजित है । वादग्रस्त आराजियात में प्रत्येक खातेदार काश्तकार का प्रत्येक इंच की भूमि पर बराबर हक व हिस्सा है । अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी भूमि पर निर्माण कार्य करने पर आमादा होने पर अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । बहस में यह भी निवेदन किया कि अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के निर्णय के उपरांत ढाई वर्ष की मियाद बाहर अपील पेश की है तथा विलंब के भी समुचित कारण अंकित नहीं किये है जिससे अपील मियाद बाहर होने से भी चलने योग्य नहीं है ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । न्यायहित में अपीलांटस को प्रकरण के गुणावगुण सुना जाना उचित समझते है। अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजियात अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसका विधिवत् विभाजन नहीं हुआ है । बिना विभाजन के संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजियात के किसी विशेष भू–भाग का बेचान, हस्तातंरण अथवा विशेष भू–भाग पर निर्माण आदि कानूनन नहीं किया जा सकता है। अविभाजित आराजियात में प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच पर समान हक व अधिकार होता है । प्राथी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया है जो विचाराधीन है। उक्त वाद के विचाराधीन रहते यदि संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजियात के किसी विशेष भू–भाग का बेचान, हस्तातंरण किया जाता है अथवा निर्माण आदि किया जाता है तो पक्षकारान के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । पक्षकारान के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता नहीं बढ़े इन्हीं सब तथ्यों को ध्यान में रखकर अप्रार्थीगण/अपीलांटस को वाद के निर्णय तक विवादित आराजियात को अन्यंत्र बैचान, हस्तातंरण इत्यादि नहीं करने तथा प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलदांजी नही करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से

पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अधी0न्याया0 के आदेश में हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 55 /2018 में पारित निर्णय दिनांक 25.9.2018 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 28.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर