न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—35/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/35)

1. जगदीश, पुत्र श्री मिश्रीलाल, जाति गुर्जर, निवासी भांवता, उप तहसील सराधना, तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये कार्यालय तहसीलदार, जिला अजमेर।
2. गोविन्द पुत्र श्री मिश्रीलाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भांवता, उप तहसील सराधना, तहसील व जिला अजमेर।
3. सजना पत्नी श्री कैलाश सिंह पुत्री श्री मिश्रीलाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम डुगरिया, तहसील व जिला अजमेर।
4. श्रीमती शांति देवी पत्नि श्री मदनलाल
5. जयसिंह पुत्र मदनलाल
6. कालू पुत्र मदनलाल
7. मदन सिंह पुत्र मदनलाल
8. राजी देवी पत्नी किशनलाल
9. अमरचंद पुत्र किशनलाल
10. धर्मवीर पुत्र किशनलाल
11. भंवरलाल पुत्र श्री छीतर
12. सूरजमल पुत्र श्री छीतर
13. गोपाल पुत्र छीतर
14. मेवाराम पुत्र गंगाराम
15. हालुराम पुत्र गंगाराम
16. छोटू पुत्र गंगाराम
    सभी जातियान गुर्जर, निवासी ग्राम भांवता, उप तहसील सराधना, तहसील व जिला अजमेर।
17. सीता पत्नी हनुमान सिंह पुत्री मदनलाल, निवासी लाडपुरा, तहसील व जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलेक्टर, अजमेर विरूद्ध आदेश दिनांक 17.09.2019 राजस्व वाद संख्या 84/2016.

उपस्थितः—

1. श्री अभिषेक शर्मा, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 01.
3. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 17 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 18.07.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 84/2016 में पारित आदेश दिनांक 17.09.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल अपीलांट व रेस्पोडेंट 2 लगायत 17 ने एक वाद वास्ते उदघोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, उसके साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जा0दी के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी जिसके साबिक खसरा नम्बर 2565 रकबा 18 बीघा है जिसके हाल खसरा नम्बर 3094 रकबा 0.04 है0 खसरा नम्बर 3096 रकबा 0.16 है0 खसरा नम्बर 3096/3565 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 3097 रकबा 0.13 है0 खसरा नम्बर 3098 रकबा 0.15 है0 खसरा नम्बर 3099 रकबा 0.07 है0 खसरा नम्बर 3100 रकबा 0.12 है0 खसरा नम्बर 3100/3924 रकबा 0.01 है0 खसरा नम्बर 3101 रकबा 0.34 है0, खसरा नम्बर 3103 रकबा/0.22 है0 खसरा नम्बर 3105 रकबा 0. 25 है0 खसरा नम्बर 3105/3922 रकबा 0.01 है0 खसरा नम्बर 3106 रकबा 0.97 है0 खसरा नम्बर 3106/3923 रकबा 0.01 है0 है। विवादित आराजी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा रामनिवास पुत्र मोहनलाल, जाति सुनार ने प्रार्थीगण 1 से 9 के पूर्वज तथा 10 से 17 को विक्रय की थी एंव विक्रय के पश्चात जरिए नामांतरण संख्या 48 दिनांक 19.10.1987 के द्वारा वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 में अंकन किया गया था। क्रय की दिनांक से ही प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे है तथा प्रार्थीगण के अतिरिक्त उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति का कोई कब्जा काश्त नहीं है जबकि भू-प्रबंध अधिकारियों/कर्मचारियों के द्वारा जमाबंदी संवत 2072 से 2075 में पुनः रामनिवास पुत्र मोहनलाल का नाम खाते में दर्ज कर दिया गया जिसको करने का उनको कोई अधिकार नहीं था। इसलिए हाल रेस्पोडेंट संख्या 1 को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 को जरिए सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया तथा निवेदन किया कि रामनिवास पुत्र मोहनलाल सुनार का नाम गैर खातेदारी में अंकित है तथा प्रार्थी अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। जिस पर उभय पक्ष की बहस सुनने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय, अजमेर द्वारा दिनांक 17.09.2019 को प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 84/2016 में पारित आदेश दिनांक 17.09.2019 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 2 से 17 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस स्थिति पर गौर नहीं किया कि जब हाल अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 17 का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज हो चुका था तो राजस्व कर्मचारियों को पुनः उक्त नामांतरण को निरस्त कर राजस्व रिकार्ड में रामनिवास पुत्र मोहनलाल सोनी का नाम दर्ज करने का अधिकार नहीं था। राजस्व कर्मचारियों को राजस्व रिकार्ड में हुए अंकनों को केवल मात्र रिपीट करने का अधिकार होता है उनमें बदलाव केवल मात्र न्यायिक आदेश अथवा विरासत के जरिए ही किया जा सकता है। परंतु प्रस्तुत प्रकरण में राजस्व कर्मचारियों ने बगैर किसी न्यायिक आदेश के पुनः राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

CamScanner

रिकार्ड में रामनिवासी वल्द मोहनलाल जाति सुनार का नाम अंकित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नामांतरण दिनांक 19.10.1987 संख्या 48 में किए गए अंकन के अनुसार खातेदारी अधिकार रामनिवास को प्राप्त हो चुके थे तथा कॉलम संख्या 16 के अनुसार खातेदारों ने सम्पूर्ण रकबे का बेचान कर दिया और क्रेता का मौके पर कब्जा है। जिससे यह सिद्ध होता है कि बेचान से पूर्व रामनिवास को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके थे एवं कब्जा भी बरवक्त बेचान क्रेतागण को अर्थात प्रार्थी संख्या 1 से 9 के पूर्वज व 10 से 17 को सम्भला दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया प्रकरण पूर्ण रूप से सिद्ध था क्योंकि प्रार्थीगण के द्वारा उक्त भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी जिसका अंकन भी जरिए नामांतरण राजस्व रिकार्ड में हो चुका था एवं उक्त विक्रय पत्र किसी भी प्रकार से अवैध नहीं था एव ना ही किसी न्यायालय के द्वारा शून्य घोषित किया गया था तथा कब्जा भी विक्रय की दिनांक से क्रेतागण/प्रार्थीगण का था। अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया है, जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत के अनुसार रिकार्ड पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों का विवेचन करने के पश्चात ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। जिसके विपरीत जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 17.09.2019 पारित किया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 84/2016 में पारित आदेश दिनांक 17.09.2019 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि वर्णित आराजी प्रार्थीगण के विक्रेता रामनिवास पुत्र मोहनलाल सुनार के नाम गैरखातेदारी में अंकित है। प्रार्थना पत्र राजस्व रिकार्ड की स्थिति के प्रतिकूल होने से तथा राजस्व रिकार्ड में अंकित गैर खातेदारी प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया जो कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। प्रार्थीगण द्वारा किए गए कथन असत्य होने से प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में भी तीनों बिंदु वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में पाए गए जो इस प्रकार है प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी द्वारा ग्राम भांवता स्थित विवादित आराजी को अपनी कृषिशुदा आराजी होना अंकित किया गया है। प्रार्थीगण के द्वारा जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र आराजी को क्रय किया जाना दर्शाया है जबकि प्रकरण में विक्रय पत्र की दिनांक भी अंकित नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वर्किंग जमाबंदी के अनुसार आराजी गैर खातेदारी दर्ज है। विधि अनुसार गैर–खातेदार को भूमि विक्रय किए जाने का अधिकार ही नहीं था ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य है जिसके आधार पर प्रार्थी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है जबकि वर्तमान जमाबंदी अनुसार ही रामनिवास के नाम गैर खातेदारी दर्ज है तथा कब्जे बाबत प्रार्थी द्वारा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टतया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत नहीं होता। सुविधा का संतुलन चूंकि गैर खातेदारी भूमि को हस्तानान्तरण का अधिकार विक्रेता को नहीं था अतः भूमि गैर खातेदारी की होने के कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अतः

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

तीनों बिंदु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में स्वीकार किए गए व प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम को अस्वीकार कर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट 2 लगायत 17 ने एक वाद वास्ते उदघोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, उसके साथ एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जा0दी के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 को जरिए सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि रामनिवास पुत्र मोहनलाल सुनार का नाम गैर खातेदारी में अंकित है तथा प्रार्थी अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। जिस पर उभय पक्ष की बहस सुनने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.09.2019 में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। हमारे द्वारा पत्रावली का गहन अध्ययन करने पर हमने पाया कि विवादित आराजीयात के विक्रेता रामनिवास पुत्र मोहनलाल सुनार के नाम गैर–खातेदारी में अंकित है व गैर खातेदार को भूमि का हस्तांतरण का अधिकार विक्रेता को नहीं था। अतः भूमि गैर खातेदारी की होने के कारण अपीलांट द्वारा कहे गए कथनों के संदर्भ में अपीलांट द्वारा कब्जे बाबत कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा ग्राम भांवता स्थित विवादित आराजी को अपनी कृषिशुदा आराजी होना अंकित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा विवादित आराजीयात को पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया जाना दर्शाया गया है परंतु प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र में कहीं पर भी दिनांक अंकित नहीं हैं। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र प्रारंभ से ही शून्य था चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वर्किंग जमाबंदी आराजी गैर खातेदारी दर्ज है और चूंकि भूमि गैर खातेदार को भूमि विक्रय किए जाने का कोई अधिकार नहीं था। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी अनुसार रामनिवास के नाम गैर खातेदारी दर्ज है तथा अपीलांट द्वारा कोई और प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलांट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 17 के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण सिद्ध नहीं होता है तथा कब्जा प्रमाणित नहीं होने से सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम के प्रमुख तीन बिन्दु क्रमशः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का विस्तृत विवेचन कर प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया गया है, जिसमें किसी प्रकार प्रक्रियात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत है। अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य पायी जाती हैं।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर मुख्यालय, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 84/2016 में

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

पारित आदेश दिनांक 17.09.2019 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 18.07.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर