न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—11/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/11)

1. सांवरलाल गुर्जर पुत्र कालूराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी गुर्जर मोहल्ला ग्राम नायकी तहसील केकड़ी, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. लटूरन पत्नी अनारदीन जाति मुसलमान फकीर, निवासी कादेडा तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
2. शहनाज पुत्री अनारदीन पत्नी रईस जाति मुसलमान निवासी सावर तहसील केकडी जिला अजमेर।
3. घीसी पत्नी जमाल उर्फ जमालददीन
4. इमामुददीन पुत्र जमाल उर्फ जमालददीन
   दोनों जाति मुसलमान फकीर, निवासी कादेडा तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
5. मदीना पत्नी इकबाल पत्री जमाल उर्फ जमालददीन निवासी गेगल तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
6. हसीना पत्नी शराफत पुत्री जमाल उर्फ जमालददीन निवासी चौसला कॉलोनी तहसील विजयनगर जिला अजमेर।
7. केलाश पुत्र लादूराम जाति तेली निवासी कादेडा तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
8. दीपक कुमार पुत्र राजेन्द्र प्रसाद जाति महाजन निवासी कादेडा तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी जिला अजमेर।
10. उप—पंजीयक केकड़ी जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 04.10.2021 उपखण्ड अधिकारी केकड़ी, राजस्व प्रकरण संख्या 10/2021

उपस्थितः—

1. श्री वीरेंन्द्र सिंह पंवार, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री शिव प्रकाश, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 04.
3. श्री मनोज आचार्य, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3, 5, 6.
4. श्री लव प्रताप, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 8.
5. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 9, 10.
6. रेस्पोडेंट संख्या 7 अनुपस्थित.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः—06.02.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 10/2021 में पारित आदेश दिनांक 04.10.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88,53,188 व 208 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया एवं वाद के साथ कथनों के आधार पर 212 का प्रार्थना पत्र पेश किया और मूल वाद के विचाराधीन रहने तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने का निवेदन किया। जिस पर दावा व धारा 212 का प्रार्थना दिनांक 17.8.2021 को दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी किए एवं रेस्पोडेंट/प्रतिवादी को अंतरिम निषेधाज्ञा से पाबंद कर मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश पारित किए जिस पर दिनांक 4.10.2021 को प्रतिवादी/रेस्पोडेंट ने उपस्थित होकर राजस्व रिकार्ड में निर्णय व डिक्री दिनांक 23.7.2021 की पालना करवाए जाने के लिए राजस्व रिकार्ड की हद तक स्थगन आदेश निरस्त किए जाने का निवेदन किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी ने आदेश दिनांक 4.10.2021 पारित कर विवादित आराजीयात के रिकार्ड की हद तक जारी स्थगन आदेश निरस्त कर दिया। जिससे रेस्पोडेंट अविधिक आदेश की पालना करवा कर अपीलांट/वादी के वाद प्रस्तुत करने के उदेश्य को ही समाप्त करना चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 10/2021 में पारित आदेश दिनांक 04.10.2021से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 7 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि वादी के अभिभाषक ने वादी को हर तारीख पेशी पर नहीं आने व आवश्यकता होने पर बुलाने का आश्वासन दे रखा था। जिस कारण वादी/अपीलांट दिनांक 4.10.2021 को पेशी पर नहीं गया और उक्त प्रकरण की जानकारी वादी को नहीं हो पाई और वादी के अभिभाषक ने भी उक्त निर्णय की जानकारी समय पर नहीं दी। क्योंकि दिनांक 4.10.2021 को पत्रावली आदेश हेतु रिजर्व की गई जिसमें आगामी पेशी नहीं दी गई एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण में निर्णय किए जाने के बाद वादी के अभिभाषक को भी सूचित नहीं किया। जिससे प्रकरण की जानकारी वादी के अभिभाषक को भी नहीं हो पाई जब प्रतिवादी/रेस्पोडेंट ने आदशे दिनांक 23.7.2021 की पालना किए जाने के प्रयास किए जाने पर एवं वादी/अपीलांट द्वारा अपने खाते की नकल निकलवाई और अभिभाषक नियुक्त कर मुकदमे की जानकारी करी तब आदेश दिनांक 23.7.2021 की जानकारी हुई एवं वादी द्वारा स्वयं द्वारा प्रस्तुत वाद में प्रस्तुत धारा 212 के प्रार्थना पत्र के बारे में जानकारी करी तो वादी/अपीलांट को उक्त पत्रावली

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

में निर्णय होने की जानकारी हुई जिस पर दिनांक 26.12.2021 को न्यायालय में उपस्थित होकर उक्त निर्णय की प्रति हेतु आवेदन किया एवं दिनांक 29.12.2021 को नकल प्राप्त होने पर उक्त आदेश की जानकारी हुई तत्पश्चात अपील तैयार करवाकर आज जानकारी से अंदर मियाद प्रस्तुत कर रहा है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने सभी पक्षकरों को उपस्थित होने का अवसर ही नहीं दिया केवल प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1–6 के उपस्थित होकर ऐतराज नहीं करने के आधार पर अविधिक निर्णय पारित कर दिया जबकि प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 को अपना पक्ष रखने का अवसर ही नहीं मिला। उपखण्ड अधिकारी को धारा 212 पर अंकित निर्णय पारित करते समय सम्पूर्ण दस्तावेजों का अवलोकन कर धारा 212 का प्रार्थना पत्र या तो पूर्ण रूप से स्वीकार करना चाहिए था, या फिर 212 का प्रार्थना पत्र सम्पूर्ण निरस्त करना चाहिए था। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी ने मौके की यथास्थिति बनाए रखने व रिकार्ड में परिवर्तन करने के आदेश पारित कर दिए। धारा 212 के प्रार्थना पत्र में कब्जे को प्राथमिकता दी जाती है और उपखण्ड अधिकारी ने मौके की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश जारी कर वादी का कब्जा काश्त होना माना हैं ऐसे में धारा 212 का प्रार्थना पत्र पूर्ण स्वीकार कर वादी के पक्ष में निर्णय पारित करना चाहिए था। वादी विवादित आराजीयात में 1/5 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है और विवादित आराजीयात का आज दिनांक तक विधिक बंटवारा नहीं किया गया है इसलिए उक्त आराजीयात का बंटवारा किए जाने हेतु उक्त वाद प्रस्तुत किया गया है जिससे विवादित आराजीयात को सुरक्षित किया जाना न्यायोचित है। अंतिम डिक्री दिनांक 23.7.2021 वादी को पक्षकार बनाए बगैर व अपीलांट को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना पारित की गई जबकि वादी विवादित आराजीयात का सदभाविक क्रेता होकर विवादित आराजीयात पर काबिज काश्त है। आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के खिलाफ होकर निरस्त योग्य है। विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 151 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पहले ही प्रतिवादी संख्या 2 साबुद्दीन फौत चुका था और उसके विरासत का नामांतरण उसके पुत्र फकरूद्दीन के नाम दर्ज हो चुका था और फकरूदीन ने उक्त भूमि का बेचान भी अपीलांट को कर दिया। इस प्रकार उपरोक्त प्रकरण में बनाए गए पक्षकार साबुद्दीन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पहले ही फौत हो चुके थे जिनकी वारिसान का नाम राजस्व रिकार्ड में भी तहसीलदार द्वारा जरिए नामांतरण दर्ज कर दिए गए थे इस प्रकार वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 को उक्त पक्षकार की मृत्यु हो जाने की पूख्ता सुचना थी फिर भी रेस्पोडेंट 1 वादी द्वारा न्यायालय के समक्ष उपरोक्त तथ्यों को प्रकट नहीं किया इस प्रकार न्यायालय द्वारा पारित आदेश मृतक के विरूद्ध पारित आदेश है। फिर भी विचारण न्यायालय ने उक्त आदेश दिनांक 23.7.2021 की पालना किए जाने हेतु स्थगन आदेश निरस्त कर दिया। विवादित भूमि साबुद्दीन के पुत्र फकरूदीन ने अपीलांट को दिनांक 12.3.2021 को बेचान कर दी थी और बेचान किए जाने के बाद विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त भी हो

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

गया था। जिसकी जानकारी वादी संख्या 1 को थी। इस प्रकार वादी संख्या 1 ने पूर्णतया जानकारी में होने के बाद भी आदेश दिनांक 23.7.2021 पारित करते समय अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया इस प्रकार आवश्यक पक्षकार को पक्षकार बनाए बिना ही न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। मुस्लिम विधि में गोद लेने का कोई नियम व प्रावधान नहीं है और ना ही सक्युलर विधि के अनुसार वादी के पास कोई विधिक गोद नामा था। इस प्रकार वादी विवादित आराजीयात में से हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गैरकानूनी रूप से पारित डिक्री के आधार पर वादी का वाद डिक्री मान कर जांच रिपोर्ट बाबत तहसीलदार को लिख दिया। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी ने ना तो साबुद्दीन के वारिसान को और ना ही अपीलांट को विभाजन प्रस्ताव के संबंध में कोई नोटिस दिया और ना ही इस विभाजन प्रस्ताव की कोई जानकारी अपीलांट को हुई एव ना ही आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 10/2021 में पारित आदेश दिनांक 04.10.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब/बहस में कथन किया कि उपरोक्त धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वयं अपीलांट द्वारा ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था एवं उपखण्ड अधिकारी, केकड़ ने दिनांक 4.10.2021 को दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 4.10.2021 को मौके की यथास्थिति बनाए रखने बाबत हम अप्रार्थीगण को पाबंद किया था ऐसी स्थिति में विपक्षी द्वारा यह कहना कि दिनांक 4.10.2021 के आदेश की जानकारी नहीं है झूठा तथ्य अंकित किया गया है तथा साथ ही झूठा शपथ पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है क्योंकि पूर्व में भी विपक्षी के पक्ष में दिनांक 17.8.2021 को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी जो कि न्यायालय की फर्द अहकाम से पूर्णतया स्पष्ट है इसके बावजूद भी विपक्षी ने जो प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का पेश किया है उसमें कथन अंकित किया है कि दिनांक 4.10.2021 को पत्रावली आदेश हेतु रिजर्व रखी गई जबकि फर्द अहकाम से उपरोक्त कथन कतई साबित नहीं है। इसी प्रकार बाकी कथन जानकारी होने बाबत कतई अस्त्य एवं निराधार होने से विपक्षी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन झूठे है। अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए जो सदभाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट का धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने जवाब/बहस पर कथन किया कि आराजी प्रश्नगत का बंटवारा अधीनस्थ न्यायालय से किया जाकर अंतिम डिक्री दिनांक 23.7.2021 को जारी कर दी गई जिसके अनुसार राजस्व रिकार्ड में पक्षकारान के नाम खाताकायमी व लगान कायमी की जानी है किंतु इस हस्तगत प्रकरण में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश प्रभावी रहने से अंतिम डिक्री की पालना नहीं हो पा रही है। अतः इस अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज किया जावे प्रार्थी के 1/5 हिस्से से अप्रार्थीगण को कोई एतराज नहीं है। अतः मौके की यथास्थिति

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

बनाई रखी जावे किंतु रिकार्ड की यथास्थिति हटा दी जावे ताकि अप्रार्थी अंतिम डिक्री दिनांक 23.7.2021 की पालना कर सके। अपीलांट/वादी को वाद प्रस्सतुत करने का विधिक अधिकार नही है। अपीलांट/वादी का वाद सम्पति अन्तारण अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार पोषणीय नही है। वाद लम्बित रहते हुआ अन्तरण अवैध है व प्रारम्भ से ही शून्य है। रेस्पोडेन्टस विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिनको जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। अतः न्यायालय से अनुरोध है, कि अपील अपीलांटस को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

9. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से ऐसी स्थिति में उपरोक्त कारणों से अपीलांट का धारा 5 का प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

10. हमने पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अपीलांट का विवादित आराजी पर 1/5 हिस्सा है जो उनके नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी की मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये है उक्त आदेश से अपीलांट को किसी प्रकार अपूरणीय क्षति कारित नहीं होती है, क्योंकि अपीलांट ने अपील में अपने कथन किया है कि विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का ही है। रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है को प्रार्थी/अपीलांट ने जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया है। अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जो जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है जैसे मान्नीय राजस्व मण्डल ने अपने आदेश आर.आर.टी.2014 (1) पेज 523 में प्रतिपादित किया है। अपीलांट ने अपने हक अधिकारों बाबत् विचारण न्यायालय में पृथक से दावा अन्तर्गत बंटवारा एवं उद्घोषणा हेतु प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें अपीलांट के हक, अधिकार एवं बंटवारा होना उसमें तय हो जायेगें। विवादित आराजी में अपीलांट का 1/5 हिस्सा है तथा शेष रेस्पोडेन्टस के हिस्से में है। अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को देखा जाना होता है।विवादित आराजी के अधिकारों का निर्धारण तो मूल वाद में साक्ष्य उपरान्त ही होगा। यदि रेस्पोडेन्टस को पाबंद किया जाता है तो अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्टस को ही होगी। प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन अपीलांट के पक्ष में ना होकर रेस्पोडेन्टस के पक्ष में पाया जाता है। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

11. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 10/2021 में पारित आदेश दिनांक 04.10.2021 को यथावत रखे जाने के आदेश प्रदान किए जाते है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 06.02.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर