न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः—111/2022/225आर.टी.एक्ट (2022/111)

1. देवी सिंह पुत्र नानू सिंह जाति रावत निवासी ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 06.04.2022 अंतर्गत प्रकरण संख्या 46/2021.

उपस्थितः—

1. श्री एन.एस.राजावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1.
3- श्री हरि सिंह एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—04.08.2022

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 46/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.04.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा एक राजस्व वाउ अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष इन कथनो के साथ प्रस्तुत किया गया कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नम्बर 434 जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 602 तथा वर्तमान खसरा नम्बर 959 रकबा 02.3100 है. में से 02—10—10 बीघा भूमि पर अपीलांट/प्रार्थी अपने पूर्वजों के समय से अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.06.1958 को प्रभाव में आने के पूर्व से ही काबिज काश्त चला आ रहा है। जिस विवादित भूमि पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रभाव में आने की तिथी को काबिज काश्त होने से विधि प्रभाव (By Operation of Law) खातेदार अधिकार उद्भूत हो चुके है, परन्तु राजस्व एजेन्सी द्वारा खातेदार काश्तकार के रूप में एवं त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपीलांट/प्रार्थी को विवादित से रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण अविधिक रूप से बेदखल किये जाने पर आमादा है। अतः प्रार्थी/अपीलांट को खातेदार घोषित किया जाकर रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा की अज्ञप्ति से पाबंद किये जाने का निवेदन किया। साथ ही समान कथनो पर आधारित एक प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर मूल वाद के निस्तारण तक रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण को मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया। जिस वाद एवं प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किये जाकर जरिये सम्मन/नोटिस तलब किया गया, परन्तु रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण बावजूद तामिल के ना तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए तथा ना ही किसी प्रकार जवाब एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये। तत्पश्चात् उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपीलांट/प्रार्थी अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस सुनी जाकर विधिक प्रावधानों, अभिवचनों एवं दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित अपीलांट/प्रार्थी अधिवक्ता की एक पक्षीय बहस सुनी जाकर विधिक प्रावधानो, अभिवचानों एवं दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित अपीलांट/प्रार्थी का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र अपने आदेश दिनांक 06.04.2022 द्वारा निरस्त किये जाने के आदेश दिये है। अपीलांट/प्रार्थी उपखण्ड अधिकारी,अजमेर द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र संख्या 46/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.04.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में निवेदन किया कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नम्बर 434 जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 602 तथा वर्तमान खसरा नम्बर 959 रकबा 02.3100 है. में से 02-10-10 बीघा भूमि पर अपीलांट/प्रार्थी अपने पूर्वजों के समय से अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अजमेर जिले में दिनांक 15.06.1958 को प्रभाव में आने के पूर्व से ही काबिज काश्त चला आ रहा है। अपीलांट द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा अनुतोष हेतु विधिक प्रावधानों के तहत् अभिवचनों एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनो ही आवश्यक तत्वों को प्रमाणित किया गया, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट को रिकार्डेड खातेदार होना मानकर अभिवचनों एवं दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत अपने आदेश दिनांक 06.04.2022 द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र को निरस्त किये जानें में विधिक त्रुटि कारित की है। विधिक प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतो के परिप्रेक्ष्यम में प्रकरण की विषय-वस्तु को अंतिम निस्तारण तक सुरक्षित रखा जाना न्यायालय का भी उत्तरदायित्व निहित करता है, जबकि अपीलांट विवादित भूमि के वास्तविक कब्जे-काश्त एवं उपयोग-उपभोग में चला आ रहा है। अपीलांट अपने पूवजों के समय से विवादित भूमि पर काबिज हाकर एक कमरा एवं पशुओ का बाडा निर्मित कर वास्तविक उपयोग-उपभोग में चला आ रहा है। जिसे मूल वाद के निस्तारण तक संरक्षित किया जाना आवश्यक था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त साक्ष्यों पर गौर नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश पारित किये है, जो निरस्त योग्य है। अपीलांट द्वारा विवादित भूमि वर्तमान खसरा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

959 के अन्य भाग पर काबिज काश्तकार द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 341/2019 (57/2020) भीम सिंह बनाम राज.सरकार एवं अजमेर विकास प्राधिकरण में मान्नीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 04.10.2019 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गयी परन्तु उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा उक्त सम्बन्ध में भी किसी प्रकार का विवेचन एवं विश्लेषण किये बिना आदेश दिनांक 06.04.2022 पारित किये जाने में विधिक त्रुटि कारिज किये है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रार्थना–पत्र संख्या 46/2021 में पारित आदेश दिनांक 06.04.2022 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नम्बर 959 में से 02–10–00 बीघा भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्टस को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने के आदेश प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में आर.बी.जे. 2000 पेज 483, आर.आर.डी. 1994 पेज 141 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर की अपील संख्या 341/2019, उनवान भीमसिंह बनाम राज. सरकार में पारित आदेश की प्रति पेश की है।

4. विद्धान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब बहस में कथन किया कि अपीलांट केवल विवादित आराजी पर अतिक्रमी है विवादित आराजी वर्तमान अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट विवादित पर अतिक्रमी होने के कारण अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि विवादित आराजी वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है। अपीलांट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो तत्व नहीं होने के कारण अपील खारिज फरमायी जावें।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट/प्रार्थी वादग्रस्त आराजीयात चौसाला खसरा नम्बर 434 रकबा 24–16–10 बीघा के वर्किंग खसरा नम्बर 602 रकबा 13–12–10 बीघा के नये खसरा नम्बर 959 रकबा 2.31 है. में से करीब 2–10–00 बीघा भूमि पर प्रार्थी अपने पूर्वजो के समय काबिज काश्त चला आ रहा है तथा खसरा परिवर्तनशील/खसरा गिरदावरी सम्वत 2024, 2025, 2027 में प्रार्थी के पूर्वजो के द्वारा ज्वार, बाजरा इत्यादि की फसल अंकित है एवं सम्वत 2026, 2029, 2030, 2031 तथा सम्वत 2033, 2034, 2035 एवं 2036 में भी रबी एवं खरीफ की फसल काश्त किए जाने का उल्लेख किया गया है। रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर है कि उभयपक्षों के मध्य कृषि भूमि के सम्बन्ध में सद्भाविक विवाद विद्यमान है। इस सम्बन्ध में उच्चतर न्यायालयों के विभिन्न न्यायिक दृष्टांत में पारित सिद्धान्त की अवधारणा के अनुसार कृषि भूमि के सम्बन्ध में सद्भाविक विवाद मौजूद होने पर विवादित आराजी यथास्थिति के आदेश से संरक्षित किया जाना न्यायसंगत है। हम अभिभाषक अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे. (7) 2000 पेज 483 से सहमत है कि–Section 212- Temprorary injunction can be

granted to safeguard that during the pendency of suit the disputed land in not sold or otherwise transferred by the opposite party. इस प्रकार रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के लिए केवल तीन सिद्धान्त 1.प्रथम दृष्टया मामला 2. सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त को ही ध्यान में रखना होगा और यदि यह तीनो सिद्धान्त किसी के पक्ष में हो तो उसके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट को विवादित आराजी पर भौतिक रूप से कब्जा है इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में बनना पाया जाता है। विवादित आराजी बाबत् हक, तो दावे में वाद साध्य व सुनवाई तय होंगें। इसलिए अपील अपीलांट स्वीकार करने योग्य पायी जाती है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 06.04.2022 को निरस्त किया जाता है तथा विवादित आराजी वर्तमान खसरा नम्बर 959 में से रकबा 02–10–00 बीघा वाकै ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर की राजस्व अभिलेख एवं मौके की यथास्थिति बनायी रखी जाने हेतु रेस्पोडेन्टस को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पावंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर