न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—20/2011/225 (2011/00004)

1. अमरचंद पुत्र चान्दमल, जाति जैन, निवासी 5/50 सरावगी मौहल्ला, ब्यावर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— प्रकाशचन्द जैन, पुत्र स्व0 अमरचंद जैन,
   1/2— अमृत कुमार जैन पुत्र स्व0 अमरचंद जैन,
   1/3— अशोक कुमार जैन पुत्र स्व0 अमरचंद जैन,
   1/4— श्रीमती आनन्दी देवी शाह पुत्री स्व0 अमरचंद जैन,
   1/5— श्रीमती आशा जैन पुत्री स्व0 अमरचंद जैन,
   समस्त निवासी 5/50 सरावगी मौहल्ला, ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. जम्बू कुमार जैन पुत्र सुजानमल जैन, वारिस मानमल पुत्र केसरीमल जी (मृतक) निवासी पण्डित मार्केट के सामने, डिग्गी मौहल्ला, नगर परिषद मार्ग, ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. सुन्दरलाल पुत्र स्व0 मोतीलाल, जाति जैन, निवासी मकान नंबर 100,बैंक कॉलोनी, आदर्श नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।
4. पदमचंद पुत्र स्व0 मोतीलाल (मृतक) जरिये विधिक वारिसानः—
   4/1— श्रीमती बसंत कुमारी जैन पत्नि स्व0 अमरचंद,
   4/2— अरविन्द कुमार जैन पुत्र स्व0 अमरचंद जैन,
   दोनों जाति जैन, नि0 मकान नंबर 5/50, सरावगी मौहल्ला, ब्यावर ।
5. नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 मोतीलाल, जाति जैन, निवासी मकान नंबर 100, बैंक कॉलोनी, आदर्श नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।
6. सुरेन्द्र कुमार,
7. जितेन्द्र कुमार,
8. शम्भू कुमार,
   समस्त पिसरान व वारिसान पारसमल जैन, निवासी मकान नं0 5/50, सरावगी मौहल्ला, ब्यावर, जिला अजमेर ।
9. प्रीतम कुमार (मृतक) जरिये वारिसानः—
   9/1— देवेन्द्र कुमार,
   9/2— कमल कुमार,
   9/3— विनोद कुमार,
   पिसरान प्रीतम कुमार, जाति जैन, नि0 डिग्गी मौहल्ला, नगर परिषद मार्ग, ब्यावर, जिला अजमेर ।
10. श्रीमती धनोप कंवर बेवा मूलचंद जैन, नि0 डिग्गी मौहल्ला, नगर परिषद मार्ग, ब्यावर, जिला अजमेर ।
11. महावीर (मृतक) जरिये वारिसानः—
    11/1— अनिल,
    11/2— मनोज,
    पिसरान स्व0 महावीर प्रसाद जैन, नि0 सरदारपुरा, जोधपुर ।
12. हीरालाल (मृतक) जरिये वारिसानः—
    12/1— विमल,
    12/2— मनोहर,
    12/3— चन्द्रभान,

पिसरान स्व0 हीरालाल जैन, नि0 बैंक कॉलोनी, आदर्श नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती भौली (मृतक) के कोई वारिस नहीं ।
2. मोहनलाल (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— अशोक पुत्र स्व0 मोहनलाल, जाति माली, निवासी शाहपुरा मौहल्ला, ब्यावर, जिला अजमेर ।
   2/2— घनश्याम पुत्र मोहनलाल, जाति माली, निवासी हंसनगर, ब्यावर।
   2/3— राजेन्द्र पुत्र मोहनलाल, जाति माली, निवासी शाहपुरा मौहल्ला, चेलानी मेडिकल चांग गेट, ब्यावर, जिला अजमेर ।
   2/4— छगनलाल पुत्र स्व0 मोहनलाल, जाति माली, निवासी नेहरू गेट, ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. अनूप कुमार,
4. सुनील कुमार,
5. सुरेश कुमार,
6. राजकुमार,
   समस्त पिसरान व वारिसान स्व0 कुन्जीलाल जैन, निवासी नेहरू नगर, खन्ना कॉलोनी, ब्यावर, जिला अजमेर ।
7. शम्भूदयाल (मृतक) जरिये वारिसानः—
   7/1— किशनलाल पुत्र शम्भूदयाल,
   7/2— कैलाश पुत्र शम्भूदयाल,
   7/3— राजेश पुत्र शम्भूदयाल,
   7/4— श्रीमती बेवा शम्भूदयाल, जाति अग्रवाल, निवासी रेल्वे फाटक के पास, ब्यावर, जिला अजमेर ।
8. ताराचंद पुत्र हरिराम, जाति अग्रवाल, निवासी किशनगंज, ब्यावर, जिला अजमेर ।
9. नीरज अग्रवाल पुत्र शिवचरण अग्रवाल,
10. प्रिंस अग्रवाल पुत्र शिवचरण अग्रवाल,
11. श्रीमती रतनी देवी पत्नि शिवचरण अग्रवाल,
    समस्त जाति अग्रवाल, नि0 किशनगंज, ब्यावर, जिला अजमेर ।
12. नगर परिषद, ब्यावर जरिये आयुक्त ।
13. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय, तहसील परिसर, ब्यावर, जिला अजमेर ।
14. उप नगर नियोजक, कार्यालय उप नगर नियोजक, जयपुर रोड़, अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 6.1.2011 अंतर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 131/2010.

उपस्थितः—

1. श्री ताराचंद शिवनानी, वकील अपीलांटस।
2. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री प्रदीप विश्नोई, वकील रेस्पो0 संख्या 2/1 से 2/4, 3 से 6, 7/2

से 7/3 एवं 8 से 11.

4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 14.

निर्णय

दिनांकः— 29.11.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय दिनांक 6.1.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वादपत्र के साथ राजस्व प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा नयानगर के साबिक खसरा नंबर 1547 जिसके हाल खसरा नंबर 1855 व 1870 बने है, की वादग्रस्त भूमियां प्रार्थीगण के बुजुर्गान की मिल्कियत पिछले 100—125 सालों से कब्जें में चली आ रही है । वादग्रस्त भूमि पर फसल कम होने से प्रार्थीगण के बुजुर्गान ने भूमि की देखभाल हेतु रामा वल्द नैनू जाट को नौकर रखा था । वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण के बुजुर्गान कभी—कभी देखभाल व काश्त करने हेतु जाते थे । कब्जा प्रार्थीगण के बुजुर्गान का चला आया था । प्रार्थीगण के बुजुर्गान में कईयों की मृत्यु हो चुकी है, उनके बाद प्रार्थीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है । प्रार्थीगण व उनके बुजुर्गान की अनुपस्थिति का फायदा उठाने की गरज से रामा की पत्नि भोली ने प्रार्थीगण की स्वीकृति व इच्छा के विरूद्ध वादग्रस्त भूमियों का अप्रार्थी संख्या 2 के हक में बयानामा कर दिया । अप्रार्थी संख्या 2 ने वादग्रस्त भूमि के प्लाट के टुकड़े करके अप्रार्थी संख्या 3 से 11 के हक ममें गैर कानूनी रूप से बयनामे कर दिय, जो बिना किसी हक व अधिकार के किये गये है । प्रार्थीगण को राजस्व रिकार्ड की नकले लेने व निरीक्षण करने गैर कानूनी हस्तातंरण की जानकारी दिनांक 1.9.1982 को हुई । अप्रार्थीगण दिनांक 18.2.1983 को एक राय होकर आये ओर ऐलानियां धमकी दी कि वे इस जमीन पर मकान बनायेगें ओर प्लाटों का हस्तातंरण कर देगें व जबरन कब्जा कर लेगें । अप्रार्थी संख्या 9 से 11 प्रार्थीगण के कब्जेशुदा भूमि पर उनकी अनुपस्थिति में दिनांक 17.12.2010 को जे0सी0बी0 लगाकर बिना नगर परिषद से नक्शा पास कराये तथा बिना सपंरिवर्तन कराये व ले—आउट प्लान पास कराये वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया है । अतः मूल वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादग्रस्त भूमि को किसी भी प्रकार से रहन, बय, आदि सहित अन्य प्रकार से दीगर व्यक्तियों को हस्तातंरित नहीं करे तथा न ही प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व उपयोग में किसी प्रकार की दखलदांजी करे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 6.1.2011 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. अपील के विचाराधीन रहते विद्वान वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त अपील में जमीन से संबंधित पुराने दस्तावेजात कहीं रखकर भूल गये थे जिसकी पत्रावली अपीलांटस को मिलते ही अपीलांटस जमीन से संबंधित रेवेन्यू रिकार्ड के दस्तावेजात इस अपील के साथ पेश कर रहा है । यह भी

कथन किया कि अधी0न्याया0 में अभी तक वादी साक्ष्य नहीं हुई है । उक्त दस्तावेजात अत्यंत महत्वपूर्ण है जिन्हें रिकार्ड पर लेना न्यायसंगत व वाजिब है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान करे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र का विरोध करते हुए प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात को अधी0न्याया0 के समक्ष क्यों प्रस्तुत नहीं किया है इस संबंध में कोई संतोषप्रद कारण अपीलांटस ने अंकित नहीं किये है । अतः प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे ।

6. हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 41 नियम 27 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात हस्तगत प्रकरण से संबंधित राजस्व रिकार्ड की प्रतियां है जो प्रकरण को निर्णित करने में सहायक दस्तावेजात है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है ।

7. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा बिना सुने व बिना रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 12, 13 व 14 को तामील कराये व बिना उनके जवाब लिये मनमाने रूप से अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.1.2011 को पारित कर प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो विधिविरूद्ध है । राजस्व रिकार्ड अपीलांटस व उनके पूर्वजों के नाम का संवत् 2012, 2015, 2027 में था, तब रामा जो कि अपीलांटस व उनके पूर्वजों का नौकर था उसका नाम गलत रूप से उपकृषक में लिखकर तथा उसकी मृत्यु के बाद श्रीमती भोली व अन्य रेस्पो0 का नाम दर्ज कर जमाबंदी में इंद्राज गलत किया गया है । रेस्पो0 को धारा 5 (5) के तहत खेवटदार मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि कारित की है । रेस्पो0 संख्या 1 श्रीमती भोली को कृषि भूमि खसरा नंबर 1855 साबिक नंबर 1357 की जमीन को अप्रार्थी संख्या 2 मोहनलाल पुत्र लादूराम जाति माली, निवासी शाहपुरा मौहल्ला ब्यावर को तथा मोहनलाल अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अन्य अप्रार्थीगण संख्या 3 से 11 को उक्त खसरा नंबर की भूमि को विक्रय करने का कानूनी हक व अधिकार नहीं था क्योंकि तहसीलदार, ब्यावर के पत्र दिनांक 21.1.2011 के अनुसार जमाबंदी चौसाला संवत् 2060 से 2063 में भोली पत्नि रामा जाट से संबंधित कोई नामांतकरण नहीं हुआ था । ऐसी स्थिति में श्रीमती भोली द्वारा तथा इसके उपरांत मोहनलाल अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 से 11 को किये गये तथाकथित बेचाननामो व कृषि भूमि के परिवर्तन की कार्यवाहियां गलत व निरस्तनीय है । आज भी विवादित आरायिजात पर अपीलांटस का ही कब्जा व मालिकाना हक चला आ रहा है । तथा खसरा ंनबर 1855 आज भी कृषि भूमि है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि राजस्व विभाग द्वारा जमाबंदी में समस्त रिकार्ड गलत व फर्जी तैयार कर जमाबंदी गलत बनाई है जो दुरूस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 में विवादित आराजियात बाबत् प्रकरण विचाराधीन होने के बावजूद तहसील व उप नगर नियोजक ने विवादित जमीन रेस्पो0 के कहने पर बिना किसी आधार के ले आउट प्लान स्वीकृत कर उनके नाम का इंद्राज कर भूल की है । अधी0न्याया0 ने वाद पत्रावली व दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 द्वारा बिना साक्ष्य लिये एक प्रकार से वाद तय कर रेस्पो0 को गैरकानूनी कृषि भूमि पर बिना परिवर्तन, बिना नक्शा स्वीकृति के निर्माण कार्य को न रोककर त्रुटि कारित की है ।

अधी0न्याया0 ने प्रकरण की परिस्थितियों तथा राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अप्रार्थीगण/रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

8. विद्वान वकील रेस्पोडेंटस ने बहस में कथन किया कि अपीलांटस के बुजर्गान विवादित आराजियात के खातेदार काश्तकार न होकर खेवटदार थे । राज0काश्त0अधि0 राजस्थान राज्य में प्रभाव में आते समय अपीलांटस के बुजुर्गान विवादित आराजियात पर काबिज काश्त न होकर रेस्पो0 संख्या 1 के पति रामा काबिज काश्त था जिससे उसका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया है । रामा की मृत्यु उपरांत विवादित आराजियात विरासतन रेस्पो0 संख्या 1 मृतक श्रीमती भोली के नाम दर्ज हुई तथा भोली द्वारा मोहनलाल ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के विवादित आराजियात क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । मोहनलाल द्वारा विवादित आराजियात पृथक–पृथक विक्रय पत्रों से अन्य रेस्पो0 को विक्रय कर कब्जा संभलाया गया है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में यह भी निवेदन किया कि नगर नियोजक विभाग, अजमेर के आदेश दिनांक 27.3.1990 से भवन निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गई है जिससे भी राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं है । रेस्पो0 वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात के दर्ज रिकार्ड खातेदार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अपीलांटस के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के घटक नहीं पाये जाने के कारण अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है । अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलांटस निरसत की जावे ।

9. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 मृतक भोली द्वारा विवादित आराजियात का बैचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के रेस्पो0 संख्या 2 मृतक मोहनलाल को किया गया था । मोहनलाल ने अपने जीवनकाल में विवादित आराजियात का भिन्न–भिन्न पंजीबद्ध विक्रय पत्रों से विवादित आराजियात का बैचान रेस्पो0 संख्या 3 से 11 को किया गया है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात मोहनलाल वल्द लादूराम 173/330 हि0, अनोप कुमार वल्द कुंजीलाल जैन 1/12 हिस्सा, राजकुमारी पत्नि अनोप कुमार जैन 1/12 हिस्सा, कौशल्या देवी जोजे कुंजीलाल जैन 1/12 हिस्सा, सुरेश कुमार पुत्र कुंजीलाल जैन 1/40 हिस्सा, राजकुमार पुत्र कुंजीलाल जैन, 1/40 हिस्सा, कांति कुमार वल्द हरकचंद 1/25 हिस्सा, सविता जैन पत्नि राजकुमार जैन, 24/300 हिस्सा कुल 1 हिस्सा संयुक्त सहखातेदारी से दर्ज है । विवादित आराजियात बाबत् अपीलांटस का नाम राजस्व रिकार्ड में कहीं पर भी दर्ज नही है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि नगर नियोजक विभाग, अजमेर के आदेश दिनांक 27.3.1990 से विवादित आराजियात में ले आऊट प्लान स्वीकृत किया जा चुका है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थीगण/रेस्पो0 विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार होकर काबिज है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड खातेदार काबिज व्यक्ति को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांटस के बजाय रेस्पो0 के पक्ष में पाया जाता है । इसी प्रकार यदि वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0 को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी रेस्पो0 को ही होने की संभावना है ।

विद्वान अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को मध्यनजर रखते हुए अपीलांटस का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 खारिज किया है । अधी0न्याया0 का यह आदेश विधिसम्मत् है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.1.2011 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal Mehrada
Date: 2019.12.06 17:50:06 IST
Reason: SelfAttested
Location: