न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–482/2016/225 आर.टी.एक्ट (2016/00482)

1. भगवानदास पुत्र जगदीश
2. सुरेशचंद पुत्र जगदीश
3. धनराज पुत्र जगदीश
4. ओमप्रकाश पुत्र जगदीश

समस्त जाति महाजन निवासीगण देवलियाखुर्द तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. बंशीलाल पुत्र भूरालाल महाजन निवासीगण देवलियाखुर्द तहसील केकडी जिला अजमेर।
2. मानकंवर पत्नि बंशीलाल महाजन निवासीगण देवलियाखुर्द तहसील केकडी जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

4. गीता पुत्री जगदीश
5. सीता पुत्री जगदीश
6. कैलाशचंद पुत्र जगदीश
7. रमेश पुत्र जगदीश

समस्त जाति महाजन निवासीगण देवलियाखुर्द तहसील केकडी जिला अजमेर।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 01.09.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 75/2016

उपस्थितः–

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, अभिभाषक अपीलांटस.
2. श्री राकेश अरोडा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2.
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 03.
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 से 7 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः–17.07.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2016 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

CamScanner

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा एक वाद विरूद्ध रेस्पोडेंटस उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष अंतर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया व साथ ही धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना– पत्र पेश कर निवेदन किया कि वाके ग्राम मानखण्ड तहसील केकडी जिला अजमेर की जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 के खाता नम्बर 268, 193, 267 में वर्णित आराजी जो खाता नम्बर 268 में रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम व खाता संख्या 193 में रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम तथा खाता नम्बर 267 में रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम दर्ज है। उपरोक्त भूमि वादीगण व प्रतिवादीगण के पूर्वजों की भूमि है व वादीगण व प्रतिवादीगण एक ही परिवार के सदस्य हैं व वादग्रस्त आराजी को वादीगण व प्रतिवादीगण ने शामिल में रहकर शामलाती आय से वाद वर्णित आराजी क्रय की है किंतु उस वक्त परिवार में कोई ऐतराज नहीं होने से विक्रय पत्र में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के नाम रजिस्ट्री करवाई गई थी। विपक्षी की नियत बद है वह शामलाती आय से खरीदी गई भूमि को बिना बंटवारा कराए बेचान करने पर आमादा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वाद के विचाराधीन रहते विवादित आराजी मुतनाजा को बेचान, बक्शीश व अंतरण नहीं करे। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को नोटिस जारी किए जिस पर विपक्षी/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब पेश किया गया। दोनों पक्षों की बहस सुनने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 1.9.2016 द्वारा अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज करने का आदेश प्रदान कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2016 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 4 से 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नियुक्त अभिभाषक ने प्रार्थीगण को प्रत्येक पेशी पर न्यायालय में आने से मना कर रखा था तथा आवश्यकता होने पर सूचित करने का पूर्ण आश्वासन दे रखा था इस कारण प्रार्थीगण प्रत्येक पेशी पर अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होते थे किंतु प्रार्थीगण के वकील साहब ने प्रार्थीगण के विरूद्ध पारित आदेश की पूर्व में कोई सूचना प्रार्थीगण को प्रदान नहीं की जिससे प्रार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पूर्व में कोई जानकारी नहीं हुई। उक्त जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 4.11.2016 को हुई जब विपक्षीगण द्वारा प्रार्थीगण धमकी दी कि तुम्हारा स्टे प्रार्थना पत्र खारिज हो गया है जिस पर प्रार्थीगण ने अपने वकील साबह से सम्पर्क किया एवं जानकारी प्राप्त की तो उन्होंने बताया कि इस आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करनी होगी तथा उनके द्वारा प्राप्त की गई निर्णय की नकल प्रार्थीगण को प्रदान कर अजमेर जाकर अपील प्रस्तुती की सलाह दी। जिस पर प्रार्थीगण आवश्यक फीस आदि का प्रबंध कर दिनांक 7.11.2016 को अजमेर आए एवं अपना अधिवक्ता नियुक्त कर न्यायालय में प्रस्तुत कर रहे हैं। 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 अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में तीनों घटकों की जांच की जानी अति आवश्यक है परंतु उपरोक्त प्रकरण में उक्त तीनों तत्वों की कोई जांच नहीं किए जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 1.9.2016 निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी मुतनाजा पैत्रिक आराजी है व पैत्रिक आराजी को वाद के विचाराधीन रहते किसी भी सब टिनेन्ट के द्वारा बेचान, हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है परंतु उपरोक्त विधिक स्थिति के विपरीत जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह विधि विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि स्वयं उपखण्ड अधिकारी ही स्पष्ट रूप से यह तय नहीं कर पा रहे हैं कि पुराने खसरा नम्बर के हाल खसरा नम्बर क्या बने हैं फिर भी विपक्षी को उपरोक्त खसरा नम्बर का खातेदार मानकर अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज करने में वैधानिक त्रुटि कारित की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय दिनांक 1.9.2016 एक तरह से मूल वाद की तरह निर्णय पारित किया गया है जिसमें उन्होंने विवादित आराजी मुतनाजा को विपक्षी संख्या 1 व 2 की स्वअर्जित सम्पत्ति मानने का गैर कानूनी आदेश पारित किया है जो कि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में इस प्रकार से आदेश पारित करने का उनकों कोई क्षेत्राधिकार नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार विहीन आदेश होने से अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी मुतनाजा पैत्रिक सम्पत्ति होने से वाद की अधिकता को रोकने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना वैधानिक दृष्टि से अनिवार्य था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने विपक्षीगण को खुली छूट प्रदान करने का आदेश देने में घोर त्रुटि कारित की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि लिसपेंडेंसी ऑफ सूट वादग्रस्त भूमि को सुरक्षित किया जाना वैधानिक रूप से मेण्डेटरी है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त वैधानिक बिंदु के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2016 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 को निरस्त किया जाकर ताफैसला मूल वाद विपक्षी/रेस्पोडेंट को रहन, बय, मुंतकिल नहीं करने हेतु पाबंद किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब/बहस में कथन किया कि 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

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

CamScanner

से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने दौराने जवाब/बहस अपील पर कथन किया व अप्रार्थी ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया तथा फर्द दस्तावेज पेश किया है अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज में पंजियन विक्रय पत्र दिनांक 30.8.1988 तथा दूसरा विक्रय पत्र दिनांक 05.05.1971 के हैं जिसमें खसरा नम्बर 15 रकबा 5111/3 बीघा व दूसरे विक्रय पत्र में खसरा नम्बर 4/1, 8/4, 8/3, 8/5 व 9 खसरा नम्बर का प्रतिवादी संख्या 2 मानकंवर के नाम क्रय किया जाना जाहिर है। वादी व प्रतिवादी ने मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया है। जिसमें यह जाहीर नहीं हो सकता की पुराने खसरा नम्बर के हाल खसरा नम्बर क्या है। अधिवक्ता प्रतिवादी का कथन है कि प्रार्थना पत्र वर्णित भूमि अप्रार्थीगण की क्रयशुदा आराजी होने से भूमि विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है, तथा प्रार्थना पत्र वर्णित भूमि अलग रहकर क्रय की गई है तथा भूमि पुश्तैनी नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र वर्णित भूमि बाबत चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में यही कथन कहे गए कि वादी ने उक्त प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई दस्तोवज पेश नहीं किया है जिससे यह जाहीर होता है कि उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी है जबकि उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की स्वअर्जित सम्पत्ति है अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ग्राम मानखण्ड तहसील केकडी जिला अजमेर की जमाबंदी सम्वत् 2068 से 71 के खाता नम्बर 193, 267, 268 में वर्णित भूमि बाबत अस्वीकार कर खारिज किए जाने के आदेश दिए गए। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी बिंदुओं को ध्यान में रखते हुए जो निर्णय पारित किया है वह नैसर्गिक न्याय संगत व विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं 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। बाद अवलोकन प्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होने से न्यायहित में प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना उचित समझते हैं। **अतः न्यायहित में प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।**

9. हमने पत्रावलियों पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजीयात बाबत स्थाई निषेधाज्ञा हेतु राजस्व वाद प्रस्तुत किया तथा उक्त राजस्व वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 1.9.2016 को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात दौराने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.8.1988 को तात्कालिक खातेदार/काश्तकार द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 मानंकवंर

पत्नी बंशीलाल तथा अन्य विक्रय पत्र दिनांक 24.8.1971 को श्रीमती मानकंवर पत्नी बंशीलाल के हक में तस्दीक करवाया था तथा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामें में अंकित खसरा नम्बर के नए खसरा नम्बर बंदोबस्त विभाग द्वारा दौरान सेटलमेंट क्या मुर्तिब किए गए तथा उक्त आराजीयात अपीलांट एवं प्रार्थी का किसी प्रकार से संबंध एवं सरोकार है तथा वादग्रस्त आराजीयात बाबत अपीलांट के हक एवं अधिकार किस प्रकार से उत्पन्न होते हे उक्त समस्त तथ्यों का निर्धारण प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लंबित राजस्व वाद में निर्धारित किया जाना है चूंकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व वर्तमान जमाबंदी से यह प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों में अंकित आराजीयात ही है तथा प्रार्थी/अपीलांट के हक एंव अधिकारों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लंबित राजस्व वाद के माध्यम से किया जाना है चूंकि माननीय उच्च न्यायाल एवं राजस्व मण्डल राजस्थान ने अपने निर्णयों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि न्यायालय का यह कर्तव्य है कि वाद के विचाराधीन रहते हुए वादग्रस्त आराजीयात बाबत पक्षकारों के हक एवं अधिकारों को सुरक्षित रखने हेतु विवादित आराजीयात बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कि जानी चाहिए ताकि वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजीयात अन्यत्र रहन, बेचान, बय, मुंतकिल या अन्य किसी प्रकार से हस्तांतरण ना होकर खुर्द–बुर्द ना हो। जैसा कि 1993 आर.आर.डी. पेज 206,207, 208 बउनवानी राधेश्याम बनाम लक्ष्मीनारायण व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि जहॉ पारिवारिक सदस्यों में आराजी के सम्बन्ध में वाद–विवाद हो वहॉ पर अप्रार्थी रिकार्डेड खातेदार होने पर हस्तातंरण व मुन्तकिल करने से रोका जा सकता है, जिससे अनावश्यक रूप से मुकदमेंबाजी नहीं बढ़ें। वादग्रस्त आराजीयात बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन राजस्व वाद बाबत किसी भी प्रकार की टीका टिप्पणी किए बिना विवादित आराजीयात वादी/अपीलांट हक एवं अधिकारों को सुरक्षित रखने हेतु वादग्रस्त आराजीयात को रहन, बय व मुन्तकिल नहीं करने हेतु उभय पक्षकारान को पाबंद किया जाना उचित समझते हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होती है।

10. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है, तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2016 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 को निरस्त किया जाता है तथा वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी उभय पक्षकारान ताफैसला मूल वाद तक किसी प्रकार के रहन, बय व मुन्तकिल नहीं करने से पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 17.07.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर