न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—151/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/151)

1. अजय चौधरी पुत्र रामगोपाल चौधरी, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर 103 हस्ती विहार कॉलोनी, दौराई, जिला अजमेर।
2. धर्मवीर चौधरी पुत्र रामगोपाल चौधरी, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर 95 नारीशाला रोड़ अशोक नगर, अजमेर।
3. अशोक चौधरी पुत्र रामगोपाल चौधरी, जाति जाट, निवासी नारीशाला रोड़ अशोक नगर, अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. अरूण पुत्र रामगोपाल चौधरी, जाति जाट, निवासी नर्सली कुंआ, गढ़ी मालियान, नारीशाला रोड़ अशोक नगर, अजमेर।
2. उप—पंजीयक, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर।
4. बैंक ऑफ बडौदा शाखा पीसांगन जरिए मैनेजर।

रेस्पोडेन्टस

5. श्रीमती कमला पत्नी रामगोपाल
6. आनन्द प्रकाश पुत्र रामगोपाल
7. खुशवंत पुत्र रामगोपाल
8. अंजना पुत्री रामगोपाल
9. मंजू पुत्री रामगोपाल
10. सुनीता पुत्री रामगोपाल
11. सीमा पुत्री रामगोपाल

समस्त जाति जाट, निवासीगण नारीशाला, रोड, अशोक नगर, अजमेर।

तरतीबी रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.07.2021 उपखण्ड अधिकारी पीसांगन, राजस्व वाद संख्या 48/2021

उपस्थितः—

1. श्री शंकरलाल चौधरी, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री एन.एस राजावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2,3
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 से 11 अनुपस्थित।
5. श्री महेन्द्र सिंह चौहान एड़वोकेट प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 जा.दी. की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः—11.10.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 48/2021 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 07.07.2021 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांटस ने वर्तमान रेस्पोडेंट के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 53, 188, 92ए व

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतर्गत प्रस्तुत किया तथा साथ में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात ग्राम पीसांगन, तहसील पीसांगन जिला अजमेर में अवस्थित है उक्त आराजीयात में अपीलांट तरतीबी रेस्पोडेंट व रेस्पोडेंट संख्या 1 का संयुक्त हक व हिस्सा निहित है तथा उक्त आराजीयात को अपीलांटस व उनके पिता रामगोपाल पुत्र रामचंद्र के द्वारा एकत्रित कि गई संयुक्त आय से क्रय की गई थी परंतु अपीलांट के पिता को मुगालते में रखकर रेस्पोडेंट संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजीयात विक्रय पत्र स्वयं के नाम निष्पादित कर लिया उस दिन रेस्पोडेंट संख्या 1 नाबालिग था और उसके पास आय का कोई स्त्रोत नहीं था इस प्रकार से यह स्पष्ट था कि विवादित आराजीयात संयुक्त परिवार की आय से क्रय कि गई थी तथा रेसापोडेंट संख्या 1 ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात बाबत नामांतकरण संख्या 55 दिनांक 24.06.1995 को अपने नाम दरदीक करवाली दौराने सेटलमेंट उक्त वर्णीत खसरा नम्बरों में से खसरा नम्बर 4387, 4837/5299, 4390, 4391, 4392 कुल किता 5 कुल रकबा 1.94 हैक्टैयर का अलग से खाता कायम कर रेस्पोडेंट सख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया गया इस प्रकार से रेसपोडेंट संख्या 1 उक्त गलत इंद्राज का फायदा उठकार वादग्रस्त आराजीयात को खुर्द –बुर्द करने पर सख्त आमादा है। उक्त आश्य का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 17.06.2021 को दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाकर नोटिस जारी किए जाने के आदेश प्रदान किए गए । तत्पश्चात अप्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों से इंकार किया तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 7.07.2021 को उक्त प्रार्थना पत्र बाबत बहस समाहित कि जाकर अपीलांट/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। यह अपील उपखण्ड अधिकारी पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 48/2021 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 07.07.2021 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं अभिभाषक प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 जा.दी. प्रस्तुतकर्ता को सुना गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 04 से 11 बावजूद सूचना के भी अनुपस्थित।

4. सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 जा.दी. का निस्तारण करना उचित समझते है।

5. अभिभाषक प्रार्थीगण (प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 जा.दी.प्रस्तुतकर्ता)ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र निवेदन किया कि प्रार्थीगण रामस्वरूप पुत्र देवकरण तेजपाल पुत्र देवकरण शकुंतला पुत्री देवकरण रामचन्द्र के विधिक वारिसान है। रामचंद्र के तीन विधि वारिसान रामगोपाल देवकरण तथा रामधन तीन पुत्र हुए तथा प्रार्थीगण देवकरण के पुत्र है तथा विवादित आराजीयात बाबत रामगोपाल पुत्र रामचंद्र के द्वारा परिवार की संयुक्त आय के द्वारा क्रय कि जाकर अपने पुत्र रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र करवा लिया जबकि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के समय वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 नाबालिग था तथा विवादित आराजीयात संयुक्त परिवार की संयुक्त आय से क्रय की गई थी इस प्रकार से विवादित आराजीयात में प्रार्थीगण का भी हक एवं अधिकार तथा हिस्सा निहित है तथा उक्त प्रकरण में प्रार्थीगण आवश्यक

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पक्षकार हैं जिन्हें उक्त प्रकरण में आवश्यक पक्षकार होने के कारण पक्षकार के रूप में मुर्तिब किया जाए।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने जवाब/बहरा प्रार्थना पत्र में निवेदन किया कि उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 जा.दी. के पक्षकारों को अपील में पक्षकार बनाए जाने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति जाहिर नही करते हुए उन्हें उक्त अपील में पक्षकार बनाए जाने हेतु निवेदन किया।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 का जवाब प्रस्तुत कर तथा अपनी बहरा में हाजा न्यायालय के समक्ष उक्त जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादित आराजीयात बाबात भूमि को क्रय किए जाने मे प्रार्थीगण अथवा उनके पूर्वाधिकारी का किसी भी प्रकार से ना तो योगदान रहा ना संयोग रहा तथा ना ही किसी प्रकार का वास्ता सरोकार व आधिपत्य रहा अपीतु विवादित भूमि अप्रार्थीगण संख्या 1 व उसके ननीहाल पक्ष व माता के आर्थिक सहयोग से क्रय की जाकर स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त किया है तथा प्रार्थीगण उक्त अपील में ना तो उचित पक्षकार है और ना ही आवश्यक पक्षकार है तथा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को निरस्त किया जावे।

8. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी खातेदारी सुरक्षित रखने हेतु राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 53, 188, 92ए व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया तथा साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि विवादित आराजीयात में अपीलांट एंव रेस्पोडेंट का संयुक्त रूप से हक एवं हिस्सा निहित है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अविधिक रूप से परिवार की संयुक्त आय से उक्त आराजीयात को क्रय किया गया है तथा क्रय दिनांक को रेस्पोडेंट संख्या 1 नाबालिग था तथा उसके पास निजी आय का कोई स्त्रोत नहीं था इस प्रकार से विवादित आराजीयात में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट का बराबर हक एवं अधिकार निहित है तथा वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा उक्त अविधिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 55 दिनांक 24.06.1995 को तस्दीक करवा लिया जो कि अपीलांट एवं परफोर्मा रेस्पोडेंट के हक एवं अधिकारों के विपरीत था तथा उक्त अविधिक विक्रय पत्र एवं नामांतकरण की आड़ में रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त विवादित आराजीयात को खुर्द– बुर्द करने पर सख्त आमादा है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर सुरक्षित किया जाना चाहिए था तथा विवादित आराजीयात बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद विचाराधीन होने के कारण तथा मामला पारिवारिक होने के कारण विवादित आराजीयात का सुरक्षित रखा जाना न्यायोचित था। उक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी के उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को अविधिक रूप से दिनांक 7.7.2021 को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर नोनस्पीकिंग आदेश प्रदान कर दिया जो कि काबिल निरस्त योग्य है। अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में आर.बी.जे 2016 पेज 307, आर.आर.टी 2001 पेज 295, आर.आर.टी 2019 (1) पेज 479 आर. आर.टी 2013 (2) पेज 1118 आर.बी.जे 2016 पेज 468 आर.आर.टी 2018–19 (supp.)पेज 402 आर.आर.टी 2019 (1) पेज 514 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए तथा उक्त अपील को स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी बाबत राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश प्रदान किए जाने का निवेदन किया। अतः माननीय न्यायालय से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 07.07.2021 द्वारा पारित निर्णय को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावें एवं वादग्रस्त आराजी की राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनायी रखी जाने एवं विवादित आराजी को रहन,बय व मुन्तकिल नहीं करने हेतु अप्रार्थी/रेस्पोडेन्टस को पाबंद किये जाने के आदेश प्रदान करावे।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी की नाबालिग अवस्था में क्रयशुदा आराजी है जो अप्रार्थी के मामा एवं माता ने क्रय की है जिसमें रिजस्टर्ड विक्रय पत्र में 1/2 प्रार्थी हिस्सेदार था एवं 1/2 में मामा के लड़के हिस्सेदार थे बाद में अप्रार्थी के बालिग होने के पश्चात् विधिवत विभाजन कराया तथा वर्तमान में तन्हा खातेदार है तथा वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 1/अप्रार्थी का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा अप्रार्थी संख्या 01 ही भूमि का मालिक है प्रार्थी का इस भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने समर्थन में बंटवारा नामांतकरण संख्या 2396 दिनांक 07.10.2014 की नोट लगी जमाबंदी, खसरा गिरदावरी संवत् 2070, 2071 की ओर हाजा न्यायालय का ध्यान आकृषित किया तथा रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वर्तमान में विवादित आरजीयात बाबत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विधितः सही है तथा संबंधित किसी भी पक्षकार द्वारा उक्त रजिस्टर्ड पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करवाया गया तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार विवादित आराजीयात पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का ही कब्जा चला आ रहा है तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तथा हाजा न्यायालय के समक्ष ऐसा कोइ दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह पता चले कि विवादित आराजीयात रामगोपाल की आराजीयात है या रामगोपाल के द्वारा उक्त आराजीयात खरीदी गई है विवादित आराजीयात विधि अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा क्रय कि गई है तथा उक्त आराजीयात बंटवारे द्वारा पृथक की जा चुकी है तथा उक्त अपील से संबंधित अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन राजस्व वाद में आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष जितेंद्र किशोर उर्फ जुगल किशोर पुत्र भंवर लाल जाति ब्रहामण निवासी पीसांगन का शपथ पत्र भी हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसमें यह स्पष्ट रूप से अंकन किया गया है कि विवादित आराजी रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कि गई है तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क समय रामगोपाल चौधरी ना तो उपस्थित रहे है और ना ही किसी प्रकार की कोई प्रतिफल राशि अदा की है तथा विवादित आराजी बाबत प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति का सिद्धांत अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर अपीतु रेस्पोडेंट के पक्ष में होने के कारण तथा उक्त अपील में किसी प्रकार का कोई विधि अनुसार बल नहीं होने के कारण अपील अपीलांट निरस्त की जाए। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने पक्ष में न्यायिक दृष्टांत के रूप में आर.आर.टी 2021(1) पेज 1 आर.आर.टी 2022(2) पेज 1054 हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए। अतः अधीनस्थ न्यायाल द्वारा पारित किया गया निर्णय विधि सम्मत है।

10. विद्धान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावलियों का गुणावगुण पर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन हम सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 जा.दी. का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थीगण रामस्वरूप पुत्र देवकरण तेजपाल पुत्र देवकरण शकुंतला पुत्री देवकरण का प्रत्यक्ष एव अप्रत्यक्ष रूप से विवादित भूमि पर किसी प्रकार का कोई हक, अधिकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

व आधिपत्य निहित नहीं करता है क्योंकि विवादित आराजी रामगोपाल पुत्र रामचन्द्र द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई है तथा प्रार्थीगण रामगोपाल के भाई के पुत्र व पुत्रियॉ है। विवादित आराजी पैतृक नहीं होने के कारण उनका हक, अधिकार व आधिपत्य निहित नहीं करते है। **अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 जा.दी. को निरस्त किया जाता है।**

11. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 4073, 4063,4064, 4068, 4069, 4070,4071, कुल किता 07 कुल रकबा 24–.2–00 बीघा भूमियॉ अप्रार्थी संख्या 01 एवं उसके मामा के पुत्रो इन्द्रपाल एवं अमित द्वारा संयुक्त रूप से विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर संयुक्त रूप से खातेदारी अधिकार प्राप्त किये जाने का कथन किया है जिसमें 1/2 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 10 का तथा 1/4–1/4 हिस्सा इन्द्रपाल एवं अमित का होकर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। वर्णित आराजियात का विभाजन डिक्री दिनांक 26.08.2014 द्वारा करवाया जाकर नामान्तकरण संख्या 2396 दिनांक 07.10.2014 को अप्रार्थी संख्या 01/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम राजस्व रिकार्ड में तस्दीक किया गया। विवादित आराजी पक्षकारान के पिता एवं अपीलांट की संयुक्त आय से क्रय की गई है अथवा अप्रार्थी संख्या 01 एवं इन्द्रपाल व अमित के द्वारा क्रय की गई है। इन सब तथ्यो का निर्धारण मूल अपील में बाद साक्ष्य व सुनवाई किया जायेगा। वर्तमान जमाबंदी अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 अरूण विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। विवादित आराजी बाबत् क्रेता वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार के रूप में दर्ज चला आ रहा है। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है, जैसा कि मान्नीय राजस्व मण्डल राज.अजमेर ने 2015 डी.एन.जे. (रेवेन्यू)पेज नम्बर 67 बउनवान नाथूलाल बनाम तुलसीराम वगैरह में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है यदि प्रार्थीगण भूमि के कब्जे में हो तथा प्रथम दृष्टया मामला बनता हो, प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण का कब्जा साबित करने हेतु राजस्व अभिलेख नहीं है। अपीलांट का कब्जे के अभाव में तथा रिकार्ड व प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना नहीं पाया जाता है। विवादित आराजी बाबत प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति का सिद्धांत अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर अपीतु रेस्पोडेंट के पक्ष में होने के कारण तथा उक्त अपील में किसी प्रकार का कोई विधि अनुसार बल नहीं होने के कारण अपील अपीलांट निरस्त किये जाने योग्य है।

12. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पींसागन के द्वारा प्रकरण सख्यां 48/2021 में पारित आदेश दिनांक 07.07.2021 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 11.10.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर