न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—254/2021/225आर.टी.एक्ट (2021/254)

1. किशना पुत्र जवारा जाति गुर्जर निवासी ग्राम सरगांव, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. श्रवण पुत्र जवारा जाति गुर्जर निवासी ग्राम सरगांव,तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।
3. जयराम पुत्र जवारा जाति गुर्जर निवासी ग्राम सरगांव,तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।
4. पांचू पुत्र जवारा जाति गुर्जर निवासी ग्राम सरगांव,तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. किशना पुत्र जवारा जाति गुर्जर निवासी ग्राम सरगांव हाल निवासी ग्राम रामपुरा की ढ़ाणी, सरगांव तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये उपखंजीयक, किशनगढ़, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 12.10.2021, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, प्रकरण सं० 135/ 2016, बउनवानी किशना बनाम किशना व अन्य.

उपस्थितः—

1. श्री आर. पी शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री रामदेव गुर्जर वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 3

निर्णय

दिनांकः—30.08.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 135/2016 में पारित आदेश दिनांक 12.10.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो. सं. 1 जिसे आगे विपक्षी कहा जाएगा ने एक वाद अंतर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी खसरा सं. 136 रकबा 04 बीघा, खसरा सं.140 रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा, खसरा सं. 140/1 रकबा 04 बिस्वा, खसरा सं. 441/136 रकबा 01 बीघा कुल किता 04 कुल रकबा 15 बीघा वाकै स्थित ग्राम रामपुरा की ढ़ाणी, तहसील किशनगढ़ बाबत उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया। वाद पत्र के साथ विपक्षी ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया जिसे उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 12.10.2021 द्वारा विपक्षी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार कर लिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 12.10.2021 से व्यथित होकर अपीलांटस द्वारा यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष निम्न ठोस आधारों पर प्रस्तुत है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलांटस संख्या 1 की क्रयशुदा आराजी है, जिसमें विपक्षी का कोई सरोकार एवं संबंध नहीं है वादग्रस्त आराजी में से 3/4 हिस्से का रजिस्टर्ड उपहार प्रलेख दिनांक 12/8/2016 को अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 के हक में निष्पादित किया है जिसकों विपक्षी ने सिविल न्यायालय में चुनौती प्रदान नहीं की है। पंजीबद्ध दस्तावेज के साथ सत्यता की अवधाराणा जुडी हुई है एवं जब तक पंजीबद्ध दस्तावेज को निरस्त नहीं किया जाता तब तक सत्य माना जायेगा। यहां यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि पंजीबद्ध दस्तावेज को सिविल न्यायालय में चुनौती प्रदान करने की अवधि 3 वर्ष है जो भी निकल चुकी है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय कानूनी प्रावधानों के विपरित होने से काबिल निरस्त योग्य है। न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि पंजीबद्ध दस्तावेज को शून्य एवं निरस्त कराने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है उक्त बिंदु पर गौर न कर उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने विपक्षी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है। अपीलांट संख्या 1 ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 15/11/1976 को छोगा पुत्र भैंरू से वादग्रस्त आराजी को क्रय किया था जिस पर विपक्षी का कोई हक व अधिकार नहीं है। तत्पश्चात दिनांक 12/8/16 को वादग्रस्त आराजी में से 3/4 हिस्से का अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 को उपहार प्रलेख द्वारा हस्तान्तरण किया गया जिस पर 3/4 हिस्से पर अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 एंव 1/4 हिस्से पर अपीलांट संख्या 1 निरस्तर काबिज काश्त चले आ रहे है। खसरा नम्बर 136 व 441/136 की भूमि अपीलांट 01 की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के छोगा पुत्र भैरू से क्रय शुदा है एवं अपीलांट संख्या 01 को आवंटित भूमि है, जिस पर उसका कब्जा काश्त चला आ रहा है।उक्त भूमि ना तो रेस्पोडेन्ट के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के छोगा से खरीद की है, ना ही उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट को सरकार के द्वारा आवंटन की गई। रेस्पोडेन्ट के द्वारा उक्त भूमि को क्रय करने की बताई गई तथाकथित दिनांक 15.11.1976 को नाबालिग था, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि उसके द्वारा क्रय करने एवं उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर उक्त भूमि पर उसका कब्जा होने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 के द्वारा जानबूझकर क्रयशुदा, आवंटित कब्जे काश्त की भूमि के बाबत् गलत व निराधर तथ्य स्वयं के द्वारा क्रय करने व कब्जा खातेदारी की भूमि होने बाबत् अंकित किये गये है। विवादित भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है। अपीलांट संख्या 01 की उक्त भूमि पर सिंचाई का साधन नही होने के कारण अपीलांट संख्या 01 के द्वारा खसरा नम्बर 140 रकबा 10 बीघा भूमि पर कुँआ खुदावा गया था जिसका राजस्व रेकार्ड व नक्शा मे तरमीम करवाने बाबत् दिनांक 23.01.2012 को प्रार्थना–पत्र पेश किया गया था जिसके तहत् खसरा नम्बर 140 रकबा 10 बीघा भूमि के नवीन खसरा नम्बर 140/1 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 140 रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा का अंकन राजस्व रेकार्ड में जरिये नामान्तकरण संख्या 215 दिनांक 28.02.2012 को किया गया था, उक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के द्वारा कोई आपत्ति उक्त भूमि को अपने कब्जे काश्त व खातेदारी की बाबत् हुए नहीं की गई थी, ऐसी स्थिति में यह कहना कि उक्त भूमि के

कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है सरासर गलत व निराधर तथ्य है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 का अपीलांट/अप्रार्थी संख्या 01 का नाम, पिता का नाम व गॉव का नाम समान होने के कारण उक्त गलत फायदा लेकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तगत प्रार्थना–पत्र पेश किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध स्वीकार किया है अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अतिसूक्ष्म निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12/10/2021 निरस्त फरमाये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस में निवेदन किया कि विवादित आराजी के वर्तमान खसरा नम्बर 136 व 441/136 कुल रकबा 5 बीघा जिनके पूर्व खसरा नम्बर 1044 जो रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में पूर्व खातेदार छोगा पुत्र भैरू जाति गुर्जर से दिनांक 15.11.1976 को विक्रय–पत्र निष्पादित किया गया था तब से रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 आराजी में कब्जा काश्त करता आ रहा है एवं उपयोग व उपभोग करता आ रहा है, तत्पश्चात वर्णित विक्रय–पत्र के आधार पर अधिकार अभिलेख में इन्द्राज नहीं हुआ चूँकि उपरोक्त विक्रय–पत्र भू–संशोधन के रिकार्ड से हुई थी इस कारण रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा दिनांक 26.07.1991 को 5 बीघा भूमि पूर्व खसरा नम्बर 1044 एवं वर्तमान खसरा नम्बर 136 व 441/136 को आवंटित कर अधिकार अभिलेख मे इन्द्राज कर दी है जो रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 सतत रूप से काविज काश्त करता आ रहा है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी संख्या 01 का अधिकार अभिलेख में नाम व वल्दियत के अुनसार अपीलांट/अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा एक ही नाम व वल्दियत का अनुचित फायदा उठाते हुए दिनांक 12.08.2016 को अपीलांट/अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 4 के नाम उपहार प्रलेख निष्पादित कर दिया गया है, जबकि रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी संख्या 01 व रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी संख्या 2 लगायत आपस मे सगे भाई है। इस प्रकार यह जानते हुए भी कूटरचित एवं अवैध व शून्य उपहार प्रलेख निष्पादित किया गया है जो वेअसर व शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी बावत् जो आदेश पारित किये है वह विधि सम्मत है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये है जो विधि सम्मत है। विवादित आराजी बावत् वाद बाद साक्ष्य व सुनवाई के हक व अधिकार तय होगें। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से अपीलांटस को किसी प्रकार क्षति प्रथम दृष्टया नहीं होती है, यदि अधीनस्थ न्यायाल के आदेश का निरस्त किया जाता है तो प्रथम दृष्टया रेस्पोडेन्टस को अपूर्णीय क्षति कारित होगी। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस खारिज फरमायी जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपने समर्थन में आर.वी.जे. 2019 पेज 129, आर.वी.जे. 2015 पेज 299, आर. वी.जे. 2015(2) पेज 285, आर.वी.जे. 2021 पेज 460, आर.वी.जे. 2015 (डी.वी.)पेज 545, आर.वी.जे. 2019 पेज 551, आर.आर.टी. 2001 (1)पेज 49 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये है एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा भारतीय स्टेट बैंक से मांगी गई सूचना का आवेदन पत्र, रेस्पोडेन्ट को भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दी गई सूचना में पत्र दिनांक 11.03.2022 व मांगी सूचना की प्रति लॉन फार्म, जमावंदी, रेस्पोडेन्ट को एस.वी.आई. बैंक

की ओर से जारी राष्ट्रीय लोक अदालत के तहत् नोटिस की प्रति प्रस्तुत की है।

6. विद्वान अभिभाषक के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावलियों व प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन विचारण न्यायालय द्वारा बरवक्त आदेश तथ्यों का प्रस्तुतीकरण तो कर दिया गया, न उनका विवेचन किया, न ही अस्थायी निषेधाज्ञा के किसी भी बिन्दू का विवेदन किया। Non speaking आदेश पारित किया गया। धारा 188 के दावे में पक्षकारान के अधिकार कैसे तय होंगे व इसकी धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम से सुसंगति कैसे है, यह बताने की कोई कौशिश नही की है। अपीलांट द्वारा यह भी बताया गया है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जब रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र किया तो नाबालिग थां व साथ ही केवल नकद लेन–देन के आधार पर बेनामी ट्रांजेक्शन किया है, अपीलांट द्वारा जो आवंटित भूमि क्रय की गई है, उस आवंटन को कहीं भी चुनौति नहीं दी गई है। बैंक ऋण लेना राजस्व अधिकार, अभिलेखों में खातेदारी अधिकारो की प्राप्ति करने का अधिकार तय नही करते। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो प्रमुख बिन्दुओ पर विस्तृत विवेचन करते हुए आदेश पारित करने हेतु पुनः प्रेषित की जाना उचित समझते है।

7. अतःअपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 12.10.2021 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम के तीन प्रमुख बिन्दुओ क्रमशः प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुतन एवं अपूर्तनीय क्षति का विस्तृत विवेचन करते हुए पुनः आदेश पारित करें। पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.9.2022 को उपस्थिति होने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर