न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—256/2021/225आर.टी.एक्ट (2021/256)

1. नन्दकिशोर पुत्र अणताराम जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ़ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. सत्यनारायण भांभी पुत्र श्री खीया भांभी जाति भांभी निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
2. गणपत भांभी पुत्र श्री मोडू भांभी जाति भांभी निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
3. उगमाराम पुत्र श्री मोडू भांभी जाति भांभी निवारी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
4. मुकेश पुत्र श्री नरसी भांभी पुत्र श्री माडू भांभी जाति भांभी निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
5. श्रीमती सुशीला पत्नी उगमाराम भांभी जाति भांभी निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
6. श्रीमती सुवा पत्नी श्री अर्जुन भांभी जाति भांभी निवासी ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 23.9.2021, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़, प्रकरण सं० 368/ 2016.

उपस्थितः—

1. अजीत सिंह राठौड, वकील अपीलांट ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः—30.08.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 368/2016 में पारित आदेश दिनांक 23.9.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी रूपनगढ के समक्ष राजस्व वाद वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट प्रस्तुत कर लगभग वाद—पत्र के कथनों पर आधारित अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ स्थित आराजीयात खसरा नम्बर 93 रकबा 0—7—0 बीघा किस्म गैर मुमकिन चाह में तेजसिंह पुत्र श्री हरनाथ का 6/9 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 94 रकबा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

26–13–0 बीघा में तेजसिंह पुत्र श्री हरनाथ का 1/3 हिस्सा निहित था जो उसके द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.5.2016 को वादी/अपीलांट को रूबरू गवाहान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण संख्या 1093 दिनांक 25.6.2016 को तस्दीक किया जाकर अमल दरामद कर दिया तब से अपीलांट बहैसियत खातेदार शेष सहखातेदारों के साथ मनवट अनुसार काबिल काश्त चला आ रहा है लेकिन अप्रार्थीगण जो पडौसी कृषक है अपीलांट के कब्जे में दखलअंदाजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने एवं अपीलांट की सीमा में अतिक्रमण करने पर आमादा रहते हैं एवं दिनांक 12.7.2016 को जब अपीलांट खेत पर ट्रेक्टर से बुवाई करवा रहा था तब रेस्पोडेंट ने बुवाई में बाधा कारित की और अपीलांट द्वारा विरोध करने पर कहा कि तुम हमे बेचकर कब्जा संभला दो नही तो तुम्हारे विरूद्ध हम अनुसूचित जाति के व्यक्ति होकर मुकद्दमें करेंगे। जिससे अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने से ताफैसला वाद जरिये अस्थाई पाबंद करने का निवेदन किया।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की एक पक्षीय बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को निर्णय में यथावत अंकित किया गया लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा क्या जवाब प्रस्तुत किया गया इस बाबत निर्णय में कोई विवेचन नहीं है तथा न ही धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के मुख्य घटक यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन दस्तावेज अनुसार खातेदारी की प्रविष्टियां एवं अपूरणीय क्षति इत्यादि महत्वपूर्ण घटकों पर ही निर्णय पारित किया गया है जिससे निर्णय अपूर्ण होकर काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में अप्रार्थी संख्या 4 का नोटिस अदम तामिल प्राप्त होना अंकित किया गया है जिससे प्रकरण में ना तो बहस समायत की जा सकती थी एवं न ही निर्णय पारित किया जा सकता था। जिससे उनके द्वारा पारित निर्णय आदेश 5 एवं 20 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के विपरीत होकर अपूर्ण निर्णय होने से काबिल निरस्त योग्य है। अपीलांट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.5.2016 को रूबरू गवाहान संपूर्ण प्रतिफल राशि विक्रेता को प्रदान कर क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त किया एवं उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण संख्या 1093 दिनांक 25.6.2016 को तस्दीक किया जाकर अमल दरामद किया गया है तब से अपीलांट बहैसियत रिकॉर्डेड खातेदार काबिज काश्त चला आ रहा है जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन कब्जा तथा अपूरणीय क्षति इत्यादित समस्त सिद्वांत अपीलांट के हक में स्वयंसिद्व होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट को नाजायज लाभ प्रदान करने के इरादे से आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। रेस्पोडेंट द्वारा दिनांक 30.10.1973 को तत्काल खातेदार हरनाथ सिंह से भूमि क्रय करना अंकित किया गया है जबकि हरनाथ सिंह पुत्र श्री प्रताप दरोगा वादग्रस्त आराजीयात का गैर खातेदार दर्ज था जिसे विवादित भूमि की उसके वारिसान के नाम

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

मात्र विरासतन प्रविष्टि दर्ज हो सकती थी लेकिन उसे भूमि को हस्तांतरण करने का अधिकार नहीं था ऐसी स्थिति में यदि उसके द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित भी कर दिया गया तो वह काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विपरित होकर प्रथम दृष्टया शून्य दस्तावेज है जिसका कानून में कोई महत्व नहीं है एवं ऐसे दस्तावेज के निष्पादित से ना तो विक्रेता की गैर खातेदारी समाप्त होती है और ना ही क्रेता में कोई स्वत्व निहित होते है। हरनाथ के वारिसान को जरिये नामांतकरण संख्या 932 दिनांक 1.10.2013 को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए उससे पूर्व लगातार गैरखातेदारी में ही भूमि रही है जिसकी पुष्टि जमाबंदी संवत 2070 लगायत 2073 में नामांतकरण संख्या 932 के अमल दरामद से होती है जिससे गैर–खातेदारी की दौरान यदि कोई विक्रय पत्र गैरखातेदार द्वारा निष्पादित भी किया जाता है तो वह विधि विपरित होकर माननीय न्यायालय द्वारा आर.आर.डी 1974 पृष्ठ संख्या 40 आर.आर.डी 1990 पृष्ठ संख्या 598 आर.बी.जे 2005 पृष्ठ संख्या 332 के अनुसार कतई अवैधानिक एवं शून्य है क्योंकि गैर–खातेदार को काशतकारी अधिनियम हस्तांतरण की इजाजत नहीं देता है। जिससे तथाकथित विक्रय अपीलांट के हक अधिकारों एवं स्वत्वों पर बातिल व बेअसर होकर शून्य प्रभावी है। उक्त कानूनी महत्वपूर्ण बिंदुओं को मध्यनजर रखते हुए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी/रेस्पोडेंट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जाना न्यायोचित था लेकिन उनके द्वारा अपूर्ण निर्णय पारित फरमाया गया है जो काबिल निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.9.2021 को निरस्त फरमाकर ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ स्थित आराजीयात खसरा नम्बर 93 रकबा 0–7–0 बीघा के 6/9 हिस्से किस्म चाह तथा खसरा नम्बर 94 रकबा 26–13–0 बीघा के 1/3 हिस्से पर अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलंअदाजी व मदाखलत उत्पन्न करने जबरन अतिक्रमण करने, फसल नष्ट करने एवं किसी भी प्रकार से वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट को नुकसान कारित करने से रेस्पोडेंट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पाबंद फरमावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं गुणावगुण पर पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन प्रार्थी/अपीलांट के द्वारा ग्राम सिणगारा तहसील रूपनगढ स्थित आराजीयात खसरा नम्बर 93 रकबा 0–7–0 बीघा किस्म गैर मुमकिन चाह में तेजसिंह पुत्र श्री हरनाथ का 6/9 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 94 रकबा 26–13–0 बीघा में तेजसिंह पुत्र श्री हरनाथ का 1/3 हिस्सा निहित था जो उसके द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.5.2016 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया है। प्रार्थी/अपीलांट उक्त भूमि का सदभाविक क्रेता है। उक्त भूमि क्रय किये जाने के समय तेजसिंह की खातेदारी में चली आ रही थी जिसका अंकन राजस्व रिकार्ड में हो रखा था, पूर्व में उक्त भूमि उसके पिता हरनाथ सिंह पुत्र प्रताप के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज चली आ रही थी। उक्त निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी भी सिविल न्यायालय के द्वारा शून्य घोषित कर निरस्त नहीं किया गया है,

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

रेस्पोडेन्टस की ओर से न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश महोदय, किशनगढ़ के यहॉ अपीलांट के द्वारा विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने बाबत् वाद पेश रखा है परन्तु उक्त वाद में रेस्पोडेन्टस के पक्ष में किसी तरह का कोई आदेश पारित नही हुआ है,ऐसी स्थिति में अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर प्राप्त खातेदारी अधिकार की भूमि के संदर्भ में चाहा गया अनुतोष को अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। हरनाथ के वारिसान को जरिये नामान्तकरण संख्या 932 दिनांक 01.10.2013 को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए उससे पूर्व लगातार गैर खातेदारी मे ही भूमि रही है, जिसकी पुष्टी जमाबंदी 2070 लगायत 2073 में नामान्तकरण संख्या 932 के अमल दरामद से होती है, गैर–खातेदारी की दौरान यदि कोई विक्रय–पत्र गैर–खातेदार द्वारा निष्पादित भी किया जाता है तो वह विधि विपरीत होकर मान्नीय मण्डल के द्वारा आर.आर.डी. 1974 पृष्ठ संख्या 40, आर.आर.डी. 1990 पृष्ठ संख्या 598, आर.बी.जे. 2005 पृष्ठ संख्या 332 के अनुसार कतई अवैधानिक एवं शून्य है, क्योंकि गैर–खातेदार को काश्तकारी अधिनियम हस्तातंरण की इजाजत नही देता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त सभी कारणों का अपने आदेश में उल्लेख नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नोन स्पीकिंग आदेश जिसमें अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दुओं क्रमशः प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का विवेचन किये बिना पारित किया गया है। उपरोक्त कारणों से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित करना उचित समझते है कि वे अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दुओं क्रमशः प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूतनीय क्षति का पूर्ण विवेचन करते हुए पुनः आदेश पारित करें।

6. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी,रूपनगढ़ के आदेश दिनां23.09.2021 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 तीनो बिन्दुओं क्रमशः प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूतनीय क्षति का पूर्ण विवेचन करते हुए पुनः आदेश पारित करें।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

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

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर