# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—6/2020/225 (2020/00006)

1. काना पुत्र शंकर नायक,
2. गोपाल पुत्र शंकर नायक,
3. सीता पत्नि शंकर नायक,
   निवासी ग्राम बुधवाड़ा, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती ग्यारसी देवी पत्नि देवीलाल, जाति नायक, निवासी रेलवे स्टेशन के पास, मांगलियावास, ग्राम जेठाना, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीसांगन, जिला अजमेर ।
3. प्रबंधक, बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा भांवता, तह0 अजमेर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 11.3.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 50/2019.

उपस्थितः—

1. श्री धनीराम ज्योतिष, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मोहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।

## निर्णय

दिनांकः— 28.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के आदेश दिनांक 11.3.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम बुधवाड़ा तहसील पीसांगन जिला अजमेर में उसकी खरीदशुदा कृषि भूमि स्थित है । उक्त कृषि भूमि के खसरा संख्या 802 रकबा 0.72 है0, खसरा संख्या 803 रकबा 0.27 है0, खसरा संख्या 805 रकबा 0.61 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 1.60 है0 है । उक्त कृषि भूमि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18.9.2018 को क्रय की है । उपरोक्त आराजियात का बैचान करने के बाद अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को आश्वासन दिया था कि उपरोक्त आराजियात का केता के पक्ष में नामांतकरण दर्ज करवा दिया जावेगा परन्तु विकेतागण के द्वारा उपरोक्त

आराजियात पर अप्रार्थी संख्या 5 से ऋण प्राप्त कर रखा था जिससे प्रार्थी के पक्ष में नामांतकरण की कार्यवाही नही हो पाई । प्रार्थी द्वारा बैंक से संपर्क किया तो ज्ञात हुआ कि वादग्रस्त आराजियात रहन मुक्त हो चुकी है तथा रहन मुक्ति का प्रमाण पत्र प्रार्थी को दे दिया जिसे लेकर प्रार्थी ने हल्का पटवारी से संपर्क किया तो हल्का पटवारी ने पुनः नये सिरे से ऋण मुक्ति प्रमाण लाने का कथन किया और नामांतकरण दर्ज करने से इंकार कर दिया । इस कारण यह वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश प्रदान करावे तथा अप्रार्थीगण को विवादित आराजियात रहन, बैचान, मुल्तकिल करने से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 11.3.2020 को पारित कर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश अपीलांटस को बिना सुने ही पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि आदेश पारित करते समय प्रार्थना पत्र में नोटिस की तामीली भी अपीलांटस को विधिक रूप से नहीं करवाई गई थी । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को सुने बिना एकतरफा में निर्णय पारित किया है । विवादित आराजियात पर वाद दायरी के समय अपीलांटस काबिज काश्त थे । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उक्त विवादित भूमियां जरिये मुख्तयारआम से क्रय की गई है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने क्रय के समय विवादित भूमि का कब्जा नहीं लिया था ना ही आज दिनांक तक प्रार्थी का कब्जा काश्त है । विवादित भूमियां बैंक के रहन रखी हुई थी । रहन के रहते विवादित भूमियों का बैचान नहीं हो सकता था । अपीलांटस की आराजियात को फर्जी एवं कूटरचित मुख्तयारनामा आम से विक्रय की गई है । अपीलांटस के साथ विक्रेता एवं क्रेता द्वारा धोखाधड़ी करते हुए उक्त कृषि भूमियां का बेचान किया गया है जबकि उक्त मुख्तयारनामा आम अपीलांटस ने कभी भी निष्पादित नहीं किया है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने मे त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2007 पेज 141 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 212 के नोटिस की अपीलांटस को तामील नहीं करवाई गई थी । अपीलांट को प्रकरण की जानकारी नहीं थी जिससे निर्णय की जानकारी भी नहीं हो सकी थी । दिनांक 23.12.2020 को पटवारी के पास लोन लेने केग लिए प्रमाण पत्र बाबत् गयी तब पटवारी ने बताया कि विवादित भूमि पर अधी0न्याया0 का स्थगन आदेश का नोट लगा हुआ है । तत्पश्चात् निर्णय की जानकारी कर नकलें आदि प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात अपीलांटस के मुख्त्यारआम से दिनांक 18.9.2018 को क्रय की है जो पंजीकृत विक्रय पत्र से स्पष्ट है किन्तु उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामांतकरण तस्दीक नहीं किया गया है । इस संबंध में रेस्पो0 द्वारा समय समय पर तहसीलदार के समक्ष नामांतकरण के संबंध में कार्यवाही की गई किन्तु नामांतकरण तस्दीक नही किया गया है । क्रय के आधार पर रेस्पो0 के पक्ष में नामांतकरण की कार्यवाही नही होने से उक्त गलत इंद्राज का फायदा उठाकर अपीलांटस विवादित आराजियात को अन्यंत्र बैचान, हस्तातंरण करने तथा रेस्पो0 को बेदखल करने पर आमादा है यदि वे उक्त कृत्य में सफल हो जाते है तो रेस्पो0 को अपूर्णीय क्षति होगी तथा और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया। अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस को जरिये नोटिस तलब किया गया जिस पर अपीलांटस को दिनांक 17.6.2019 को पेशी दिनांक 3.7.2019 के नोटिस जारी किये गये है । उक्त नोटिस पर तामील कुनिन्दा ने रिपोर्ट अंकित की है कि "प्रार्थीया/अपीलांटस स्वंय मौके पर मिले । नोटिस लेने से इंकार किया। अतः नोटिस अदम तामील सेवा में पेश है ।" उक्त नोटिस पर तामील कुनिन्दा ने दो गवाह मेघाराम पुत्र हरजीराम जाट, निवासी बुधवाड़ा एवं जगदीश पुत्र पोखरलाल मेघवंशी, निवासी बुधवाड़ा के हस्ताक्षर है । उक्त पेशी के उपरांत दिनांक 18.9.2019 तक अप्रार्थीगण/अपीलांटस अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित नहीं होने पर अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को जवाब हेतु अंतिम अवसर प्रदान किया । उक्त पेशी के उपरांत पत्रावली लगभग 4 पेशियों तक अप्रार्थीगण/अपीलांटस के जवाब में विचाराधीन रही किन्तु अपीलांटस अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित नहीं होने से अधी0न्याया0 ने दिनांक 11.3.2020 को अपीलांटस का जवाब बंद कर अधी0न्याया0 ने अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है । अधी0न्याया0 की उपरोक्त आदेशिकाओं से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस को जवाब हेतु अनेक अवसर प्रदान किये गये किन्तु बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मूल वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजियात प्रार्थीगण के मुख्तयार आम से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय करना अंकित किया है । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0/प्रार्थी को क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सब तथ्यों का निर्धारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा किन्तु प्रथम दृष्टया प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात का सद्भाविक क्रेता होना प्रतीत होता है । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन अपीलांटस के बजाय प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में पाया जाता है । यदि वाद के विचाराधीन रहते अपीलांटस द्वारा विवादित आराजियात का अन्यंत्र हस्तातंरण, बैचान कर दिया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलंटस के बजाय रेस्पो0 संख्या 1 को होने की संभावना है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपीलांटस/अप्रार्थीगण को मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया

है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.3.2020 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 28.9.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर