न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—237 / 2017 / 225 आर.टी.एक्ट (2017 / 00237)

1. श्रीमती हेमलता पत्नी प्रदीप चंद ओसवाल महाजन निवासी व्यावर हाल निवासी मोती डूंगरी जयपुर।
2. सम्पतराज पुत्र भंवरलाल (मृतक)जरिए वारिसानः—
   2 / 1 शांता पत्नी सम्पतराज
   2 / 2 मनीष वावेल पुत्र सम्तजराज
   2 / 3 दीप्ति पुत्र सम्पतराज
   2 / 4 मनफूला देवी पुत्री सम्पतराज
   2 / 5 कल्पना पुत्री सम्पतराज
   2 / 6 सुमित्रा पुत्री सम्पतराज
   2 / 7 संगीता पुत्री सम्पतराज
   समस्त जाति ओसवाल महाजन निवासी महामंदिर गली व्यावर जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. श्री वरतीराम लक्ष्मीदेवी जन सेवा प्रतिष्ठान ट्रस्टगढ रोड व्यावर जरिए ट्रस्टीगण / मंत्री नितेश गोयल पुत्र गोहनलाल जाति गोयल निवासी मंगलम, चांद चितार रोड व्यावर।
2. श्री आनन्दी बंसल मार्फत कुमार कॉरपोरेशन सनातन धर्म स्कूल मार्ग व्यावर।
3. सुरेन्द्रसिंह, ब्रहमान्नद मार्ग, व्यावर।
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार व्यावर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, व्यावर विरूद्ध निर्णय दिनांक 24.04.2013 राजस्व प्रकरण संख्या 04 / 2007

उपस्थितः—

1. श्री, राकेश अरोड़ा अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री, वी.के विजयवर्गीय ,अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1,2.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 04.
4. रेस्पोडेंट संख्या 03 अनुपस्थित.

निर्णय

दिनांकः— 08.02.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के द्वारा प्रकरण संख्या 4/2007 में पारित आदेश दिनांक 24.04.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा नया नगर, तहसील ब्यावर की आराजी 2052–55 में हाल खसरा नम्बर 1662 व 1663 जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.3.91 के द्वारा मधुसुदन व्यास पुत्र श्री बालकृष्ण व्यास जाति ब्रह्ममण निवासी ब्यावर से व श्रीमती लक्ष्मी देवी बेवा व श्री वस्तीराम से क्रय की थी जवसे वादीगण का उक्त आराजी पर कब्जा काश्त चला आ रहा है वादीगण के वाहर रहने व व्यापार में व्यस्त रहने का फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने खसरा नम्बर 1662–30 पूर्वी भुजा से व खसरा नम्बर 1663 की पूर्वी भुजा के बीच एक दरवाजा बनाकर खसरा नम्बर 1663 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा में से करीबन 8 बिस्वा भूमि को खसरा नम्बर 1664 में मिलाने एवं जबरन दीवार बनाने पर अपीलांटस द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष बावत् खातेदारी घोषणा, बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया। उक्त वाद पत्र को दिनांक 09.12.2002 को स्वीकार किया जाकर आराजीयात खसरा नम्बर 1663 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी पर से तथा खसरा नम्बर 1663 पर सड़क की तरफ जो नाजायज कमरा बना है उसे हटाने तथा खसरा नम्बर 1662 व 1663 पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करने हेतु पारित किये गये। उक्त पारित निर्णय व डिक्री की इजराय हेतु अपीलांटस द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 21.07.2007 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय से कार्यवाही ड्रॉप कर निरस्त फरमाये जाने में त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के द्वारा इजराज प्रार्थना पत्र को दिनांक 24.04.2013 को निरस्त कर दिया गया, जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 03 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्धान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि आराजी हाल खसरा संख्या 1662 व 1663 वाके मौजा नया नगर तहसील ब्यावर जो की अपीलांटस द्वारा जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.3.1991 से मधुसूदन व्यास पुत्र बालकिशन व्यास व श्रमती लक्ष्मीदेवी बेवा बस्तीराम से अपीलांटस द्वारा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात के समीप खसरा संख्या 1664 रेस्पोडेंटस की आराजीयात स्थित है। रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलांटस की खातेदारी की आराजीयात खसरा संख्या 1662 की पूर्वी दिशा व 1663 की पूर्वी दिशा की भुजाओं के बीच में से गैरकानूनी तरीके से दरवाजा बनाकर खसरा संख्या 1663 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा में से करीबन 8 बिस्वा भूमि को खसरा संख्या 1664 में मिलाने एवं जबरन दिवार बनाने पर अपीलांटस द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष बाबत खातेदारी घोषणा, बेदखली एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया तत्पश्चात विचाराधीन वाद के दौरान स्थगन आदेश किए जाने के उपरांत भी रेस्पोडेंटस द्वारा खसरा संख्या 1662 के दक्षिणी पूर्वी भाग में प्याऊ व 1663 में नया दरवाजा व सडक पर दो दुकाने बनाकर नाजायज कब्जा कर दिलया गया। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा

संशोधित वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजीयात पर से रेस्पोडेंटस को बेदखल कर कब्जा दिलाए जाने हेतु प्रस्तुत किया। उक्त वाद विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 9.12.2022 से स्वीकार किया जाकर आराजीयात खसरा संख्या 1663 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी पर से तथा खसरा संख्या 1663 पर सडक की तरफ जो नाजायज कमरा बना है उसे हटाने तथा 1662 व 1663 पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करने हेतु पारित तिकए गए। उक्त पारित निर्णय व डिक्री की इजराय हेतु अपीलांटस द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 21.7.2007 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय से कार्यवाही ड्रॉप कर निरस्त फरमा दिया गया। उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद को निर्णय दिनांक 9.12.2002 से डिक्री किए जाने के आदेश पारित किए गए है एवं जा0दी0 के प्रावधानों के अनुसरण में उक्त निर्णय व डिक्री की इजराय विचारण न्यायालय द्वारा कराई जाकर पालना की जानी चाहिए थी। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 21.7.2007 को दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए है। इसके उपरांत पत्रावली वास्ते बहस पालना रिपोर्ट हेतु जैरकार रही है किंतु आक्षेपित आदेश से रेस्पोडेंट को ही न्यायालय आदेश की पालना हेतु आदेशित किया गया है एवं पालना नहीं करने पर अवमानना की कार्यवाही संबंधित न्यायालय गया है एवं पालना नहीं करने पर अवमानना की कार्यवाही संबंधित न्यायालय में कर राहत प्राप्त करना वर्णित करते हुए इजराय की कार्यवाही को ड्रॉप किए जाने में विधि सम्मत त्रुटि कारित की गई है। जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के अनुसरण में न्यायालय जिसके द्वारा निर्णय व डिक्री पारित किए गए है के द्वारा डिक्री के आदेश एवं डिक्री की पालना में इजराय के आदेश पारित किए जाने है। राजस्व वाद बेदखली हेतु प्रस्तुत किया गया जिसे न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 9.12.2002 से स्वीकार कर रेस्पोडेंटस को बेदखल किए जाने एवं भविष्य में किसी प्रकार का अतिक्रमण व निर्माण नहीं किए जाने हेतु पाबंद किया गया उक्त पारित निर्णय व डिक्री की पालना जाप्ता दीवानी के आदेश 21 के अनुसरण में कराई जानी है जिस हेतु अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इजराय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अनदेखा कर तहसील स्तर पर इसकी पालना अपेक्षित नहीं है एव ना ही शेष है बाबत आक्षेपित निर्णय पारित कर दिया। अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 1662 व 1663 में से कुछ हिस्सा निहालचंद जैन व सरसलता जैन को बेचान किया गया है उक्त बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में अंकन करते हुए प्रस्ताव इजराय प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने में त्रुटि कारित की है जोकि उक्त आराजीयात में कुछ हिस्से पर रेस्पोडेंटस द्वारा कब्जा किए जाने की स्थिति में उनके विरूद्ध प्रस्तुत बेदखली हेतु राजस्व वाद डिक्री किए जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किए गए है। अपीलांटस द्वारा किए गए अपने हिस्से की आराजीयात बाबत बेचान से उक्त निर्णय व डिक्री की वैधता को समाप्त नहीं माना जा सकता है ना ही उक्त आधार पर डिक्री के इजराय प्रार्थना पत्र को निरस्त किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पालना हेतु प्रस्तुत इजराय प्रार्थना पत्र को निर्णय की आड

में रेस्पोडेंटस को लाभांवित किए जाने बाबत पारित कर दिया। विवादित आराजी में से कुछ हिस्सा ही बेचान किया गया है तथा मृत व्यक्तियों के खिलाफ अपील व ईजराय में एक्सपार्टी हो गयी थी, इसलिए उनके वारिसान को रिकार्ड पर लेने की जरूरत नही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री आदिनांक तक कायम है, उसी अनुपालना में इजराय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसे विधि विरूद्ध जाकर खारिज करने के आदेश पारित किया है, जो निरस्त योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व प्रकरण संख्या 04/2007 में पारित आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 24.04.2013 निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा इस प्रकरण से सम्बन्धित आराजी के अधिकतम भाग का बेचान अन्य व्यक्तियों को कर दिया गया है तथा मौके पर उनका ही कब्जा होना तहसीलदार, ब्यावर द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 29.08.2009 में स्पष्ट उल्लेखित किया है। साथ ही यह भी अंकित किया है कि तहसील स्तर पर कोई कार्यवाही बकाया नही है, ऐसी स्थिति में इजराय की पालना कराये जाने का कोई अधिकार अपीलार्थीगण के पास शेष नहीं रहता है। अपीलार्थी द्वारा उक्त तथ्यों को न्यायालय के समक्ष छिपाया गया है, जो भी अपीलार्थी की दुर्भावना को प्रकट करता है। अपीलार्थी द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित डिक्री के आधार पर मृत व्यक्तियों के विरूद्ध इजराय प्रार्थना पत्र मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया था जिसके नोटिस भी जारी नहीं किये गये थे। अपीलार्थीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी ,ब्यावर के दिनांक 24.04.2013 को इजराय में कोई कार्यवाही बकाया नहीं होने से कार्यवाही ड्राप किये जाने के आदेश के विरूद्ध अपील की गई थी।इजराय कार्यवाही में पारित आदेश के विरूद्ध मान्नीय न्यायालय के समक्ष अपील संधारण योग्य नहीं होने से अपील निरस्त योग्य है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान करावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 ने अपने समर्थन में आर.आर.टी.2012 (1)पेज 189,आर. आर.टी. 2008(1)पेज 452,आर.आर.टी.2011 (1)पेज 64, आर.एल.डब्ल्यू. 1999 (2)पेज 1358, आर.आर.टी. 2010(2)(उच्च न्यायालय)पेज 1207, आर.आर.टी. 2010 (2)टी.बी. पेज 1363, आर.आर.टी. 2011(1)आर.बी. 64, आर.आर.टी. 2013(1)पेज 489 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया। बाद अवलोकन अपीलार्थी द्वारा इस प्रकरण से सम्बन्धित आराजी के अधिकतम भाग का बेचान अन्य व्यक्तियों को कर दिया हैं। अतःबिना क्रेता को पक्षकार कायम किये जाप्ता दीवानी के आदेश 21 के सुसंगत प्रावधान की कार्यवाही किया जाना संभव नही है, यहॉ यह गौरतलब है कि जब कब्जा ही बेचानकर्ता के पास नही था तो उप–पंजीयक द्वारा किस प्रकार से सेल डीड निष्पादित की गई है। अपीलार्थी द्वारा जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालयों में मृत व्यक्तियो के विरूद्ध कार्यवाही नहीं की तथा आदेश पारित कराये। अपीलार्थी स्वच्छ हाथो से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए, इसलिए वह किसी प्रकार अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही

में रेस्पोडेंटस को लाभांवित किए जाने बाबत पारित कर दिया। विवादित आराजी में से कुछ हिस्सा ही बेचान किया गया है तथा मृत व्यक्तियों के खिलाफ अपील व ईजराय में एक्सापार्टी हो गयी थी, इसलिए उनके वारिसान को रिकार्ड पर लेने की जरूरत नही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री आदिनांक तक कायम है, उसी अनुपालना में इजराय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसे विधि विरूद्ध जाकर खारिज करने के आदेश पारित किया है, जो निरस्त योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व प्रकरण संख्या 04/2007 में पारित आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 24.04.2013 निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 ने दौराने जवाव/बहस अपील में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा इस प्रकरण से सम्बन्धित आराजी के अधिकतम भाग का बेचान अन्य व्यक्तियों को कर दिया गया है तथा मौके पर उनका ही कब्जा होना तहसीलदार, ब्यावर द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 29.08.2009 में स्पष्ट उल्लेखित किया है। साथ ही यह भी अंकित किया है कि तहसील स्तर पर कोई कार्यवाही बकाया नही है, ऐसी स्थिति में इजराय की पालना कराये जाने का कोई अधिकार अपीलार्थीगण के पास शेष नहीं रहता है। अपीलार्थी द्वारा उक्त तथ्यों को न्यायालय के समक्ष छिपाया गया है, जो भी अपीलार्थी की दुर्भावना को प्रकट करता है। अपीलार्थी द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित डिक्री के आधार पर मृत व्यक्तियों के विरूद्ध इजराय प्रार्थना पत्र मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया था जिसके नोटिस भी जारी नहीं किये गये थे। अपीलार्थीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी ,ब्यावर के दिनांक 24.04.2013 को इजराय में कोई कार्यवाही बकाया नहीं होने से कार्यवाही ड्राप किये जाने के आदेश के विरूद्ध अपील की गई थी।इजराय कार्यवाही में पारित आदेश के विरूद्ध मान्नीय न्यायालय के समक्ष अपील संधारण योग्य नहीं होने से अपील निरस्त योग्य है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान करावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 ने अपने समर्थन में आर.आर.टी.2012 (1)पेज 189,आर. आर.टी. 2008(1)पेज 452,आर.आर.टी.2011 (1)पेज 64, आर.एल.डब्ल्यू. 1999 (2)पेज 1358, आर.आर.टी. 2010(2)(उच्च न्यायालय)पेज 1207, आर.आर.टी. 2010 (2)टी.बी. पेज 1363, आर.आर.टी. 2011(1)आर.बी. 64, आर.आर.टी. 2013(1)पेज 489 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया। बाद अवलोकन अपीलार्थी द्वारा इस प्रकरण से सम्बन्धित आराजी के अधिकतम भाग का बेचान अन्य व्यक्तियों को कर दिया हैं। अतःबिना क्रेता को पक्षकार कायम किये जाप्ता दीवानी के आदेश 21 के सुसंगत प्रावधान की कार्यवाही किया जाना संभव नही है, यहॉ यह गौरतलब है कि जब कब्जा ही बेचानकर्ता के पास नही था तो उप–पंजीयक द्वारा किस प्रकार से सेल डीड निष्पादित की गई है। अपीलार्थी द्वारा जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालयों में मृत व्यक्तियो के विरूद्ध कार्यवाही नहीं की तथा आदेश पारित कराये। अपीलार्थी स्वच्छ हाथो से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए, इसलिए वह किसी प्रकार अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही

है। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा की गई, ईजराय ड्रोप की कार्यवाही से अपीलीय न्यायालय संतुष्ट है। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलांट खारिज योग्य प्रतीत होती है।

7. अतःअपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,ब्यावर के द्वारा प्रकरण संख्या 4/2007 में पारित आदेश दिनांक 24.04.2013 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 08.02.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर