न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—76/2021/225 आर.टी.एक्ट (2021/76)

1. लक्ष्मी पत्नी हरिप्रसाद जाति रेगर निवासी केसरपुरा तहसील पीसांगन जिला अजमेर हाल अर्जुनलाल रोठी कॉलोनी, परवतपुरा, अजमेर तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. सुमन देवी पुत्री मास्टर सोहनलाल पत्नी रवि कुमार जाति रेगर, निवासी परसोईया की ढाणी, खोडा गणेश रोड़, मदनगंज—किशनगढ़, तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर।
2. कुमारी दीक्षा पुत्री रवि कुमार जाति रेगर नाबालिग
3. गोविंद पुत्र रवि कुमार, जाति रेगर नाबालिग
   दोनों जरिए माता सुमन देवी पत्नी रवि कुमार
4- राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, एवं उप—पंजीयक पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।
5- बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा सराधना अजमेर जरिए शाखा प्रबंधक।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 4.11.2020 उपखण्ड अधिकारी पीसांगन, राजस्व वाद संख्या 29/2018

उपस्थितः—

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एस. पी. ओझा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 4
4. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3, 5 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—30.9.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी पीसांगन द्वारा प्रकरण संख्या 29/2018 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 4.11.2020 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने स्व0 शांति पत्नी स्व0 घीसा व अपीलांट के विरूद्ध एक वाद अंतर्गत धारा 88, 92ए, 53, एवं 188 राजस्थानक काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के न्यायालय में प्रस्तुत किया एवं निवेदन किया कि प्रतिवादीया/स्व0 शांति ने वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के पति व 2 व 3 के पिता रवि कुमार पुत्र हरिप्रसाद जाति रेगर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निवासी केसरपुरा तहसील पीसांगन जिला अजमेर को अल्प आयु में गोद किया था जिसका पालन पोषण भी इसी के द्वारा किया गया जिसका रजिस्टर्ड गोदनामा उप–पंजीयक पीसांगन से दिनांक 11.01.2016 को पंजीयन कराया गया। प्रतिवादीया/स्व0 शांति ने अपने दत्तक पुत्र रवि कुमार की शादी वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के साथ की थी जिसके दाम्पत्य जीवन से एक पुत्री व एक पुत्र पैदा हुए। दिनांक 9.8.2016 को वादीया/रेस्पोडेंट संख्या 1 के पति व 2 व 3 के पिता रवि कुमार का स्वर्गवास सडक दुर्घटना में हो गया। प्रतिवादीया/शांति के कब्जे काश्त व खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 168, 168/1307, 170, 173, 173/1039, 174 लगायत 178 व 181, 182 कुल किता 12 रकबा 2.5221 हैक्टर ग्राम केसरपुरा में स्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजी में वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पति व पिता रवि कुमार दत्तक पुत्र शांति प्रतिवादी संख्या 1 के पुत्र की मृत्यु दिनांक 7.8.2016 को होने के कारण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 तीनों का 1/2 हिस्सा बराबर व प्रतिवादिया/शांति का 1/2 हिस्सा के खातेदार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार है चुके हैं जिससे उनके हिस्से अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित कर उनका अच्छी से अच्छी आराजी का बंटवारा कर अलग खाता खसरा नम्बर व लगान का बंटवारा की डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण सादिर फरमाई जावे। प्रतिवादीया/शांति के राजस्व रिकार्ड में अकेले के नाम इंद्राज होने से वादग्रस्त आराजी को बेचान, बख्शीश, वसीयत, रहन आदि द्वारा हस्तांतरण करने को उतारू है। उपरोक्त कथनों के साथ यह अंकित किया कि प्रतिवादीया/शांति वाद अधीन आराजी जो कि प्रतिवादीया/शांति को उसके पति घीसा से विरासत में प्राप्त हुई को दिनांक 15.3.2018 को प्रतिवादी/ अपीलांट को जरिए रजिस्टर्ड बैचान कर दिया जो वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के अधिकारों के प्रति आरंभ से ही शुन्य, प्रभावहीन व बेअसर है। प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा सम्पूर्ण वाद अधीन आराजी का बैचान के आधार पर नामांतरकरण संख्या 593 दिनांक 4.4.2018 से खुलवा लिया गया तथा नामांतरकरण संख्या 593 दिनांक 18.7.2018 के द्वारा बैंक ऑफ बडौदा ये यहां रहन रखकर नामांतरकरण खोल दिया, जबकि प्रतिवादी/अपीलांट को सम्पूर्ण आराजी की रजिस्ट्री कराने का कोई विधिक अधिकार नहीं था। प्रतिवादीया/शांति अकेले के नाम खातेदारी दर्ज होने के आधार पर प्रतिवादी/अपीलांट को सम्पूर्ण आराजी को बेचान करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था, क्रय व रहन के दोनों नामांतरकरण वादीगण के 1/2 हिस्से तक विधि विरूद्ध होने से अवैध घोषित किए जाने योग्य है जिससे धोषणात्मक डिक्री बहक वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट प्रदान करावें। वाद के साथ इन्हीं कथनों पर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया एवं दौराने वाद वादग्रस्त भूमि के 1/2 हिस्से को बेचान, बख्शीश, वसीयत, रहन आदि द्वारा हस्तांतरण नहीं करने व विक्रय पत्र पंजीयन नहीं करने व नामांतरकरण आदि नहीं खोलने हेतु पाबंद करने का निवेदन किया। इन उक्त वर्णित कारणों से अपीलांट यह अपील उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 4.11.2021 से व्यथित होकर माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पेश कर निवदेन किया कि अपीलांट को उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 4.11.2020 की पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। अपीलांट जो एक वृद्ध महिला है अपने मुकदमे की जानकारी करने दिनांक 5.3.2021 को पीसांगन वकील साहब के पास गई तब उक्त आदेश की जानकारी वकील साबि ने दी एवं राय दी कि इसको न्यायालय में चुनौति देवें जिस पर अपीलांट ने वकील साहब से पत्रावली व उनके द्वारा प्राप्त सत्यापित नकलें जो उनके द्वारा अपीलांट को दी लेकर पैसों का बंदोबस्त कर दिनांक 12.3.2021 को वकील नियुक्त कर आज यह अपील आदेश दिनांक 4.11.2021 के विरूद्ध जानकारी से अंदर मियाद प्रस्तुत कर रही है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के समक्ष पत्रावली वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 तथा जवाब आदेश 8 नियम 9 सी.पी.सी नियत थी परन्तु रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 का बिना जवाब बंद किए तथा आदेश 8 नियम 9 सी. पी.सी पर अपीलांट के अभिभाषक की बहस सुनकर सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पर आदेश पारित किया है जो अपीलांट को बिना सुने, विधिक प्रक्रिया व अपने क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग कर ओदश पारित किया है। उपखण्ड अधिकारी पीसांगन ने यह भूल कि है कि स्व0 शांति ने वादग्रस्त भूमि दिनांक 15.2.2018 को ही अपीलांट को बैचान कर कब्जा व आधिपत्य संभला दिया तथा नामांतरकरण संख्या 579 दिनांक 4.4.2018 को अपीलांट के नाम स्वीकृत होकर अपीलांट बतौर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज थी तथा अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 4 को रहन रखी हुई थी जिसको रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने अपने संशोधित प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया इसके बावजूद भी बिना प्रार्थना पत्र को देखे एवं बिना राजस्व रिकार्ड को देखे गलत एवं अविधिक रूप से गोद लेने की फाइण्डिग देकर 1/2 हिस्से की रिकार्ड व मौके की यथास्थिति का आदेश पारित कर दिया। रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध किसी प्रकार की अंतरिम या अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं कि जा सकती। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थी जिसको किसी भी सूरत में पाबंद नहीं किया जा सकता इसके बावजूद भी रिकार्डेड खातेदार को पाबंद करने का आदेश दिया गया। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के मूल तत्व प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिंदुओं का विवेचन व विश्लेषण कर आदेश पारित किया जाना आज्ञात्मक है परन्तु उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन ने बिना विवेचन किए सरसरी तौर पर आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है। उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन ने स्व0 शांति पत्नी स्व0 घीसा को वादग्रस्त आराजी उसके पति के निधन के पश्चात् एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पति पव पिता के गोद से पूर्व प्राप्त हुई थी जिससे व उक्त भूमि की abslute owner थी एवं किसी भी महिला को प्राप्त ऐसी सम्पत्ति में उसके जीवन पर्यन्त किसी अन्य को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होता वह ऐसी सम्पत्ति को बेचान, बख्शीश, रहन आदि रखने का पूर्ण अधिकार रखती है फिर भी इस बिंदु को अनदेखा कर उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन ने आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,

पीसांगन के आदेश दिनांक 4.11.2020 द्वारा पारित निर्णय को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में ए.आई.आर 1990 (सुप्रीम कोर्ट) पेज 1153, 2020 आर.बी.जे पेज 201 के न्यायिक दृष्टांत पेश किए।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब पेश करते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 जिसमें अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी पीसांगन के आदेश दिनांक 4.11.2020 की जानकारी दिनांक 5.3.2021 को पीसांगन वकील साहब के पास सम्पर्क करने से जानकारी होना बताया तथा उनकी राय अनुसार माननीय न्यायालय में दिनांक 18.3.2021 को प्रस्तुत की गई। उक्त कथन मनगढ़त, बेबुनियाद है क्योंकि उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय दिनांक 4.11.2020 के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष उनकी ओर से दिनांक 5.12.2020 को केवियट प्रस्तुत की जा चुकी थी जिससे उक्त मद में अंकित सभी तथ्यों झूठे साबित हो जाते है और झूठे तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है जो मियाद बाहर है तथा अपील को अंदर मियाद शुमार नहीं की जा सकती साथ ही रेस्पोडेंट के द्वारा दिनांक 24.12.2020 को केवियट प्रस्तुत कर दी गई थी तथा रजिस्टर्ड नोटिस द्वारा अपीलांट को सूचना दी गई थी जिसकी रसीद केवियट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है जिसके कारण अपीलांट ने अपील की अवधि गुजरने के बाद अपील प्रस्तुत की जिसे रस्पोडेंट की ओर से प्रस्तुत की गई केवियट संलग्न नहीं हो पाई तथा अपीलांट ने पूर्व में केवियट प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था तदपश्चात गलत तथ्य अंकित करते हुए अभिभाषक की राय के आधार पर अपील प्रस्तुत करना बताया है इस प्रकार झूठे तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की गई अपील उक्त आधार पर ही खारिज योग्य है। अतः न्यायालय से प्रार्थना है कि उपरोक्त जवाब अनुसार झूठे तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत अपील को मियाद बाहर होने से मियाद के बिंदु पर ही खारिज फरमाए जाने के आदेश प्रदान करावे।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने जवाब बहस में कथन किया कि अप्रार्थीया ने तर्क किया कि अप्रार्थीया जरिए रजिस्टर्ड गोदनामे के विधिक अधिकार रखती है अतः वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से पर अप्रार्थीया का हक बनता है अतः प्रार्थीगण को 1/2 हिस्से तक जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबंद किया जाए अप्रार्थीया ने अपने प्रार्थना–पत्र के समर्थन में **आर. आर.डी 14.03.2001 के पेज संख्या 158** रामबक्ष बनाम भंवरलाल धारा 14 हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम माननीय उच्चतम न्यायालय की सिविल अपील संख्या 2116 व 1972 पेश किए। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 8 नियम 9 जाब्ता दिवानी पर फैसले की आपत्ति विचारणीय न्यायालय में किया जाना था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 20.03.2018 के स्थगन आदेश के बावजूद विक्रय किया जाकर नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। माननीय उच्चतर न्यायालयों ने अपने अनेकों निर्णयों में यह प्रतिपादित किया है कि विवादित आराजी को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 4.11.2020 द्वारा विवादित आराजी बाबत वाद की बाहुल्यता नहीं बढ़े इसलिए अप्रार्थी संख्या 3 को वादग्रस्त आराजी में से 1/2 हिस्से से अधिक बेचान न करने हेतु जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यदि निरस्त किया जाता है तथा विवादित आराजी अन्यत्र रहन,बेचान व हस्तांरण होती है तो प्रथम दृष्टया रेस्पोडेन्टस/प्रार्थीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

को अपूणीय क्षति कारित होगी। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज किए जाने के आदेश प्रदान किए जाए।

8. सर्वप्रथम हम प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते हैं। प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया गया एवं प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कारणों पर विचार करने के उपरान्त न्यायहित में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता हैं तथा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती हैं।

9. गुणावगुण पर पत्रावलियों का अवलोकन किया गया व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन वादग्रस्त अपीलांट की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदशुदा भूमि है, जिसका नामान्तकरण संख्या 579 दिनांक 04.04.2018 के अनुसार अपीलांट वर्तमान जमाबंदी में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हैं। अपीलांट ने उक्त भूमि को बैंक ऑफ बडौदा के समक्ष रहन रखी हुयी है। इस प्रकार अपीलांट विवादित आराजी की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त है,प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दू अपीलांट के पक्ष में पाये जाते 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, 2015 डी.एन.जे.(रेवेन्यू)पेज नम्बर 59 बउनवान अवतार खॉ बनाम महरबानो 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 रेस्पोडेन्टस/प्रार्थीगण का कब्जा साबित करने हेतु राजस्व अभिलेख पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। रेस्पोडेन्टस का कब्जे के अभाव में तथा रिकार्ड व प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना नहीं पाया जाता है तथा ए.आई.आर 1990 (सुप्रीम कोर्ट) पेज 1153, 2020 आर.बी.जे. पेज 201 में यह प्रतिपादित है कि हिन्दु एडोपसन एण्ड मेन्टेनेन्स एक्ट 1956 की धारा 12 (सी) प्रोविजो– गोद लिया गया बालक किसी भी व्यक्ति को ऐसी सम्पत्ति से बेदखल नहीं करेगा जो उसमें बालक को गोद लेने से पहले निहित हो गई है। उपरोक्त कारणो से अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 06.12.2020 निरस्त किये जाने योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के द्वारा प्रकरण संख्या 29/2018 में पारित आदेश दिनांक 04.11.20202 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 30.09.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सारे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर