न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—101/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/101)

1. श्रीमती मधुदेवी पत्नि मनोज कुमार जाति मीणा निवासी 108, हिम्मत नगर, गोपालपुरा मोड टोंक रोड, जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती मिठू देवी पुत्री स्व0 तेजाराम धर्मपत्नि हीरालाल जाति जाट निवासी साखून तहसील दूदू हाल निवासी ग्राम नंद तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

असल अप्रार्थी/वादी

2. भंवरलाल पुत्र तेजाराम (रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6 तलबी बंद)
3. रामकरण पुत्र तेजाराम
4. गीता पुत्री तेजाराम
5. नौसर पत्नि तेजाराम
   समस्त जाति जाट साखून तहसील दूदू जिला जयपुर।
6. ग्रुप एक्सपोर्टस एण्ड ऐजेन्सी प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस 101 अब्दुल रहमान स्ट्रीट बम्बई जरिए डायरेक्टर रूपेन्द्र एस अरोडा हाल पार सोलर प्राईवेट लिमि0 अरोडा हाउस 16 गोल्फ लिंक यूनियन पाक खार वेस्ट मुम्बई 400052 जरिए डायरेक्टर रूपेन्द्र एस आरोडा।
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, दूदू जिला जयपुर।

तरतीबी अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर विरूद्ध निर्णय दिनांक 10.01.2022 राजस्व वाद संख्या 04/2021.

उपस्थितः—

1. श्री भगवती सिंह, अभिभाषक अपीलांटस.
2. श्री राकेश अरोडा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 07.

निर्णय

दिनांकः— 21.11.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2021 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि असल अप्रार्थी वादी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का विरूद्ध प्रार्थीया व तरतीबी अप्रार्थीगण के उपखण्ड अधिकारी, दूदू के न्यायालय में प्रस्तुत किया। वाद पत्र पेश किया तथा साथ ही वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 15.01.2021 को प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर प्रार्थीया व तरतीबी अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया जिस पर प्रार्थीया द्वारा उनके न्यायालय में उपस्थित होकर अपना जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को अस्वीकार कर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज करने की प्रार्थना की। उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा असल अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 के प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने आदेश दिनांक 10.01.2022 को प्रार्थीया के द्वारा अपने जवाब में अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए स्वयं द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.01.2021 को बहाल रखने का आदेश प्रदान कर दिया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2021 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2022 से 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने इस बात पर गौर नहीं किया कि प्रार्थीया विवादित आराजी की रिर्कोडेड खातेदार काश्तकार होकर आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चली आ रही है, ओर कानूनन एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद नहीं किया जा सकता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना आदेश पारित करते समय इस महत्वपूर्ण कानूनी प्रावधान को नजर अंदाज कर आदेश प्रदान किया है। प्रार्थीया विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड में खातेदार, काश्तकार दर्ज चली आ रही है। इस कारण एक काबिज काश्त खातेदार काश्तकार को स्थगन आदेश से पाबन्द नही किया जा सकता है जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने महत्त्वपूर्ण निर्णय 2019 आरआरटी (2) सु.कोर्ट पेज 777 व माननीय राजस्व मण्डल ने अपने महत्वपूर्ण निर्णय 2009 आर बी जे पेज 123 व 133 में कानूनी मत स्थापित किया है इस कारण उपखण्ड अधिकारी, दूदू का आदेश निरस्तनीय है। प्रार्थीया आराजी की रिकार्डेड काश्तकार है। इस कारण उसे अपने अधिकारों का उपभोग व उपयोग करने से अर्थात उसे अपनी आराजी को बेचान, रहन, दान करने से नहीं रोका जा सकता जैसा कि राजस्व मण्डल ने अपने महत्त्वपूर्ण निर्णय 1997 आरआरडी पेज 30 व 2018 आरआरटी पेज 845 व 2018 आरबीजे पेज 499, 503 व 692 में कानूनी सिद्धांत प्रतिपादित किया है। किन्तु उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने एक खातेदार काश्तकार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में भारी भूल की है। प्रार्थीया आराजी के बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज चली आ रही है। इस कारण एक लॉ फूल ऑनर को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है जैसा कि 2002 (2) डीएनजे पेज 678 व 1997 डीएनजे (एस.सी.) में व राजस्व मण्डल ने अपने कई महत्त्वपूर्ण निर्णयों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है। अप्रार्थीयॉ वादी के द्वारा आराजी मुतनाजा पर दावा दायरी की तिथि को अपना कबज काश्त सिद्ध करने में पूर्णतयाः असफल रहे थे इस कारण कब्जे के अभाव में उसके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती थी जैसा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने महत्वपूर्ण निर्णय 2015 आर आर टी पेज 756, 2015 डीएनजे राजस्थान पेज 227, 2014 डी एने जे राजस्थान 612, 1070 किन्तु उपखण्ड अधिकारी जी दूदू द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअन्दाज कर आदेश प्रदान किया गया है। प्रार्थीया द्वारा विवादित आराजी को उसके रिकार्डेड खातेदार काश्तकार से जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.11.2012 से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है ओर उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 626 दिनांक 20.12.2012 को प्रार्थीया के पक्ष में

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

तस्दीक होकर उसका नाम राजस्व रेकॉर्ड में बतोर खातेदार अंकित चला आ रहा है ओर बिना पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराये प्रार्थीया किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं थी। तेजा पुत्र नाथू के स्वर्गवास के पश्चात विरासत का नामान्तरण संख्या 1895 दिनांक 27.05.1992 को अप्रार्थी संख्या 1 से 4 के नाम तस्दीक हुआ था जिसकी वादिया को प्रारम्भ से ही जानकारी थी किंतु उसके मन में बदनियती आ जाने से 29 वर्ष बाद यह दावा प्रस्तुत किया गया है जो सरासर बदनियतीपूर्वक प्रस्तुत किया गया है इस कारण उपखण्ड अधिकारी को दावे मे किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रदान नही करना चाहिए था किंतु उनके द्वारा सरसरी तोर पर प्रकरण के तथ्यों को नजर अन्दाज कर जो आदेश प्रदान किया है वह काबिल निरस्तनीय है। अतः मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2021 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी प्रार्थीया की पुश्तैनी पैतृक अविभाजित खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी रही है। जिसका पर्चा सेटलमेंट संवत 2011 से 2029 के खाता संख्या 710 के द्वारा हिस्सा 1/4 प्रार्थीया के दादा नाथू वल्द गंगाराम के नाम जारी हुआ है प्रार्थीया नाथू वल्द गंगाराम के जीवनकाल में उत्पन्न हो चुकी थी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 प्रार्थीया के जायंदा भाई प्रार्थी संख्या 3 सगी बहन तथा अप्रार्थी संख्या 4 प्रार्थीया की जैविक माता है। प्रार्थीया नाथू पुत्र गंगाराम की पोत्री है तथा तेजा पुत्र नाथू की जैविक पुत्री होकर धारा 8 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत कानूनी वारिस एवं उत्तराधिकारी है तथा कानूनन तेजा पुत्र नाथू से विरासतन अधिकार प्राप्त करने की अधिकारणी है। प्रार्थीया के पिता तेजाराम को नामांतकरण संख्या 1884 दिनांक 24.1.1992 के द्वारा प्राप्त हुई है तथा तेजाराम पुत्र नाथू की विरासत नामांतकरण संख्या 1895 दिनांक 27.5.1992 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के हक में मुताबिक दर्ज नामांतकरण दर्ज की गई जो कि गलत है तथा उक्त इन्द्राज प्रार्थीया प्रभावहीन एवं शून्य है प्रार्थीया मृतक खातेदार तेजाराम की जीवित विधिक वारिस एवं उत्तराधिकारी है तथा प्रथम वारिस होकर खातेदार काश्तकार मौके पर काबिज काश्त है परंतु अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा प्रार्थीया के हक व हिस्से की आराजीयात को अपने नाम दर्ज करवा ली है, तथा पश्चातवर्ती अंकन राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा दिया है। अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा उक्त इन्द्राज के आधार पर दिनांक 27.11.2012 विवादित आराजीयात वर्णित प्रार्थना पत्र के मद संख्या 2 को बिना विधिक अधिकार बिना कब्जे का स्थानान्तरण किए विक्रय पत्र बहक अप्रार्थी संख्या 6 उपपंजीयक कार्यालय, दूदू पंजीबद्ध में करवाया गया है। जिसका अंकन पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 62 के पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 1789 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 36 के पृष्ठ संख्या 165 लगायत 178 पर बेचान पत्र पंजीबद्ध दिनांक 27.11.2012 को उप–पंजीयक कार्यालय दूदू में किया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 626 दिनांक 20.12.2012 को अप्रार्थी संख्या 6 के हक में इंद्राज दर्ज कर दिया गया है जो कि प्रार्थीया प्रभाव शून्य व बेअसर है तथा उक्त बेचान दिनांक 27.11.2012 व 13.8.1993 से क्रेताओं को किसी प्रकार से कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी बिंदुओं को ध्यान में रखते हुए जो निर्णय पारित किया है वह नैसर्गिक न्याय संगत व विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः न्यायालय से अनुरोध है, कि अपील अपीलांटस को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्तमान अपीलांट प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 13.08.1993 व नामान्तकरण संख्या 1968 दिनांक 15.12.1994 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 06 आराजीयात के खातेदार

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

काश्तकार हुए एवं अपीलांट द्वारा खातेदार काश्तकार से जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 27.11.2012 क्रय किया गया था।उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट का राजस्व रिकार्ड में भी अंकन हो चुका है। इस प्रकार अपीलांट वर्तमान में विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज चली आ रही है। विक्रय–पत्र दिनांक 13.08.1993 को पंजीकृत होने और उसका नामान्तकरण दिनांक 15.12.1994 को तस्दीक हो जाने के पश्चात् 27 वर्षो तक प्रार्थीया/वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। विवादित आराजी बाबत् हक व हकूक तो वाद पत्र में बाद साक्ष्य व सुनवाई के पश्चात् ही होगा। विवादित आराजी अप्रार्थी संख्या 5/वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 06 के द्वारा वर्तमान अपीलांट मधुदेवी को विक्रय की गई है।विवादित आराजी रेस्पोडेंट संख्या 6 मधुदेवी जो वर्तमान प्रकरण में अपीलांट है को विक्रय कर दी गई है। अप्रार्थी संख्या 1 से 5 परफोर्मा पार्टी है। मुख्य पक्षकार अप्रार्थी संख्या 6 वर्तमान अपीलांट है। जिनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 212 के प्रकरण में जवाब दे दिया गया था। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया। आदेश दिनांक 15.1.2021 में समय सीमा बाबत कोई उल्लेख अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.1.2022 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है, चूँकि प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा उनके समक्ष विचाराधीन है जिसमें अप्रार्थी संख्या 01 से 04 द्वारा अप्रार्थी संख्या 05 को भूमि का बेचान कर दिया है तथा अप्रार्थी संख्या 05 द्वारा अप्रार्थी संख्या 06 वर्तमान अपीलांट को बेचान कर दी है। अप्रार्थी संख्या 01से 05 परफोर्मा पार्टी है। इस प्रकार प्रकरण पक्षकार मात्र प्रार्थी/वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 01 एवं अप्रार्थी/अपीलांट ही रहे हैं। अपीलांट द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र का जवाब भी दिया जा चुका हैं तथा प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का अंतिम निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा किया जाना है।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2021 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के प्रमुख तीनों बिंदु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन, अपूर्णीय क्षति का विस्तृत विवेचन करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारन को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष दिनांक 11.12.2024 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.11.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

21/11/2024

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner