न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—151/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/151)

1. सोजीनाथ उर्फ शोजीनाथ पुत्र छोगानाथ आयु 55 वर्ष जाति जोगी निवासी ग्राम रतनपुरा पुलिस थाना नसीराबाद सदर तहसील नसीराबाद हाल निवासी नयी पी.टी.एस. के पीछे मालियों की बाडी, किशनगढ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. मोहन नाथ पुत्र रंगानाथ आयु 39 वर्ष.
2. मोटूनाथ पुत्र रंगानाथ आयु 32 वर्ष.
3. परमेश्वरनाथ पुत्र रंगानाथ आयु 30 वर्ष समस्त जातिगण जोगी निवासी ग्राम रतनपुरा पुलिस थाना नसीराबाद सदर तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
4. मैनेजर, आईसीआईसीआई शाखा नसीराबाद जिला अजमेर।
5. मैनेजर, बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा लोहरवाड तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
6. उप—पंजीयन अधिकारी, कार्यालय तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार जरिए कार्यालय तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,नसीराबाद विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.06.2022 राजस्व वाद संख्या 29/2022

उपस्थितः—

1. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री महेन्द्र सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 .
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 06, 07.
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः— 24.05.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 29/2022 में पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी/प्रार्थी के द्वारा एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया, जिसके साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए तथा अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 से 3 उक्त भूमि को दिनांक 4.8.2021 को क्रय की तथा सम्पूर्ण राशि 2 गवाहों के समक्ष सम्पूर्ण प्राप्त करके दिनांक 18.8.2021 को विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर कब्जा दिया तथा जमीन पूर्व में भी प्रार्थी द्वारा के.सी.सी लेन से विक्रय पत्र नहीं हुआ था सम्पूर्ण केसीसी राशि 3,00,000/– व 50 हजार रूपए जमा करवाए तथा नारायणनाथ व बालूनाथ के सामने दिए थे शेष राशि प्रार्थी ने अपने पुत्र मादूनाथ के सामने प्राप्त करके नोटरी पब्लिक के सामने तस्दीक कर भुगतान किया था। इकरारनामा करके राशि प्राप्त की तथा प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे उभय पक्ष की बहस सुनते हुए प्रार्थना–पत्र टी.आई. अस्वीकार किया जाकर विधि के प्रावधानों के विपरीत जाकर दिनांक 7.6.2022 को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा टी.आई. प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 29/2022 में पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01से 03 की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 विधि के प्रावधानों के विपरीत तथा न्याय नियम सिद्धांत के विपरीत पारित किया जो खारिज किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया किंतु प्रार्थना पत्र में दावाकृत भूमि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी के नाम खातेदारी के रूप में दर्ज है का अवलोकन नहीं किया गया तथा विभिन्न दिनांको को कुटरचित इकरारनामा एवं विक्रय पत्र के आधार पर निर्णय पारित किया गया जबकि प्रार्थी को किसी प्रकार से प्रतिफल राशि का भुगतान नहीं किया गया के बावजूद महत्वपूर्ण तथ्यों एवं जमाबंदी की अनदेखी करते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है जो इस अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा दिनांक 07.06.2022 को आदेश पारित करते समय इस विधिक बिंदु को नजरअंदाज किया कि वर्तमान अपीलांट राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार है का प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में निहित था जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय दिनांक 07.06.2022 निरस्त किए जाने योग्य है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 29/2022 में पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 को निरस्त किया जाकर ग्राम हनुवंतिया की भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में हाल खाता संख्या 214/204, 215, 217/271, 218/205, 299/286, 411/383, 216/44, 440 की मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे तथा भूमि का रहन, बेचान, हस्तांतरण नहीं करें तथा प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखल बाधा कारित नहीं करे तथा उपयोग उपभोग में व्यवधान नहीं करने के लिए प्रार्थी का अस्थाई

Scanned with CamScanner

निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने का आदेश अपील स्वीकार करते हुए पारित किया जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01से 03 ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया जिसके साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत एक प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 का प्रस्तुत किया। प्रकरण को दर्ज कर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थना–पत्र पर कथन किया कि आराजी मुतनाजा जवाबकर्ता द्वारा विधिवत रूप से दिनांक 18.08.2021 को क्रय की है। भूमि की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 2 गवाह के सामने प्रार्थी को अदा की गई है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में विधिवत इकरारनामा करके सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त करके ही विक्रय पत्र निष्पादित कराया है, किन्तु प्रार्थी के मन में खोट होने के कारण व जवाबकर्ता के रूपए हड़पने के आशय से उक्त वाद पेश किया है, विक्रय–पत्र होने के बाद प्रार्थी द्वारा आराजी मुतनाजा का कब्जा जवाबकर्ता को संभला दिया है, तथा वर्तमान में कब्जा जवाबकर्ता का ही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रमुख तीन बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का विवेचन करते हुए, आदेश पारित किया है। राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारी अंकन के आधार पर प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 3 को भूमि को बैचान किया गया है तथा राजस्व अभिलेख अनुसार विक्रय पत्र विधिक था इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के पक्ष में माना तथा विवादित आराजी का बैचान जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र से किया गया है इसलिए अप्रार्थीगण को पाबंद नहीं किया जा सकता है इसलिए उक्त बिन्दू भी अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस के पक्ष में पाया जाना माना है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया व पाया कि प्रार्थी/अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात बाबत राजस्व प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात अप्रार्थी संख्या/रेस्पोडेंटस सख्या 1–3 के द्वारा प्रार्थी/अपीलांट दिनांक 18.8.2021 को बिना प्रतिफल राशि का भुगतान किए रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा क्रय कर लिए तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेंट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने का आदेश प्रदान करावें । प्रार्थी के उक्त आशय के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01.4.2010 को दर्ज किया जाकर अप्रर्थीगण को नोटिस जारी किए जाने के आदेश प्रदान किए गए अप्रार्थीगण द्वारा उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र का जवाब दिनांक 10.5.20222 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर प्रार्थी के उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में अंकित कथनो को नकारते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात बाबत प्रार्थी द्वारा जवाब कुनिन्दा को विधिवत रूप से सम्पर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त करने के उपरांत दिनांक 18.8.2021 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अप्रार्थीगण को हैरान एवं परेशान करने के उददेशय से प्रस्तुत

Scanned with CamScanner

किया है जिसे निरस्त किया जावे। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा विवादित आराजीयात जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 18.8.2021 को क्रय की गई है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात विक्रेता के समस्त काश्तकारी अधिकारों का अवसान हो जाता है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य व निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान करना राजस्व न्यायालय को नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट को विक्रय पत्र संबंधी कार्यवाईयां किए जाने हेतु प्रार्थी को स्वतंत्रता प्रदान की है जो कि विधि सम्मत है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलांट एवं अप्रार्थी/रेस्पोडेंट की दिनांक 24.5.2022 को बहस सुनी जाकर उनके समक्ष लंबित पत्रावली को अपने आदेश 7.6.2022 को विधिवत रूप से अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिंदु प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति बाबत विस्तृत रूप विवेचित कर उक्त निर्णय पारित कर प्रार्थी/अपीलांट के उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना–पत्र को दिनांक 7.6.2022 को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान किया जो कि विधि सम्मत होने से हाजा न्यायालय उक्त आदेश में किसी तरह का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं। अपील अपीलांट अस्वीकार योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 29/2022 में पारित आदेश दिनांक 07.06.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.05.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner