न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–176/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/176)

1. गोपाल सिंह पुत्र मेवासिंह जाति रावत निवासी रेल का बाडिया गांव सेदरिया तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. प्रीति बनासिया पत्नी संदीप बनासिया
2. अरूण बनासिया पत्नी प्रदीप बनासिया
   दोनों निवासी 9 नम्बर पेट्रोल पम्प के पास, भजनगंज, अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार अजमेर।
4. उप–पंजीयक प्रथम एवं द्वितीय अजमेर।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर विरूद्ध आदेश दिनांक 16.06.2022 राजस्व वाद संख्या 24/2022

उपस्थितः–
1. श्री, समीर अहमद खान अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री, महेन्द्रसिंह चौहान,अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1,2.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 03, 04.

निर्णय

दिनांकः– **02.02.2023**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 24/2022 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विरूद्ध रेस्पोडेंटस के प्रस्तुत किया जिसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया। प्रकरण दर्ज रजिस्ट्रर कर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। उपरोक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर विचारण न्यायालय ने उपरोक्त भूमि के बाबत राजस्व अभिलेख की यथावत स्थिति बनाए रखे जाने के आदेश पारित कर दिए तथा नोटिस जारी कर दिए। उसके पश्चात दिनांक 16.06.2022 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 24/2022 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2022 से असंतुष्ट

होकर अपीलांट ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस अपील में कथन किया कि प्रार्थी ने उपरोक्त वर्णित आराजी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खातेदार से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा उपरोक्त विक्रय पत्र को उप पंजीयक अजमेर के समक्ष पंजीबद्ध करवा दिया है उसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी के नाम नामांतरकरण तस्दीक नहीं किया तथा प्रार्थी को यह आशंका है कि अप्रार्थी संख्या 3 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 से मिलकर उनके पक्ष में नामांतरकरण तस्दीक करने पर आमादा हो रहा है जबकि प्रार्थी ने खातेदार से उपरोक्त आराजी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 28.01.2022 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया है इसलिए ताफैसला मूल वाद विवादित आराजी के बाबत मौके एवं राजस्व अभिलेख की यथावत स्थिति बनाए रखे जाने का आदेश दिया जाना न्यायिक एवं आवश्यक है। धारा 212 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिंदु का निर्धारण करते हुए ही प्रार्थना पत्र को निर्णीत किया जा सकता है परंतु इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तीनों ही आवश्यक बिदुओं को छोड़ते हुए सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया है। अधीनरथ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने अनेकों निर्णयों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया हुआ है कि यह न्याय का मूल मंत्र है कि विवाद वस्तु को विवाद के अंतिम निस्तारण तक सुरक्षित रखा जाना होता है जैसा कि 2016 आरबीजे पेज 360, 2016 आरबीजे पेज 468, 2019 आरबीजे पेज 129 आदि पर सिद्धांत प्रतिपादित किया हुआ है परंतु फिर भी अधीनरथ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों को समझे बिना ही प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। यदि विवाद वस्तु ही सुरक्षित नहीं रहेगी तो दावा एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वतः ही सारहीन हो जाएगी इसलिए विवाद वस्तु को सुरक्षित रखने के लिए मौके एवं राजस्व अभिलेख की यथावत स्थिति बनाए रखे जाने बाबत आदेश पारित करना चाहिए था जो नहीं किया गया, बल्कि बिना किसी कारण के सरसरी तौर पर प्रार्थना पत्र को ही खारिज कर दिया। अधीनरथ न्यायालय ने उपरोक्त प्रकरण के बाबत प्रार्थी एवं उसके अधिवक्ता की अनुपस्थिति दर्ज करते हुए बसि सुनना अंकित किया है तथा उसके पश्चात यह भी अंकित किया है कि प्रार्थी अधिवक्ता बहस करना नहीं चाहते जो कि सरासर गलत अंकित है क्योंकि प्रार्थी एवं प्रार्थी के अधिवक्ता ने अपना प्रार्थना पत्र एवं दावा इस आधार पर ही प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी को न्याय मिल सके। परंतु अधीनरथ न्यायालय ने आदेश पारित कर दिया। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 24/2022 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2022 निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात वर्किंग खसरा नम्बर 569 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा 10 बिस्वांसी व खसरा नम्बर 570 मिन रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा जवाब कुनिनदा द्वारा तत्कालीन रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रतना पिता गंगाराम कौम गुर्जर के विवादित आराजीयात में निहित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

1/2 हिस्से को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 29.3.2008 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था तथा जवाब कुनिन्दा के उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा तत्कालीन वर्किंग जमाबंदी में जरिए नामांतकरण संख्या 354 दिनांक 26.4.2008 द्वारा जवाब कुनिन्दा का नाम तत्कालीन वर्किंग जमाबंदी में बतौर खातेदार/काश्तकार के रूप में दर्ज कर दिया गया तथा इसी प्रकार से वादग्रस्त आराजीयात में शेष रहे 1/2 हिस्से को जवाब कुनिन्दा द्वारा दिनांक 26.07.2008 को तत्कालीन खातेदार/काश्तकार रतना पुत्र गंगाराम व श्रीमती केली गंगाराम से विवादित आराजीयात में निहित उनके 1/2 हिस्से को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया इस प्रकार से जवाब कुनिन्दा अपनी उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर अपनी खरीदशुदा दिनांक से उक्त आराजीयात पर मौके पर निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे है तथा दौराने बंदोबस्त वर्किंग जमाबंदी से आधारभूत जमाबंदी मुर्तिब करते समय बंदोबस्त विभाग द्वारा वर्किंग खसरा नम्बर 569 के नए खसरा नम्बर 357 रकबा 0.32 हैक्टर मुर्तिब किए गए तथा इसी प्रकार से वर्किंग खसरा नम्बर 570 के नए खसरा नम्बर 358 मिन रकबा 0.18 हैक्टर मुर्तिब कर उक्त आराजीयात को बिना सक्षम न्यायालय के रतना पिता गंगाराम के नाम दर्ज कर दिया तथा उक्त राजस्व कर्मचारियों द्वारा की गई त्रुटि का नाजायज तथा अविधिक रूप से लाभ उठाते हुए प्रार्थी द्वारा समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद उक्त वादग्रस्त आराजीयात का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपने पक्ष में दिनांक 28.1.2020 को निष्पादित करवा लिया तथा उक्त फर्जी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी द्वारा जवाब कुनिन्दा द्वारा पूर्व में रजिस्टर्ड क्रयशुदा विवादित आराजीयात बाबत अपने पक्ष में नामांतकरण तस्दीक किए जाने का अविधिक रूप से प्रयास किया गया था जिस बाबत प्रार्थी द्वारा अविधिक कार्य के आधार पर नामांतकरण संख्या 357 दिनांक 4.3.2022 प्रक्रियाधीन भी अपने पक्ष में करवा लिया जिसकी जानकारी भी जवाब कुनिन्दा को होने पर जवाब कुनिन्दा द्वारा समस्त तथ्यों को संबंधित राजस्व कर्मचारियों के सामने रखने पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा उक्त फर्जी दस्तावेजों के आधार पर उक्त नामांतकरण अंतिम रूप से तस्दीक नहीं कर विधि अनुसार कार्य किया है तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 3 द्वारा किसी भी प्रकार की संधि इत्यादि कारित नहीं की गई है तथा अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा विधि अनुसार कार्य करते हुए उक़्त नामांतकरण संख्या 357 को दिनांक 4.3.2022 को विधिनुसार निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान किया गया। तथा वादग्रस्त आराजीयात तत्कालीन खातेदार/काश्तकार द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा जवाब कुनिन्दा को विक्रय कर दिए तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 तथा सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के अनुसार विक्रेता को समस्त अधिकार एवं दायित्व क्रेता में निहित हो चुके हैं तथा समस्त तथ्यों की जानकारी विक्रेता रतना पुत्र गंगाराम को होने के बावजूद विक्रेता रतना पुत्र गंगाराम द्वारा सभी तथ्यों को छिपाते हुए पुनः एक राजस्व वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष बउनवानी रतना बनाम गंगाराम के नाम से प्रस्तुत कर दिया तथा उक्त राजस्व वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 32/2022 बउनवानी रतना बनाम अरुणा के नाम से प्रस्तुत कर दिया जिसमें भी उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 4.5.2022 को विवादित आराजीयात बाबत किसी प्रकार से कोई स्थगन आदेश प्रदान नहीं

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर
राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

किया है तथा 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 जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि विवादित आराजीयात रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा खसरा नम्बर 569, 570 नए खसरा नम्बर 354/2036 रकबा 0.1100 हैक्टर खसरा नम्बर 357 रकबा 0.3200 हैक्टर खसरा नम्बर 358 रकबा 0.1800 हैक्टर खसरा नम्बर 355 रकबा 0.3700 हैक्टर आराजीयात रेस्पोडेंटस संख्या 1 व 2 द्वारा तात्कालीन खातेदार/काश्तकार रतना पिता गंगाराम द्वारा उक्त आराजीयात में अवस्थित 1/2 हिस्से को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 29.3.2008 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा राजस्व कर्मचारियों द्वारा तात्कालीन जमाबंदी में नामांतकरण संख्या 354 दिनांक 26.4.2008 को तस्दीक कर रेस्पोडेंट सख्या 1 व 2 का नाम तात्कालीन जमाबदी में बतौर खातेदार काश्तकार के रूप में दर्ज कर दिया तथा इसी प्रकार वादग्रस्त आराजीयात में शेष 1/2 हिस्से को रेस्पोडेट संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 26.7.2008 को तात्कालीन खातेदार/काश्तकार रतना पुत्र गंगाराम व श्रीमती केली पुत्री गंगाराम से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा अपने पक्ष में करवा लिया इस प्रकार से विवादित आराजीयात रेस्पोडेट संख्या 1 व 2 ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से खरीद कर ली तथा दौराने बंदोबस्त सेटलमेंट विभाग द्वारा वर्किग जमाबंदी से नई जमाबंदी (आधारभूत जमाबंदी) मुर्तिब करते समय उक्त आराजीयात को पुनः त्रुटिवश रतना पुत्र गंगाराम के नाम दर्ज कर दी जिसका नाजायज लाभ अर्जित कर रतना पुत्र गंगाराम द्वारा विवादित आराजीयात को पुनः अपीलांट को दिनांक 28.1.2022 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दिया तथा उक्त अविधिक बैचान की जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को होने पर रेस्पोडेंट सख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 25.4.2022 को रतना पुत्र गंगाराम तथा अपीलांट एवं अन्य व्यक्तियों के विरूद्ध फौजदारी मुकदमा भी दर्ज करवा दिया गया था, इस प्रकार से उक्त समस्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट हे कि विवादित आराजीयात तात्कालीन खातेदार/काश्तकार रतना पुत्र गंगाराम एवं केली पुत्री गंगाराम द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बेचान किया जा चुका था जिसके आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा तात्कालीन जमाबंदी में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 का नाम बतौर खातेदार/काश्तकार के रूप में दर्ज करवा दिया तथा दौराने बंदोबस्त विभाग द्वारा उक्त आराजीयात को पुनः त्रुटिवश यदि रतना पुत्र गंगाराम के नाम दर्ज कर भी दिया गया तो उससे रतना पुत्र गंगाराम को विवादित आराजीयात किसी भी प्रकार से हक एवं अधिकार निहित नही हो जाते तथा रतना पुत्र गंगाराम द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से विधि विरूद्ध जाकर उक्त आराजीयात को पुनः अपीलांट को दिनांक 28.1.2022 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दिया तथा उक्त अविधिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट को किसी प्रकार हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं इस प्रकार से प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में नहीं पाए जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में पाए जाने से अस्थाई निषेधाज्ञा के बिंदु सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर अपितु रेस्पोडेंट के

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

पक्ष में होने के कारण उक्त अपील अपीलांट खारिज योग्य प्रतीत होने से इसी स्तर पर खारिज की जाती है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 24/2022 में पारित आदेश दिनांक 16.06.2022 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 02.02.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर