पत्रावली वास्ते आदेशार्थ प्रार्थना पत्र स्थगन पेश की गई। अभिभाषक अपीलांट को दिनांक 06.02.2024 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0, धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र स्थगन पर सुना गया।

अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा0दी0 बाबत कथन किया कि प्रार्थी को विवादित भूमि में 5 बिस्वा पर हक व अधिकार है। विवादित भूमि का खातेदार गणपतलाल मुतबन्ना श्री मूला जी, एवं बिरदीचन्द वल्द श्री मगनलाल, जाति ब्राह्मण, नि0 दौलतपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर थे। उन्होने विवादित खसरा नम्बर साबिक 711 हाल 1165 रकबा 05 बीघा 1 बिस्वा 10 बिस्वांसी में से 5 बिस्वा भूमि गोपाल पुत्र छीसा जाति जाट, निवासी दौलतपुरा तहसील ब्यावर, जिला अजमेर को दिनांक 12.03.1975 को विक्रय कर कब्जा प्रदान कर दिया। इसके पश्चात गोपाल के वारिस प्रेमदेवी, गंगा पुत्री गोपाल, ने दिनांक 26.11.2020 को प्रार्थी के नाम एक इकरारनामा किया। इस इकरारनामें को रजिस्ट्री कराने हेतु प्रार्थी ने दावा न्यायालय वरिष्ट सिविल जज ब्यावर, जिला अजमेर के यहा पर दिवानी वाद संख्या 23/2021 उनवान छोटूराम बनाम प्रेमदेवी वगैरह प्रस्तुत किया। जिसमें दोनो पक्षों में सुलहनामा होने के कारण न्यायालय वरिष्ट सिविल जज ब्यावर जिला अजमेर ने दिनांक 11.09.2021 को डिक्री प्रदान कर आदेशित किया कि ग्राम दौलतपुरा प्रथम, पटवार हल्का बहादुरपुर तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर में स्थित भूमि ख0 न0 1165 रकबा 0.7685 है0 भूमि में से 0.0405 है0 (पांच बिस्वा) भूमि का बेचाननामा विक्रेता संख्या 1 की धर्मपत्नि श्रीमती प्रेमदेवी व विक्रेता संख्या 02 दिनांक 06.09.2021 से 15 दिवस के अन्दर अन्दर खरीददार के पक्ष में निष्पादित करवाकर पंजीयन करवा देंगे व मौके पर पांच बिस्वा भूमि व उस पर हो रखे निर्माणात का कब्जा भी खरीददार के नाम अंकित करवा देंगे व न कराने की अवस्था में न्यायालय के मार्फत बेचाननामा निष्पादित करवा पंजीयन कराने एवं राजस्व अभिलेखों में बतौर खातेदार काश्तकार अंकित कराने व पांच बिस्वा भूमि मय निर्माणात का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार दिया गया, बावजूद डिक्री विक्रेता संख्या 1 की धर्मपत्नि श्रीमती प्रेमदेवी विक्रेता संख्या 2 ने क्रेता छोटूराम के पक्ष में निर्धारित अवधि में दिये जाने नोटिस दिनांक 26.10.2021 पालना न करने पर डिक्रीदार छोटूराम ने इजराय संख्या 07/2021 उनवान छोटूराम बनाम श्रीमती प्रेमदेवी व अन्य दिनांक 30.11.2021 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल जज ब्यावर में पेश की । जो दिनांक 18.12.2021 को ईजराय पंजीकृत हुई व दौराने ईजराय विक्रेता संख्या 01 मदयूना श्रीमती प्रेमदेवी की मृत्यु हो गई व उसके एक मात्र वारिस उसका पति विक्रेता संख्या 01 की है। जिसे न्यायालय ने अपने आदेशानुसार विक्रेता संख्या 01 को मृतक श्रीमती प्रेमदेवी के स्थान पर रेकार्ड पर लिया व श्रीमती प्रेमदेवी के द्वारा दी गई संविदा व न्यायालय द्वारा पारित डिक्री से विक्रेता संख्या 01 पाबंद व जिम्मेदार है। जिसके आधार पर प्रार्थी के नाम न्यायालय के आदेश की पालना में विक्रय पत्र दिनांक 16.05.2023 को तस्दीक किया गया। इसके उपरान्त भी सभी तथ्यों की जानकारी होते हुये वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय ने दावा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बिना प्रार्थी को पक्षकार बनाये विवादित आदेा प्राप्त किया है। जबकि प्रार्थी कानूनी प्रावधानों के अनुसार आवश्यक पक्षकार था। इसके उपरान्त भी वादी रेस्पो0 संख्या 1 ने बिना प्रार्थी को पक्षकार बनाये दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। जबकि प्रार्थी आवश्यक पक्षकार की श्रेणी में आता था। इसलिये प्राथी माननीय न्यायालय में यह अपील प्रस्तुत कर रहा है। इसलिए प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान कर अपील का निर्णय गुण दोष के आधार पर पारित किया जाना अत्यधिक आवश्यक है। जिससे प्रार्थी को उचित न्याय की प्राप्ति हो सकें। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान कर अपील का निर्णय गुण दोष के आधार पर पारित किये जाने की आज्ञा पारित की जावे जिससे प्रार्थी को उचित न्याय की प्राप्ति हो सके।

अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम बाबत कथन किया कि माननीय न्यायालय के निर्णय की जानकारी प्रार्थी को नहीं थी क्योंकि प्रार्थी

20.2.2024

राजस्व अपील प्राधिकारी

छोटूराम बनाम गजराज (1/2024

अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही था। तथा प्रार्थी द्वारा 5 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 16.05.2023 को खरीदी गई थी। जिसके बाद से प्रार्थी का कब्जा एवं काश्त लगातार चला आ रहा है तथा अभी भी मौके पर प्रार्थी को दावे व अस्थाई निषेधाज्ञा में पक्षकार नहीं बनाया गया। इसलिए प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में निर्णय की जानकारी नही थी। प्रार्थी को उक्त निर्णय की जानकारी सर्वप्रथम तंब हुई जब प्रार्थी को दिनांक 21.12.2023 पटवारी हल्का से हुई। तब प्रार्थी ने दिनांक 21.12.2023 को नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 22.12.2023 को नकल प्राप्त की तथा प्रार्थी अपने गांव गया और रूपये पैसे का इंतजाम कर अजमेर आया तथा अजमेर आकर अभिभाषक से मिला और बिना किसी विलम्ब के माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर रहा है। उपरोक्त देरी सदभाविक तौर पर हुई। इसलिए प्रार्थी को उक्त अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना अति आवश्यक है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उक्त अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार फरमाया जाकर अपील का निर्णय गुणावगुण पर पारित किये जाने की आज्ञा पारित की जावे जिससे प्रार्थी को उचित न्याय प्राप्त हो सके।

तत्पश्चात अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र स्थगन में अंकित कथनों को दौहराते हुए निवेदन किया कि मुकदमें का प्रथम दृष्टया केस तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की आड में अप्रार्थीगण अग्रिम कार्यवाही करने पर उतारू है अगर वह अपने उद्देश्य में सफल हो गये तो प्रार्थी को अपूर्तिय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी तरीके से नही हो सकेगी। प्रार्थी का विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तथा विवादित भूमि पर प्रार्थी का कब्जा व काश्त है। इसलिए प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नही फरमाया जा सकता हैं। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की पालना एवं प्रभाव को स्थगित किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। अतःप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला निगरानी न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.07.2023 की पालना एवं प्रभाव को अपीलांट की खरीदशुदा भूमि ख0न0 1165 रकबा 0.7685 है0 भूमि में से 0.0405 है0 (5 बिस्वा) की हद तक स्थगित फरमाये जाने की आज्ञा प्रदान करें।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र के अनुसार ग्राम दौलतपुरा तहसील ब्यावर के साबिक खसरा नम्बर 711 हाल खसरा नम्बर 1165 रकबा 5बीघा 10 बिस्वांसी में से 5 बिस्वा भूमि मूल खातेदार गणपत लाल मुतबन्ना मूला एवं बिरदीचंद वल्द मदनलाल ब्राहमण द्वारा दिनांक 12.3.1975 को गोपाल पुत्र घीसा जाति जाट निवासी दौलतपुरा को विकय किया गया। गोपाल के वारिसान प्रेमदेवी गंगा पुत्री गोपाल के द्वारा दिनांक 26.11.2020 को प्रार्थी के नाम एक ईकरारनामा किया गया था। रजिस्ट्री नहीं करवाने पर सिविल न्यायालय ब्यावर के समक्ष दीवानी वाद संख्या 23/2021 उनवान छोटूराम बनाम प्रेमदेवी प्रस्तुत किया गया जिसमें राजीनामे के बाद दिनांक 11.9.2021 को डिकी प्रदान की गई। मगर न्यायालय द्वारा तय समयावधि में प्रेमदेवी व गंगा पुत्री गोपाल ने पालना नहीं की जिस पर डिकीदार छोटूराम के द्वारा इजराय संख्या 7/2021 उनवान छोटूराम बनाम प्रेम देवी व अन्य सिविल न्यायालय ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की इस दौरान प्रेमदेवी की मृत्यु हो गई उसके वारिस उसके पति को प्रेम देवी के स्थान पर रिकोर्ड पर लिया गया है न्यायालय के आदेश पर विकय पत्र दिनांक 16.5.2023 को तस्दीक किया गया है। इस प्रकार खसरा नम्बर 1165 रकबा 0.7658 है0 में से 0.0405 है0(5 बिस्वा) भूमि अपीलांट प्रार्थी के पक्ष में विकय की गई है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन प्रकरण में प्रार्थी को पक्षकार बनाए बिना रेस्पोडेंट द्वारा अंतरिम टीआई प्राप्त की गई है। प्रार्थी व्यथित पक्षकार है उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाए।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन प्रकरण गजराज बनाम जगदीश शर्मा एवं अन्य अंतर्गत 212 आरटी एक्ट प्रकरण सख्या 74/2023 का अवलोकन किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया है

राजस्व अपील प्राधिकारी

छोटूराम / अजराज (1/2024)

जबकि अपीलाधीन प्रकरण में विवादित भूमि खसरा नम्बर 1165 शामिल है। पत्रवली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 16.5.2023 का अवलोकन किया गया। इसके अनुसार ग्राम दौलतपुरा प्रथम के खसरा नम्बर 1165 रकबा 0.7685 है0 भूमि में से 0.0405 है0 भूमि(5 बिस्वा भूमि) रामनाथ वल्द रामकरण जाट एवं गंगा पुत्री गोपाल पत्नि भंवरलाल जाट द्वारा छोटूराम पुत्र नेनूराम जाति जाट निवासी देलवाडा को विक्रय करना पाया जाता है। उक्त विक्रय दावा एवं प्रार्थना पत्र दायरी के पूर्व दिनांक का है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट व्यथित पक्षकार की श्रेणी में माना जाता है और उसे अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दी जाती है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया गया। प्रार्थनापत्र के अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.5.2023 के अनुसरण पर 5 बिस्वा भूमि के काबिज काश्त है अपीलाधीन प्रकरण में उसे पक्षकार नहीं बनाया गया था। दिनांक 21.12.2023 को पटवारी हल्का से निर्णय की जानकारी हुई उसी दिन नकल हेतु आवेदन लगाया व दिनांक 22.12.2023 को नकल प्राप्त की उसके शीघ्र बाद अपील तैयार कर प्रस्तुत की गई हे अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करे। अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाए।

यह सही है कि अपीलाधीन प्रकरण में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया था अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में दिनांक 1.1.2024 को अपील प्रस्तुत की है। जानकारी दिनांक 21.12.2023 से अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

वकील अपीलांट के आग्रह पर एकपक्षीय बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा रेस्पोडेट सख्या 2 व 3 के विरूद्ध 88, 188 व 53 का आरटीएक्ट का दावा मय 212 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। 212 के प्रार्थना पत्र पर दिनांक 18.7.2023 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान की गई। हमने दिनांक 18.7.2023 के आदेश को चैलेंज किया है। हमारी ओर से 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। मूल खातेदार गणपतलाल बिरदीचंद थे। दिनांक 12.3.1975 को 5बिस्वा भूमि इनके द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड से गोपाल को बेची गई थी। गोपाल के वारिसान द्वारा मेरे पक्ष में विक्रय इकरारनामा किया गया था। उनके द्वारा रजिस्ट्री नहीं करवाने पर मेरे द्वारा सिविल न्यायालय में वादपत्र दायर करवाया था जो सिविल न्यायालय द्वारा स्वीकार कर रजिस्ट्री हेतु निर्देश दिए गए थे जिसकी पालना में दिनांक 16.5.2023 को रजिस्ट्री को तस्दीक किया गया। अभी हम काबिज हैं। गणपतलाल के वारिसान द्वारा सांठगांठ कर दावा प्रस्तुत किया गया था। जबकि गणपतलाल द्वारा पूर्व में ही भूमि विक्रय कर दी गई हे अभी इनका कोई अधिकार नही है यह रजिस्ट्री केंसिल करवाए। वकील अपीलांट द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टांत बावत उल्लेख किया गया है। आरआरडी 1979 पेज 1, आरआरडी 1990 पेज 424, आरबीजे 2016 पेज 125।

स्थगन प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। अपीलाधीन निर्णय इस प्रकार है– **प्रार्थीगण के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी के अधिवक्ता ने अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता प्रार्थीगण की एक तरफा बहस अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पर सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर व दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसार प्रार्थीगण के हक में प्रथम दृष्टया केस व सहुलियत का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिंदु होना पाया जाता है। अतः ग्राम दौलतपुरा प्रथम पटवार हल्का बहादुरपुरा तहसील बिजयनगर के खसरा नम्बर 1165, 1166 भूमियां की आगामी तारीख पेशी तक पक्षकारों को मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है। वाद के चलते अन्य परिस्थितियों में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा। पत्रावली दिनांक 02.08.2023 को पेश हो।**

टीआई के प्रकरण 74/2023 की प्रोसिडिंग का अवलोकन किया गया। दिनांक 18.7.2023 के बाद अगली पेशी दिनांक 2.8.2023 रखी गई दिनांक 2.8.2023 के बाद 25.10.2023 पेशी रखी गई व 25.10.2023 के बाद 17.1.2024 पेशी रखी गई।

अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा मामलों के प्रकरणों में एक माह की तारीख दी जाकर बहस सुनकर प्रार्थना पत्र का निस्ताण किया जाना होता है मगर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस नियम की पालना नहीं की गई है। प्रार्थी द्वारा अपने स्थगन प्रार्थना पत्र में खसरा नम्बर 1165 में

राजस्व अपील प्राधिकारी

क्रय की गई भूमि 0.0405 है0 5 बिस्वा की हद तक स्थगन को स्थगित करने हेतु निवेदन किया है। रजिस्ट्री दिनांक 16.5.2023 से अपीलांट खसरा नम्बर 1165 के 5 बिस्वा भूमि पर खातेदार काश्तकार है इसका कब्जा माना जाएगा। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत **न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1979 पेज 1 (एलबी–दस्तावेज की रजिस्ट्रीकृत होते ही अधिकार समाप्त हो जाएगे), आरआरडी 1990 पेज 424– दावा मेंटनेबल नहीं होने पर टीआई नहीं दी जा सकती, आरबीजे 2016 पेज 125 टीआई के लिए कब्जा आवश्यक है। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूरी तरह से चस्पा होते है।**

न्यायालय का यह मानता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 39 नियम 3ए सीपीसी की समुचित पालना नहीं की गई है। साथ ही खसरा नम्बर 1165 में 5 बिस्वा के कब्जा काश्तकार के विरूद्ध अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान कर गलती की है। **न्यायालय खसरा नम्बर 1165 ग्राम दौलतपुरा प्रथम के 5 बिस्वा भूमि की हद तक अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा दिए गए स्थगन आदेश दिनांक 18.07.2023 को अंतरिम रूप से स्थगित करता है।** अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली पर जवाब लिया जाकर बहस सुनी जाकर अंतिम आदेश जारी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि आगामी एक माह में जवाब प्राप्त कर, बहस सुनकर 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र का अंतिम निस्तारण करना सुनिश्चित करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र के अंतिम निस्तारण किए जाने तक न्यायालाय हाजा द्वारा किया गया आदेश यथावत रहेगा। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर