न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—89 / 2024 / 223 आर.टी.एक्ट (2024 / 89)

1. श्रीमती छोटी देवी पत्नि स्व0 श्री हेमा जाति रेगर, निवासी ग्राम रामपुरा की ढाणी पंचायत सरगांव तहसील किशगनढ जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. केतन तंवर पुत्र श्री कैलाशचन्द तंवर जाति धोबी निवासी गणेश जी के मंदिर के पास शिवाजी नगर मदनगंज किशनगढ जिला अजमेर।
2. कालूराम धोबी पुत्र श्री सुआलाल, जाति धोबी निवासी सांखला भवन ओसवाली मौहल्ला मदनगंज किशनगढ जिला अजमेर।
3. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील किशगनढ जिला अजमेर।
4. उप—पंजीयक किशनगढ तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 20.03.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ (अजमेर) राजस्व वाद संख्या 257 / 2021

उपस्थितः—

1. श्री विभौर गौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रूपक शर्मा, रामदेव गुर्जर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3, 4

निर्णय

दिनांकः—19.05.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ (अजमेर) द्वारा प्रकरण संख्या 257 / 2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.03.2024 के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ, अजमेर के समक्ष मूल वादी / प्रत्यर्थी संख्या 1 केतन तंवर ने राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 20.03.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ (अजमेर) द्वारा प्रकरण संख्या 257 / 2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.03.2024 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 अपील बहस में कथन किया कि मौजूदा अपील आक्षेपित आदेश दिनांक 20–3–24 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, जो एकतरफा पारित निर्णय व डिक्री है, इस प्रकार अपीलार्थिया को सुनवाई का अवसर नहीं मिला है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का उल्लंघन है। अपील आधार सं. 2 में वर्णितानुसार अपीलार्थीया पर न्यायालय द्वारा प्रेषित नोटिस तामील नहीं हुए हैं, तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट् जिसका वर्णन आदेशिका दिनांक 23–12–21 में मौजूद है, के अनुसार प्रतिवादिया ने नोटिस लेने से मना किया कि यह रिपोर्ट है, जो बिल्कुल झूठी है, जिसका कारण है कि मूल वाद–पत्र में अपीलार्थीया श्रीमती छोटी देवी के निवास स्थल का पता ही गलत अंकित किया हुआ है। अपीलार्थिया/प्रतिवादिया सं. 1 श्रीमती छोटी देवी, रामपुरा की ढाणी, पंचायत सरगांव तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर की निवासी है, जबकि वाद–पत्र में अपीलार्थिया के वर्णित पते में गांव का नाम ही गलत लिखा गया है, क्योंकि सरगांव, ग्राम पंचायत है, अपीलार्थिया का ग्राम नहीं है एवम् पंचायत सरगांव के अन्तर्गत् 6 राजस्व गांव आते हैं, ऐसी स्थिति में जबकि वाद–पत्र में प्रतिवादिया के मूल निवास स्थल गांव रामपुरा की ढाणी का उल्लेख ही नहीं है तो तामील कुनिन्दा किस गांव गया और अपीलार्थिया ने नोटिस देखकर, लेने से मना किया, यह रिपोर्ट प्रथम दृष्ट्या ही बनी–बनाई, दूषित, अविधिक व असत्य परिलक्षित होती है। निर्णय दिनांक 20–3–24 वस्तुत विधित पारित निर्णय व डिक्री है ही नहीं, क्योंकि आक्षेपित निर्णय दिनांक 20–3–24 के प्रथम दृष्ट्या अवलोकन से ही यह परिलक्षित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी केतन तंवर को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित ही नहीं किया, जबकि मूल दावा अन्तर्गत् धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुतोष की प्राप्ति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिसमें खातेदारी अधिकारों की घोषणा का मूल अनुतोष होता है, जो कि अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित निणय व डिक्री में प्रदान ही नहीं किया, बल्कि इस सम्बन्ध में निर्णय भी पारित नहीं किया, मात्र एक आदेश पारित किया है, जो निम्न आशय का है कि :– "अतः वादी का वाद अन्तर्गत् धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का स्वीकार किया जाकर, तहसीलदार किशनगढ़ को ग्राम जोगियों का नाड़ा स्थित वर्तमान् खसरा नं. 379/116, रकबा 0.8090 हैक्टेयर भूमि में से वादिया द्वारा क्रयशुदा भूमि रकबा 0.3236 हैक्टेयर यानि 02–00–00 भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने के आदेश दिए जाते हैं। तद्नुसार डिकी पर्चा जारी हो।" उक्त वर्णित प्रकार से अधीनस्थ न्यायालय ने अन्तर्गत् धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, जबकि वादी केतन तंवर के वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करी ही नहीं, यहां तक कि निर्णय भी पारित नहीं किया, मात्र आदेश पारित किया, जो गम्भीर विधिक त्रुटि है। मूल प्रतिवादी सं. 2 राज्य सरकार जरिए तहसीलदार का जवाब दावा प्रस्तुत करने का अवसर दिनांक 13–9–2022 को समाप्त कर दिए जाने के कारण राज्य सरकार की ओर से तहसीलदार (भू–अभिलेख किशनगढ़) द्वारा जारी कार्यालय पत्र/आदेश क./भू.अ./2023/4586, दिनांक 23–10–23 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं हो सका, जो एक महत्वपूर्ण साक्ष्य थी, कारण कि यह साक्ष्य सिद्ध करती है कि वादग्रस्त खसरा सं. 379/116 पर जो यह नोट तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा अंकित किया गया था कि "नामान्तकरण सं. 709, दि. 24–7–2017 के द्वारा गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज करना स्वीकार हुआ, यह वास्तव में नामान्तकरण सं. 709 एक

अन्य भिन्न खसरा सं. 270 से सम्बन्धित था, जो कि तत्कालीन पटवारी हलका ने असत्य रुप से वादग्रस्त खसरा सं. 379/116 के सम्बन्ध में अंकन कर दिया, जिसकी जानकारी होते ही उपरोक्त पत्रांक दिनांक 23–10–2023 के जरिए तहसीलदार (भू.अ., किशनगढ़) ने पटवारी हल्का सरगांव से जांच रिपोर्ट मंगाई जाकर, उपरोक्त दिनांक 23–10–2023 का शुद्धि आदेश जारी किया कि "उक्त ख.नं. 379/116 में अंकित खातेदारी आदेश अन्य ख.नं. 270 का विधिक आदेश है। उक्त आदेश ख.नं. 379/116 से सम्बन्धित नहीं होने से ख.नं. 379/116 की खातेदारी विधिशून्य है। "अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि नियमानुसार जरिए शुद्धि पत्र ख.नं. 379/116 की विधिक स्थिति (खातेदार से गैर–खातेदार) करके अधोहस्ताक्षरकर्ता को पालना से अवगत कराना उक्त आदेश की पालना नहीं हो पाई, जैसी कि जानकारी प्राप्त हुई है, क्योंकि प्रश्नगत राजस्व वाद विचाराधीन था, लेकिन इस त्रुटि का वस्तुत दुराश्य से ग्रसित हो वादी केतन तंवर ने पूर्वतः ही अविधिक लाभअर्जित कर लिया व फर्जी दस्तावेजात के जरिए अपीलार्थिया से कथित खरीद दिनांक 19–11–2020 जो पंजीकृत कराई, वह आक्षेपणीय है, जिसकी जानकारी होते ही मूल वादी व प्रतिवादी सं. 4 के विरुद्ध मौजूदा अपील व अन्य न्यायिक कार्यवाही संस्थित कर दी गई है, जो फर्जी बेचाननामा दिनांक 19–11–2020 के विरुद्ध मूल वादी केतन तंवर व प्रतिवादी कालूराम धोबी के विरुद्ध दाण्डिक कार्यवाही प्रस्तुत कर दी गई है, जो विचाराधीन है। प्रत्यर्थी सं. 1 केतन तंवर द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 15–4–26 की च.सं. 1 में जो कथन जाहिर किया गया है कि अपीलार्थिया ने वर्णित विक्रय–पत्र दिनांक 19–11–2020 से वादग्रस्त खसरा भूमि बेचान कर दी है और अपीलार्थिया को यह मौजूदा अपील प्रस्तुत करने का लोकस नहीं है, यह स्वीकार नहीं है, LIS अभी पैण्डिंग है, क्योंकि आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–3–24 अन्तिम नहीं हुई है, अभी मौजूदा अपील विचाराधीन है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय के एकतरफा विचारण को चुनौती दे रखी है, यदि माननीय न्यायालय अपील स्वीकार कर, अवसर देते हैं, प्रकरण को रिमाण्ड करते हैं, तो इस विक्रय–पत्र दिनांक 19–11–2020 को प्रस्तावित जवाब दावे में Counter Claim के जरिये शून्य, अवैध व बेअसर घोषित करने का अनुतोष मांगा जाकर, इस विक्रय–पत्र को चुनौती दिया जाना शेष है। वैसे इस विक्रय–पत्र दिनांक 19–11–2020 के विरुद्ध प्रथम सूचना सं. 108/24, पुलिस थानाः किशनगढ़ में प्रस्तुत की गई थी, जिसमें प्रत्यर्थी पक्ष के रसूखात के कारण अन्तिम रिपोर्ट लगा दी गई, जिसके विरुद्ध न्यायालय में Protest Petition लम्बित है एवं यह आधार भी अपील खारिज कर दिये जाने का कोई सक्षम आधार नहीं है, क्योंकि इस हेतु केवल अपीलार्थिया के अपील मीमो के तथ्य व आधार ही देखने हैं, प्रत्यर्थी पक्ष की कोई Cross Appeal नहीं है। इस चरण में जो अन्य कथन प्रस्तुत किया गया है कि अपीलार्थिया ने दौराने अपील दिनांक 9–9–24 को पुनः पश्चात्वर्ती विक्रय–पत्र के आधार पर वर्णित आराजी सूरज प्रकाश पुत्र नन्दाराम एवम् रामनारायण बैरवा को बेचान कर दी है एवम् इन क्रेतागण के पक्ष में नामान्तरण भी खुल चुका है, यह अपीलार्थिया द्वारा किया गया विधिक बेचान है एवम् यह आधार भी अपील खारिज कर दिये जाने का कोई सक्षम आधार नहीं है, क्योंकि इस हेतु केवल अपीलार्थिया के अपील मीमो के तथ्य व आधार ही देखने हैं, प्रत्यर्थी पक्ष की कोई Cross Appeal नहीं है। लिखित बहस की च.सं. 2 में वर्णित कथन प्रत्यर्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद से संबंधित कथन हैं, जो मूल वाद की विषय वस्तु नहीं है, पश्चात्वर्ती घटना है एवम् जाहिर करती है कि एक ही आराजी से सम्बन्धित LIS मौजूद है, इसलिये मौजूदा अपील स्वीकार किया

जाना आवश्यक है, जिससे कि आक्षेपित एकतरफा निर्णय व डिक्री निरस्त हो सके व अपीलार्थिया को अपनी प्रतिरक्षा प्रस्तुत करने का अवसर मिल सके और समुचित न्याय हो सके। च.सं. 3 में वर्णित न्यायिक दृष्टांत उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में लागू नहीं होता है, क्योंकि अपीलार्थिया ने प्रत्यर्थी सं. 1 केतन तंवर व अन्य के द्वारा फर्जकारी कर की गई खरीद विक्रय–पत्र दिनांक 19–11–2020 को चुनौती दे रखी है, जो विक्रय–पत्र अभी अन्तिम नहीं हुआ है। च.सं. 6 में वर्णित कथन, जो अपीलार्थिया द्वारा संस्थित प्रथम सूचना सं. 108/2024 से सम्बन्धित है, इसमें लगाई गई एफ. आर. के विरुद्ध SC ST Court, Ajmer में दाण्डिक प्रकरण विचाराधीन है। च.सं. 7 में वर्णित कथन कि जो उप जिला मजिस्ट्रेट, किशनगढ़ के समक्ष वर्णित प्रकरण में आराजी पर रिसीवर नियुक्त करवा दिये जाने व पश्चात् निगरानी से यह आदेश दिनांक 11–11–25 निरस्त हो जाने का कथन रिकॉई का विषय है, जिससे इस अपील के गुणावगुण व विचारण तथा निस्तारण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है, क्योंकि दाण्डिक प्रकरण का अनुतोष अलग है व राजस्व प्रकरणों का अनुतोष अलग है, शेष कथन पुनरावृत्ति है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ (अजमेर) द्वारा प्रकरण संख्या 257/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.03.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा जो अपील माननीय न्यायालय के समक्ष 15.04.2024 को अपील प्रस्तुत कि गई हैं। जबकि अपीलार्थीया द्वारा स्वयं कि खातेदारी कि आराजी ग्राम जोगियों का नाडा के खसरा नम्बर 379/116 रकबा 0.8090 जो दिनांक 19.11.2020 को व रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के जरिये पंजीकृत बैचान कि जा चूकि हैं। अपीलार्थीया का उक्त आराजी में किसी भी प्रकार से कोई हक, अधिकार स्वतव नहीं हैं एंव अपीलार्थीया का उक्त आराजी में अपील प्रस्तुत करने का कोई locus standi अर्थात हित अधिकार निहित नहीं हैं। इस कारण माननीय योग्य न्यायालय में प्रस्तुत अपील Infectious हो गई हैं चूंकि अपीलार्थीया द्वारा दौराने अपील दिनांक 09.09.2024 को पुनः पश्चातवर्ती विक्रयपत्र के आधार पर उपरोक्त वर्णित आराजी सुरजप्रकाश पुत्र नंदाराम जिसका स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1254, दिंनाक 11.09.2024 को राजस्व रिकार्ड अर्थात जमाबन्दी में दर्ज हो गया है एंव एक व्यक्ति रामनारायण बैरवा पुत्र सुगन बैरवा जिसका भी नामान्तकरण संख्या 1340 दिनांक 14.05.2023 को खुल चुका है इस प्रकार अपीलार्थी कि प्रस्तुत अपील हित, अधिकार, स्वतव नहीं होने के कारण स्वतः ही खारिज होने के योग्य हैं। अपीलार्थीया को यह पुर्ण संज्ञान में है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद पत्र 169/2025 केतन बनाम रामनारायण के नाम से विचाराधीन है जिसमें भी अपीलार्थीया बतौर प्रतिवादी संख्या 3 के रूप में संयोजित हैं। इस प्रकार अपीलार्थीया द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष वास्तविक तथ्यों को विलोपित करके अपील प्रस्तुत कि गई है। जो किसी भी प्रकार से माननीय न्यायालय में चलने के योग्य नहीं हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय की लार्जर बैंच द्वारा सिजे. सिविल. 2021 पार्ट 2 पेज नम्बर 489 में अभिनिर्धारित किया गया है कि" एक बार जब विक्रय पत्र को पुष्ट कर दिया जाता है तथा क्रेता के पक्ष में विक्रय का प्रमाण पत्र जारी कर दिया जाता है तो यह अंतिम हो जाता हैं। इस प्रकार अपीलार्थीया द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में दिनाक 19.11.2020 को व रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के पक्ष में सम्पूर्ण

रकबा का विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया है जो किसी भी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं किया गया हैं। वैध स्वामित्व के हस्तानान्तरण के पश्चात अपीलार्थीया के पास माननीय न्यायालय में अपील करने का कोई औचित्य शेष नहीं रहता हैं इस प्रकार अपील माननीय न्यायालय में चलने के योग्य नहीं हैं। अपीलार्थीया छोटी देवी के पक्ष में उपरोक्त वर्णित आराजी का नामान्तकरण संख्या 209 दिनांक 20.08.2017 को खातेदारी द्वारा सम्पूर्ण खाता गैर खातेदार से खातेदार दर्ज करना स्वीकार हुआ जिसकी सत्य प्रतिलिपि पी–35 क्रमांक 47 पर दर्ज कर पटवारी हल्का सरंगाव द्वारा जमाबन्दी दी गई हैं। जिसके पश्चात दिनांक 18.11.2020 को करीब 3:00 बजकर 19 सेंकेड पर अपना खाता से जमाबन्दी प्राप्त कि गई तत्पश्चात ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अपने पक्ष में दिनांक 19.11.2020 को विक्रय पत्र निष्पादित करवाया गया इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 के पक्ष में विकय पत्र निष्पादन करने के पश्चात अपीलार्थी/विक्रेती के अधिकार समाप्त हो गये है। अपील करने का कोई अधिकार शेष नहीं रहता हैं। अपीलार्थीया भू–माफियों से मिलकर रेस्पोडेन्ट संख्या 03 से मिलिभगत कर दिनांक 14.05.2024 को शुद्धि पत्र संख्या 17 से खातेदारी भूमि से गैर खातेदार अपीलार्थी को करवाया गया तत्पश्चात नामान्तकरण संख्या 1252 दिनांक 06.09.2024 को अपीलार्थीया को पुनः अपीलाधिर आराजी का खातेदार घोषित करवाया गया एंव दिनांक 10.09.2024 को अपीलार्थीया से सुरजप्रकाश व रामनारायण नाम के व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित करवाया गया जबकि तहसीलदार को किसी भी प्रकार का शुद्धि करने का अधिकार नही था, एंव बिना रेस्पोडेन्ट कि जानकारी में अपीलार्थीया व भू–माफियों द्वारा तहसीलदार से मिलकर इस प्रकार का अवैधानिक कृत्य किया गया है जबकी अपीलार्थीया को पुर्ण संज्ञान था कि उपरोक्त आराजी पूर्व में ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को दिनांक 19.11.2020 को बैचान किया जा चुका हैं, बिना क्रेता को संज्ञान में लाये बिना अपीलार्थीया व भू–माफियों द्वारा एंव पश्चातवर्ती क्रेता सुरजप्रकाश व रामनारायण के नाम के व्यक्ति व तहसीलदार द्वारा मिलकर संपूर्ण राजस्व रिकार्ड में अवैधानिक रूप से राजस्व रिकार्ड में फेर बदल किया गया है जबकी तहसीलदार को अवगत था कि उपखण्ड अधिकारी किशनगढ द्वारा उक्त प्रकरण में दिनांक 20.03.2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के पक्ष में नामान्तकरण खोलने बाबत आदेश पारित किये गये हैं। जब–तक किसी सक्षम न्यायालय में विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी जाती है तब–तक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 का विक्रय पत्र स्वामीत्व पूर्ण दस्तावेज माना जायेगा राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र निरस्ती के अधिकार निहित नहीं हैं। इस प्रकार अपीलार्थीया कि प्रस्तुत अपील विधिनुसार अबेट हो चुकि हैं। अपीलार्थीया द्वारा पुलिस थाना किशनगढ में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट 108 दिनांक 08.05.2024 को अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी, 3/1 एफ, 3/2 वी भारतीय दण्ड संहिता एंव अनुसूचित जनजाती नृशॅसता निवारण अधिनिमय 1989 के तहत दर्ज करवाई गई थी। जिसमे अंतिम रिपोर्ट पुलिस थाना द्वारा दिनांक 22.11.2024 को एफ.आर अदम वकु झूठ का प्रकरण मानकर एफ.आर दी गई हैं। इस प्रकार अलग–अलग जगह पर अपीलार्थीया द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 व अन्य व्यक्तियों के विरुद्ध झूठे मुकदमें दर्ज करवाये गये हैं। जबकि स्वंय अपीलार्थीया द्वारा पुलिस जाँच में यह पाया गया कि उपरोक्त आराजी बाबत 12.09.2017 को मुख्तयारनामा ग्रहिता संजय कुमार चौधरी पुत्र सत्यनारायण माहेश्वरी द्वारा 100000 रूपये प्रति बीघा के हिसाब से कुल 500000 बैचान कि गई जिसमें अपीलार्थीया द्वारा 300000 रूपये चैक से प्राप्त किये गये व 200000 रूपये नकद प्राप्त किये गये यह पुलिस जाँच में पाया गया है इस प्रकार अपीलार्थीया के पक्ष में दिंनाक 19.11.2020 को किया गया विक्रय पत्र वैध रहते हुये माननीय

न्यायालय से किसी भी प्रकार से अपीलार्थीया अनुतोष प्राप्त करने कि अधिकारीणी नहीं हैं। पश्चातवर्ती क्रेतागण द्वारा जरिये मुख्तयार राहुल राजपुरोहित व सम्पत कुमार शर्मा द्वारा दिनांक 12.08.2025 को उपजिला मजिस्ट्रेट किशनगढ़ के समक्ष धारा 164 बी.एन.एस.एस के तहत पेश कर अपील में वर्णित आराजी में रिसिवरी नियुक्त करवा दी गई थी ततपश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा माननीय अपर जिला एंव सैशन न्यायाधीश संख्या 01 किशनगढ़ के समक्ष निगरानी संख्या 40/2025 नरेन्द्र तवंर बनाम उपखण्ड अधिकारी किशनगढ में दिनाक 11.11.2025 को निरस्त करवाई गई, वर्तमान में खरीदशुदा आराजी में रेस्पोडेंन्ट संख्या 01 ही कब्जा–काश्त करता आ रहा है। महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि दिनांक 19.11.2020 को जब अपीलार्थीया द्वारा भूमि बैचान कर दी गई तो माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कोई ओचित्य शेष नहीं रहता है चूंकि अपीलार्थीया का उपरोक्त आराजी में कोई हित, स्वतव नहीं हैं। धारा 96 सी.पी.सी के अनुसार हितबद्ध व्यक्ति ही अपील करने का अधिकार प्राप्त कर सकता है जबकि अपीलार्थीया का कोई अपीलाधीन आराजी में हित, स्वामित्व नहीं होने से प्रथम दृष्टया ही अपील निरस्तनीय हैं। वर्तमान में उपरोक्त वर्णित आराजी बाबत राजस्व न्यायालय किशनगढ में राजस्व वादपत्र 169/2025 एंव धारा 212 बेउनवानी केतन बनाम रामनारायण प्रार्थना पत्र संख्या 170/2025 में अपीलार्थीया व अन्य पक्षकार है एंव 25.08.2025 को स्थगन आदेश पारित कर रखा हैं। इस प्रकार अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील हित, अधिकार नहीं होने से निष्प्रभावी हो चुकि हैं। निष्प्रभावी होने से अपील निरस्तनीय हैं। अपील के आधार के पैरा संख्या 02 में यह अंकित किया गया है कि अपीलार्थीया सरगांव में नहीं रहती हैं, गांव का नाम गलत अंकन किया गया हैं, जबकी रामपुरा कि ढाणी में निवासरत हैं जो नोटिस में रामपुरा कि ढाणी का उल्लेख ही नहीं हैं, तो तामिल कुन्निदा किस गावं में गया एंव अपीलार्थीया ने नोटिस लेने से मना किया इस प्रकार तामिल कुन्निदा कि रिपोर्ट प्रथम दृष्टया ही बनी बनाई दुषित, अविधिक व असत्य परिलक्षित होती हैं। जबकि इसका प्रमाण यह है कि हाल ही में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा उपखण्ड अधिकारी किशनगढ के समक्ष एक राजस्व वाद पत्र 169/2025 एंव प्रार्थना पत्र संख्या 170/2025 केतन बनाम रामनारायण जिसमें अपीलार्थीया उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 03 के रूप में संयोजित कि गई हैं, जिसका निवास स्थान सरगांव अंकित किया गया हैं। जिसकी तामिल दिनांक 11.08.2025 को पत्रावली में अंकित किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 01 व 03, 04, 06 कि तामिलशुदा नोटिस शामिल मिसल, प्रतिवादी 01 व 03 कि ओर से वकील श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित होकर वकालातनामा पेश किया तो फिर इस वादपत्र का भी सम्मन सरगांव में तामिल किस प्रकार किया गया हैं। जिससे सर्व सिद्ध हैं कि अपीलार्थीया द्वारा गलत तथ्य अंकित कर अपील प्रस्तुत कि गई हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो पारित आदेश व डिक्री किया गया हैं, व रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर किया गया है जिसमें अपीलार्थीया को किसी प्रकार से कोई हितों का कुठाराघात नहीं हुआ है एंव न ही अपीलार्थीया का कोई हित हैं, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथोन्यायोचित हैं। जिसमें विधिनुसार कोई फेर बदल करने अथवा अपास्त करने की किसी भी प्रकार से कोई विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने के विधि सम्मत आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 20.03.2024 को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित कर प्रकरण में निर्णय व डिक्री जारी की गई।

अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत कर न्यायालय के समक्ष यह उज्र किए कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई का अवसर नहीं मिला क्यों कि न्यायालय द्वारा प्रेषित नोटिस विधिवत रूप से तामील नहीं हुआ। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा फर्जी दस्तावेजों के आधार पर विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 379/116 को दिनांक 19.11.2020 को पंजीकृत करवाया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह पाया कि अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 379/116 में से रकबा 2–00–00 का बैचान रेस्पोडेंट संख्या 1 को व खसरा नम्बर 379/116 में से रकबा 3–00–00 का बैचान रेस्पोडेंट संख्या 2 को दिनांक 19.11.2020 को जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 को विवादित आराजीयात में अपने हिस्से का खातेदार घोषित कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किए जाने हेतु आदेश पारित किए गए।

अपीलार्थी द्वारा नामांतरकरण संख्या 209 के क्रम में दिनांक 20.07.2017 को खातेदारी द्वारा संपूर्ण खाता गैर खातेदार से खातेदार दर्ज किया गया। उसके पश्चात अपीलार्थी द्वारा उक्त आराजीयात का बैचान जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को किया गया। विक्रय पत्र निष्पादन के पश्चात अपीलार्थी के अधिकार समाप्त हो गए। इन सब तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलार्थीया के द्वारा जब अपनी आराजीयात का बैचान किया गया तब से उक्त आराजीयात में अपीलार्थी का कोई हक, अधिकार स्वतव नहीं है।

अपीलार्थी द्वारा शुद्विपत्र प्रविष्टि क्रम संख्या 17 दिनांक 14.05.2024 के माध्यम से विवादित आराजीयात को खातेदारी से गैर खातेदारी कर तथा जरिए नामांतरकरण संख्या 1252 दिनांक 09.09.2024 को अपीलार्थी को पुनः आराजीयात का खातेदार घोषित किया गया। तत्पश्चात अपीलार्थीया द्वारा उक्त आराजीयात को जरिए नामांतरकरण संख्या 1254 दिनांक 11.09.2024 व नामांतरकरण संख्या 1340 दिनांक 14.05.2025 से रामानारायण बैरवा व सूरज प्रकाश नाम के व्यक्तियों को पश्चातवर्ती विक्रयपत्र क आधार पर उपरोक्त वर्णित आराजीयात का पुनः बैचान किया गया। जो कि **प्रभावशून्य (नल एण्ड वॉईड)** है। *माननीय सर्वोच्च न्यायालय की लार्जर बैंच द्वारा सिजे सिविल 2021 पार्ट 2 पेज नम्बर 489 में अभिनिर्धारित किया गया है कि " एक बार जब विक्रय पत्र को पुष्ट कर दिया जाता है तथा क्रेता के पक्ष में विक्रय का प्रमाण पत्र जारी कर दिया जाता है तो यह अंतिम हो जाता है। "*

रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद पत्र 169/2025 केतन बनाम रामनारायण के नाम से विचाराधीन है। अपीलार्थी को उक्त प्रार्थना पत्र में बतौर प्रतिवादी संख्या 3 के रूप में पक्षकार कायम किया गया है।

अपीलार्थी द्वारा पुलिस थाना किशनगढ में प्रथम सूचना रिपोर्ट 0108 दिनांक 08.05.2024 को विभिन्न धाराओं में दर्ज करवाई गई। जिसमें जांच अधिकारी द्वारा अंतिम रिपोर्ट दिनांक 22.11.2024 को एफ0आर0 दी गई तथा उक्त रिपोर्ट में दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर मामला झूठा पाया गया।

पश्चातवर्ती क्रेतागण द्वारा जरिये मुख्तयार राहुल राजपुरोहित व सम्पत कुमार शर्मा द्वारा दिनांक 12.08.2025 को उपजिला मजिस्ट्रेट किशनगढ़ के समक्ष धारा 164 बी.एन.एस.एस के तहत पेश कर अपील में वर्णित आराजी में रिसिवरी नियुक्त करवा दी गई थी तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा माननीय अपर जिला एंव सैशन न्यायाधीश संख्या 01 किशनगढ़ के समक्ष निगरानी संख्या 40/2025 नरेन्द्र तवंर बनाम उपखण्ड अधिकारी किशनगढ में दिनाक 11.11.2025 को निरस्त करवाई गई।

अपीलार्थीया द्वारा तामील के संबंध में भी गलत तथ्य प्रस्तुत किए गए हैं क्यों कि अपीलार्थी को उपखण्ड अधिकारी किशनगढ के समक्ष प्रकरण संख्या 169/2025 में प्रतिवादी संख्या 3 के रूप में पक्षकार संयोजित किया गया है तथा उनका निवास स्थान ग्राम सरगांव तहसील किशनगढ ही अंकित किया गया है तथा उनके नोटिस तामीलशुदा प्राप्त होकर प्रकरण में अभिभाषक द्वारा पैरवी किया जाना पाया गया है तथा वर्तमान प्रकरण में परीक्षण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी का पता वही अंकित किया गया था व अपीलार्थी द्वारा नोटिस लेने से मना किए जाने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिसम्मत रूप से एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलार्थीया द्वारा उक्त भूमि का बैचान पूर्व में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को दिनांक 19.11.2020 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र के माध्यम से किया जा चुका है। चूंकि विक्रेता द्वारा अपनी संपत्ति का बैचान किए जाने से विक्रेता के समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो जाते हैं। इसलिए अपीलार्थी द्वारा पश्चातवर्ती बैचान प्रभावशून्य है, क्योंकि अपीलार्थी के समस्त हक अधिकार रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 में निहित हो चुके थे। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलार्थीया के द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से अपील प्रस्तुत नहीं की गई है।

राजस्थान राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

आर0आर0डी 1979 लार्जर बेंच द्वारा *"किसी आराजीयात का प्रथम बार किया गया रजिस्टर्ड बेचाननामा जिसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया हो उसके पश्चात उसी आराजीयात का किया गया द्वितीय बैचाननामा शून्य व अस्तित्वहीन है।"*

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णरूप से चस्पा होते हैं।

अपीलांट अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को राजस्व दस्तावेजों के माध्यम से साबित कर पाने में विफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण में विधिसंगत निर्णय पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार कोई त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर किया गया है। जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ (अजमेर) द्वारा प्रकरण संख्या 257/2021 में पारित

निर्णय व डिक्री दिनांक 20.03.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर