न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–98/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/98)

1. दयाल पुत्र नाथुराम जाति मेघवाल उम्र करीबन 25 वर्ष निवासी तेलीयों का मौहल्ला, ग्राम सुरसुरा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर राजस्थान।

अपीलांट

बनाम

1. सरदार पुत्र काना उर्फ कानाराम
2. गीता पुत्री काना उर्फ कानाराम
3. लाली उर्फ ममता पुत्री काना उर्फ कानाराम
4. काना उर्फ कानाराम पुत्र हरजी
5. दीपू पुत्र नाथूलाल नाबालिग जरिए संरक्षक माता कमला
6. नोरत पुत्र नाथूलाल
7. शंकल पुत्र नाथूलाल
8. हीरालाल पुत्र नाथूलाल
   सर्व जाति बलाई निवासी तेलीयों का मौहल्ला ग्राम सुरसुरा तहसील रूपनगढ, जिला अजमेर राजस्थान।
9. बैंक ऑफ बडौदा जरिए शाखा प्रबंधक, शाखा सुरसुरा तहसील रूपनगढ जिला अजमेर राजस्थान।
10. तहसीलदार, रूपनगढ तहसील रूपनगढ जिला अजमेर राजस्थान।
11. उप–पंजीयक रूपनगढ तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ विरूद्ध आदेश दिनांक 07.12.2023 राजस्व वाद संख्या 54/2021.

उपस्थितः–

1. श्री रूपक शर्मा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मनीष छीपा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 10 व 11
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 से 9 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः– 27.01.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 54/2021 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेसपोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 53, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया है एवं उसके साथ धारा 212 आर०टी०एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सुरसुरा पटवार हल्का सुरसुरा तहसील

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

रूपनगढ़ के खसरा नम्बर 2598/1471, 873 एवं 1471 के बाबत् पेश किया गया कि उपरोक्त आराजीयात जो रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के दादा हरजी पुत्र देवा से प्राप्त सम्पति है तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की पैतृक सम्पति है जिसमें हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 8 के तहत जन्म से पैतृक हिस्सा प्राप्त है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा अवैधानिक रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की पैतृक सम्पति को अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बैचान कर दी गयी है जो रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का किसी प्रकार से अधिकार नहीं है एवं अधीनस्थ न्यायालय से एकपक्षीय स्थगन आदेश दिनांक 14.06.2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा प्राप्त कर लिया गया है जिसके पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलान्ट का जवाब लिये जवाब का अवसर बन्द करके दिनांक 07.12.2023 को मौका व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखने के आदेश ताफैसला मूल वाद तक पारित कर दिया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 54/2021 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2023 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। रेस्पोडेंट संख्या 4 से 9 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर कथन किया कि प्रार्थी/अपीलार्थी ने न्यायालय में एक अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध तहत न्यायालय के आदेश के विरूद्ध पेश की है। जिसमें अपीलार्थी को सफलता मिलने की पूर्ण संभावना है परन्तु अपील के निस्तारण में समय लगना स्वभाविक है इसलिए यह प्रार्थना पत्र न्यायालय में पेश करना आवश्यक हुआ है। अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर अधिवक्ता द्वारा नहीं दी गयी एवं अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है एक सद्भाविक क्रेता को अपने विधिक अधिकारों से वंचित करने वाला आदेश पारित किया गया है जिसकी जानकारी दिनांक 06.05.2024 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर जानकारी प्राप्त हुई फिर भी विधिक आक्षेपों से बचने के लिये अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सद्भाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना-पत्र के जवाब/बहस में कथन किया कि विपक्षी द्वारा प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन मनगढ़त व झूठे है। अपीलांट को उक्त निर्णय की जानकारी थी अपीलांट ने मियाद प्रार्थना-पत्र में जो कारण अंकित किए वह सदभाविक एवं संतोषप्रद नहीं हैं। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज किया जाना न्यायोचित है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

हम प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को पूर्ण प्रतिफल राशि अदा करके जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2020 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द सख्या 225 में पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 202003352101452 पर उपपंजीयक, रूपनगढ़ के समक्ष पंजीबद्ध किया गया है एवं मौके पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 3 को अपीलान्ट की भूमि को हडप करने की मंशा से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 4 द्वारा आपस में मिली भगत करके अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करके अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया गया है जिसका संज्ञान अधीनस्थ न्यायालय को हो चुका है रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 4 द्वारा आपस में मिली भगत करके पहले तो अपीलान्ट को बैचान कर दी गयी एवं फिर अपने पुत्र व पुत्रीयों से दावा प्रस्तुत करवा कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया है इस प्रकार अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा जो पावर ऑफ अट्रोनी व विक्रय पत्र फर्जी व कुटरचित होने के कथन किये गये है जो राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 को सिविल न्यायालय में उपागम करना चाहिए इस महत्वपूर्ण तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विधिक विवेचना न करके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा दिये गये धारा 212 के प्रार्थना पत्र के तथ्य अंकित कर दिये गये। विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि सम्पति पैतृक है या स्वअर्जित है यह तथ्य साक्ष्य से वाद में निस्तारण होना शेष है धारा 212 के प्रार्थना पत्र में निस्तारण नहीं किया जा सकता है एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व धारा 212 को स्वीकार फरमाकर पाबन्द करना एक खातेदार का न्याय की मंशा से वंचित करना सिद्व होगा। अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार है भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा किसानों के हितार्थ योजनाओं से वंचित करने वाला आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 212 के तीन महत्वपूर्ण घटक प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन, अपूर्तनीय क्षति के तीनों बिन्दुओं पर किसी भी प्रकार से किसी भी प्रकार का कोई विधिक विवेचन न

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

करके अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो नियमों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 54/2021 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2023 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 3 से 7 एक ही परिवार के सदस्य है। प्रार्थीगण के दादा स्व० हरजी पुत्र देवा की पैतृक कृषि आराजी ग्राम सुरसुरा पटवार हल्का सुरसुरा तहसील रूपनगढ़ स्थित ख0न0 2598/1471 रकबा 1.0355 है0, ख0न0 873 रकबा 0.3236 है0 भूमि है, जो अप्रार्थी संख्या 1 को प्रार्थीगण के दादा व दादी की विरासत से प्राप्त सम्पति है जो विरासत नामान्तरकरण संख्या 1253 दिनांक 06.05.2002 से प्राप्त है। जिसमें प्रार्थीगण का हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम 1956 की धारा 8 के तहत विधिक अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अवैधानिक तरीके से अवैध गिरोह तैयार कर अप्रार्थी संख्या 1 से उक्त आराजी का मुख्तत्यारनामा/पॉवर ऑफ अटोर्नी से अपने नाम निष्पादित करवा ली। उक्त फर्जी व कुटरचित पावर ऑफ अटार्नी के आधार पर दिनांक 30.12.2020 को भूमि अपने नाम निष्पादित करवा ली जो प्रार्थीगण के अधिकारों पर प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है। प्रार्थीगण धारा 207 के तहत अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी है। अप्रार्थी संख्या 2 अवैध गिरोह तैयार कर प्रार्थीगण की सम्पति हड़प करने के उद्येश्य से पॉवर ऑफ अटार्नी निष्पादित करवा ली एवं अपने नाम दर्ज करवा ली व बैंक से रहन भी दर्ज करवा ली। इससे अप्रार्थी संख्या 2 का अवैध कृत्य साफ जाहिर होता है। अप्रार्थी संख्या 2 उक्त खसरा नम्बरान की भूमि का सम्पूर्ण हिस्सा बैचान, हस्तान्तरण, खुर्द-बुर्द करने पर उद्धत है। प्रार्थीगण, अप्रार्थी संख्या 1 की संतान है एवं हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 8 के तहत उक्त आराजी में विधिक अधिकार प्रार्थीगण का भी है। अतः 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।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। सर्वप्रथम अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया गया महत्वपूर्ण है। दिनांक 14.6.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में वादी के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने के पश्चात प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के हक में होने के आधार पर ग्राम सुरसुरा पटवार हल्का सुरसुरा के खसरा नम्बर 2598/1471, 873, 1471 में प्रार्थीगण के हिस्से तक मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बाबत आदेश किया जाकर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया तथा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण की तलबी जरिए नोटिस की गई। दिनांक 14.10.2021 को अप्रार्थी संख्या 1, 2, 4, 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 12.10.2023 को अप्रार्थी संख्या 3, 5, 6 को अनेक अवसर दिए जाने पर भी जवाब पेश नहीं किए जाने से उनका जवाब बंद किया गया। दिनांक 7.12.2023 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 10 को मूल वाद के निरतारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया।

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विनिश्चित करने के तीन-मूलभूत बिंदु है यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति। हमारे द्वारा उक्त न्यायिक नजीरों एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है-

प्रथम दृष्टया प्रकरण :- उक्त विवादित आराजीयात वर्तमान रेस्पोडेंट के दादा स्व0 हरजी पुत्र देवा की पैतृक कृषि आराजी ग्राम सुरसुरा पटवार हल्का सुरसुरा तहसील रूपनगढ स्थित खसरा नम्बर 2598/1471 रकबा 1.0355 है0, खसरा नम्बर 873 रकबा 0.3236 है0 भूमि है जो अप्रार्थी संख्या 4 को अप्रार्थी संख्या 1 के दादा व दादी की विरासत से प्राप्त सम्पत्ति है जो विरासत नामांतरकरण संख्या 1253 दिनांक 6.5.2002 से प्राप्त है। जिसमें वर्तमान रेस्पोडेंट का हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 1956 की धारा 8 के तहत विधिक अधिकार प्राप्त है। अतः उक्त आराजीयात वर्तमान रेस्पोडेंट की पैतृक आराजीयात है जिसमें उनका-हक व हिस्सा निहित है व बिना आराजीयात का बंटवारा कराए उसे अन्यत्र बैचान व हस्तांतरण नहीं किया जा सकता। जो कि उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 30.12.2020 को विक्रय पत्र द्वारा उक्त आराजीयात का बैचान किया गया है। जो उचित नहीं है क्योंकि पैतृक आराजीयात के प्रश्न में सभी विधिक वारिसान का हक हिस्सा निहित होता है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट/प्रार्थी के पक्ष में नहीं बनना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलन :- चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में नहीं होने के कारण सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है।

अपूर्णीय क्षति :- चूंकि वादग्रस्त आराजीयात पैतृक आराजीयात है जिसमें *सभी विधिक वारिसान सह हिस्सेदार है एवं अविभाज्य आराजीत के प्रत्येक इंच पर सभी वारिसान का कब्जा होता है और बिना बंटवारे के पैतृक आराजीयात के किसी विशिष्ट भू भाग को एक वारिसान बिना बंटवारे बैचान नहीं कर सकता* । बैचान किए जाने से प्रकरण में अनावश्यक ही वाद बाहुलता बढती है। चूंकि यदि उक्त आराजीयात का बेचान या हस्तांतरण किया जाता है तो अप्रार्थीगण को भारी आर्थिक नुकसान होने की आशंका है जिसकी क्षति पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंटस को भारी तुलनात्मक असुविधा होगी। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में सिद्ध होते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता न्यायालय हाजा को उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 54/2021 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर.

11. निर्णय आज दिनांक 27.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

27/01/2025
(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner