5

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 2024/289

सरिता पत्नी नरेन्द्र प्रताप सिंह जाति राजपूत निवासी पीपल्दा हाडों का तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान

––अपीलांट

बनाम

1. तेजराज सिंह आत्मज बहादुर सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्दा हाडों का तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान
2. श्रवण सिंह आत्मज बहादुर सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्दा हाडों का तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान
3. नन्दा पुत्री रघुनाथ जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्दा हाडों का तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान
4. राजस्थान राज्य जर्ये उपपंजीयक तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान
5. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री ओम प्रकाश प्रजापति, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. अशोक गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।

निर्णय **दिनांक: 09.06.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दीगोद, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 242/2024 में पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.10.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी खातेदारी अधिकार एंव कब्जे काश्त की कृषि भूमि खाता

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

संख्या नई 154 पुरानी 148 खसरा संख्या 705 रकबा 2.8166 हैक्टेयर व कृषि भूमि खाता संख्या नई 152 पुरानी 146 खसरा संख्या 663 रकबा 3.2779 हैक्टेयर, खसरा संख्या 668 रकबा 1.2545 हैक्टेयर कुल खसरे 2 कुल रकबा 4.5324 हैक्टेयर वाके ग्राम पीपल्दा हाडों का पटवार मण्डल लिलेड़ा व्यासान तहसील तालेड़ा जिला बून्दी राजस्थान मे स्थित है, जो वर्तमान जमाबंदी मे प्रार्थीगण का क्रमशः 1/4–1/4 हिस्सा निहित है तथा अप्रार्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित था। अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 11–03–2024 को उक्त वर्णित भूमि मे निहित सम्पूर्ण हिस्से को प्रार्थीगण के पक्ष में हक त्याग कर दिया था। हक त्याग पत्र का रजिस्ट्रेशन करवाने के लिए ऑन लाईन आवेदन भी कर दिया था लेकिन उक्त भूमि पर बंटवारे का वाद विचाराधीन होने के कारण उक्त हक त्याग पत्र का रजिस्ट्रेशन नही हो पाया लेकिन हक त्याग पत्र निष्पादित हुआ था जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 के हस्ताक्षर है गवाहों के हस्ताक्षर है इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 ने वाद वर्णित भूमि मे निहित अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/2 को प्रार्थीगण के हक में त्याग कर अपने हक अधिकार समाप्त कर लिये थे। तथा दिनांक 11–03–2024 को वाद वर्णित भूमि का कब्जा भी प्रार्थीगण को सुपुर्द कर दिया था। हक त्याग किये जाने के पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 के वाद वर्णित भूमि पर हक व अधिकार दिनांक 11–03–2024 को ही समाप्त हो गये थे। अप्रार्थी संख्या 1 ने हक त्याग किये जाने की जानकारी होने के पश्चात भी तथा यह जानकारी होने के पश्चात भी की वाद वर्णित भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का कोई हक अधिकार नही होने के बाद भी अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा बिना हक व अधिकार के अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष मे जर्ये मुख्तार आम विक्रय पत्र का निष्पादन कर दिया उक्त विक्रय पत्र प्रार्थीगण के पक्ष मे हुए हक त्याग के पश्चात निष्पादित हुआ है इसलिए उक्त विक्रय पत्र प्रार्थीगण के अधिकारों तक प्रारम्भ से ही अवैध एव शुन्य है। जिससे उक्त अवैध एंव शुन्य विक्रय पत्र के अधार पर अप्रार्थी संख्या 2 के किसी प्रकार का हक अधिकार वाद वर्णित भूमि पर प्राप्त नही हुआ है। अप्रार्थी संख्या 2, अप्रार्थी संख्या 4 से मिलकर उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण खुलवाने पर आमादा हो रहै है तथा प्रार्थीगण के वाद वर्णित भूमि पर हक अधिकार मानने से भी इन्कार कर दिया है। प्रार्थीगण को अधिकार है कि माननीय न्यायालय से अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की निर्णय व डिक्री प्राप्त करें कि प्रार्थीगण को वाद वर्णित भूमि पर हक त्याग पत्र दिनांक 11–03–2024 के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषित किया जावें तथा राजस्व रिकार्ड से उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि पर वादीगण को खातेदार दर्ज किये जावे। साथ ही मे अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें अप्रार्थीगण से उक्त भूमि को रहन बैचान नही करें नामान्तकरण तस्दीक नही करें। वाद प्रस्तुती का

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा

वाद कारण दिनांक 22–10–2024 को उत्पन्न हुआ जब अप्रार्थीगण ने वाद वर्णित भूमि पर प्रार्थीगण के हक अधिकार मानने से इन्कार कर दिया तथा उक्त वाद वर्णित भूमि को भार ग्रस्त करने की धमकी लगाई तथा प्रार्थीगण को बेदखल करने की धमकी लगाई जब से उत्पन्न हुआ जो निरन्तर जारी है। प्रथमदृष्टया मामला सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिन्दू प्रार्थीगण के पक्ष मे प्रमाणित है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे की अप्रार्थीगण वाद वर्णित भूमि को अन्यत्र रहन, बैचान, भारग्रस्त नही करें, नामान्तकरण तस्दीक नही करें। अन्य न्यायोचित सहायता जो न्यायालय उचित समझे प्रार्थीगण को प्रदान करने की कृपा करें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.10.2024 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान, भारग्रस्त नहीं करने एवं नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करनें बाबत अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का आदेश पारित किया गया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.10.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.10.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.10.2024 को खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आदेश अधिनस्थ न्यायालय आदेश दिंनाक 23.10.2024

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

8

अपील संख्या 2024/289
सरिता बनाम तेजराज वगै0

विधी न्याय एव तथ्यो के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जोने योग्य है। आदेश अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधी विरूद्व है तथा न्याय के नियमो के विपरित है। आदेश अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ज्युडियीशियल माईण्ड अप्लाई किये बगैर मनमाने तरीके से पारित किया गया हैं जो हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 द्वारा अपने वाद व प्रार्थना पत्र में यह तथ्य आलेखित करते हुए कहा गया है कि वादग्रस्त आराजी का हक त्याग पत्र विवादित भूमि के सम्बन्ध में बंटवारे का वाद विचाराधीन होने के कारण पजींयन नही हो सका जो पूर्णतया गलत असत्य व निराधार है तथाा जब वाद विचाराधीन होने का कारण हक त्याग पत्र पजींयन नहीं हो सका तो विक्रय पत्र भी पंजीयन नहीं सकता था जो बिल्कुल झुठे तथ्यो आलेखित किये है। क्योंकी रेस्पोडेन्ट कम 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 के पक्ष में कभी कोई हक त्याग पत्र नही लिखवाया गया और ना ही हक त्याग पत्र कभी लिखवाने की सहमति दी गई रेस्पोडेन्ट कम 3 के भाई बहादुर सिंह व बहादुर सिंह की मृत्यु के बाद रेस्पोडेन्ट कम 3 के भतीजे व रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 द्वारा धोखाधडी पूर्ण तरीके से विवादित भूमि का अपनी रिस्तेदारी का आश्वासन धोखाधडी पूर्ण तरीके से करवाने का असफल प्रयास किया तथा रेस्पोडेन्ट कम 3 द्वारा ना तो कोई हक त्याग पत्र ना तो लिखवाया और ना ही पजींयन करवाया तथा किसी भी अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद नहीं लाया जा सकता है। ऐसी स्थिती में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती थी जो गलत रूप से न्याय व नियमो व तथ्यों के विपरित जाकर जारी की गई ही जो कि हर सूरत मे निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 को अपने वाद में यह भ जानकारी पूर्ण रूप से है कि रेस्पोडेनट कम 3 द्वारा विक्रय पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में उपपजींयक महोदय के यहा विधीवत रूप से पजींयन करवा दिया गया है। जिसका चुनोती दिये जाने व किसी भी दस्तावेज अर्थात विक्रय पत्र को अवेध घोषित करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है, तथा जो हक त्याग पत्र रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 के पक्ष में ना तो लिखवाया गया हैं और ना ही पजींयन करवाया गया है। तथा अनरजिस्टर्ड हक त्याग पत्र को पूर्ण रूप से हक त्याग पत्र करना बताकर वाद प्रस्तुत किया गया है। जो वाद हक त्याग पत्र अपनी मर्जी से धोखाधडी पूर्ण करने के आशय से स्वयं रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 द्वारा आलेखित करके उसे पूर्ण दस्तावेज होना बताकर जो वाद प्रस्तुत किया गया है वह वाद किसी भी सुरत में चलने योग्य नही होकर प्राथमिक स्तर पर ही खारीज किये जाने योग्य है ऐसी सुरत में अस्थायी स्थायी निषेधाज्ञा का अपीलाधीन आदेश हर सुरत में खारीज किये जाने योग्य है। विवादित भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 द्वारा पूर्व में वाद स्वयं

द्वारा प्रस्तुत किया था जो खारीज हो चुका हैं। अस्थायी निषेधाज्ञा भी खारीज हो चुकी है और अन्य वाद विचाराधीन होना बताया हैं ऐसी स्थिती में कोई भी अस्थायी निषेधाज्ञा पूर्व में विचाराधीन वाद में ही जारी की जा सकती थी जिसके लिए कोई नया वाद नया प्रस्तुत नहीं किया जाना चाहिए था जो कानूनन मेन्टेनेबल नहीं होने से चलने योग्य नहीं है और जिसमें जारी कि गई अस्थायी निषेधाज्ञा खारीज किये जाने योग्य है। इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों पर गौर किये बगैर मात्र सरसरी तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो त्रुटी पुर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिंनाक 23.10.2024 निरस्त किए जाने तथा प्रकरण को पूर्ण रूप से नियमानुसार सुनवाई का अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रावधानो का विवेचन करते हुए निस्तारण करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया किव वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का कुल 1/2 हिस्सा निहित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा दिनांक 11.03.2024 को वादग्रस्त आराजी में निहित अपने सम्पूर्ण हिस्से का हकत्याग रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में कर दिया गया है तथा कब्जा भी सुपुर्द कर दिया गया है। अपीलांट को वादग्रस्त आराजी खरीद करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलांट द्वारा तथाकथित विक्रय–पत्र का निष्पादन रिलीज डीड के पश्चात करवाया गया है। उक्त विक्रय–पत्रद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के हक अधिकारों के विरूद्ध प्रारंभ से ही शून्य एवं अवैध है। अपीलांट को उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर किसी प्रकार का हक अधिकार वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में प्राप्त नहीं हो सकता है। उक्त अवैध विक्रय–पत्र के आधार पर अपीलांट वादग्रस्त आराजी को स्वयं के नाम दर्ज करवाने पर आमादा हो रही है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होन से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

10

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 23.10.2024 के अनुसार प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु आगामी पेशी तक अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का आदेश अंकित है तथा आगामी पेशी 25.11.2024 नियत किए जाने का अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 25.11.2024 में अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब प्रार्थना–पत्र एवं प्रार्थना–पत्र वास्ते आदेश दिनांक 23.10.2024 वैकेंट करने बाबत प्रस्तुत किए जाने का अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र वास्ते आदेश दिनांक 23.10.2024 को वैकेंट किए जाने बाबत संलग्न है जिस पर दिनांक 25.11.2024 अंकित है। आदेशिका दिनांक 12.02.2025 में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर आदेश दिनांक 23.10.2024 को वैकेंट करवाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र का जवाब प्रस्तुत किए जाने का अंकन है। अतः अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट की ओर से स्थगन आदेश दिनांक 23.10.2024 को वैकेंट करने हेतु प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.11.2024 को ही प्रस्तुत किया जा चुका था तथा दिनांक 12.02.2025 को प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से उक्त प्रार्थना–पत्र का जवाब भी प्रस्तुत किया जा चुका था तथा पत्रावली वास्ते आदेश प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.02.2025 नियत थी। अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्षकारान जर्ये अधिवक्ता उपस्थित हो चुके थे तथा पत्रावली वास्ते आदेश नियत थी। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को सी.पी.सी. के आदेश 39 की पालना करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनकर प्रकरण का गुणावगुण पर अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के आदेश में नियत होने के बावजूद भी प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण नहीं किया है जो विधि के अनिवार्य प्रावधानों के विपरीत है। प्रश्नगत तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रश्नगत प्रकरण वास्ते आदेश नियत है। प्रश्नगत आदेश दिनांक 23.10.2024 अंतरिम प्रकृति का आदेश है तथा प्रकरण वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है जिसका गुणावगुण पर निस्तारण होना शेष है अतः हमारे मत में अपील के वर्तमान स्तर पर प्रश्नगत प्रकरण में गुणावगुण पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.10.2024 में सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना नहीं की गई है अतः

हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। चूंकि प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हुआ है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है अतः अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में नियत तारीख पेशी पर विधिक प्रक्रिया के तहत अपना पक्ष रखकर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकता है। परन्तु प्रश्नगत प्रकरण अर्जेन्ट नेचर का है अतः प्रकरण का शीघ्र अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय को शीघ्र निस्तारण हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.10.2024 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह इस आदेश के संज्ञान में आने के उपरांत उभयपक्षकारान को सुनकर, सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना करते हुए 30 दिवस के भीतर प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण करें।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 09.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी ([illegible])
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा