न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

पीठासीन अधिकारीः श्री श्याम सिंह शेखावत आर.ए.एस

अपील संख्याः 31/2015

लादू पुत्र ईसरा निवासी ग्राम अचरोल बडी की ढाणी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

..... **अपीलार्थी**

बनाम

1. श्रीमती उषा बटवाडा पत्नि श्री राजेन्द्र बटवाडा निवासीः प्लॉट संख्या 65, देश भूषण नगर, गलता रोड, जयपुर।
2. धन्ना पुत्र भौरिया
3. भंवर पुत्र श्रवण
4. रोशन पुत्र श्रवण
5. मांगीलाल पुत्र चन्दालाल
6. बाबूलाल पुत्र बालू
7. भगवान सहाय पुत्र बालू
   समस्त जातियान माली, निवासीः ग्राम अचरोल बडी ढाणी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
8. नरसी देवी पत्नि छीतर पुत्री बालू
9. हीरा देवी पत्नि बिरदू पुत्री बालू
10. गेन्दी देवी पत्नि मोहन लाल पुत्री बालू
    समस्त जाति माली, निवासीः ग्राम चिथवाडी मोड, तहसील चौमू, जिला जयपुर।
11. सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर।
12. उप पंजीयक आमेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 23.01.2015 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर, प्रार्थना पत्र संख्या 82/2011 उनवान बाबूलाल बनाम धन्ना व अन्य अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः
श्री बंशीधर जाट एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी
श्री अश्विनी कुमार शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांकः

:–निर्णय–: दिनांक 01/3/2021

1. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नंबर 4128, 4129 एवं 4127/7440 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा साबिक खसरा नंबर 1056 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा ग्राम अचरोल में स्थित है जो पूर्व में महेन्द्र सिंह पुत्र श्री हरीसिंह की खातेदारी की जमीन थी। आराजी दिनांक 18.09.1968 को प्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 व 6 के पिता श्री बालू

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

व ईसरा तथा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा खरीदा गया था जिसका राजस्व रिकॉर्ड में तीनों के हक में बराबर–बराबर हिस्से का अमल हो चुका था और तीनों अपने–अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे।अप्रार्थी संख्या 1 धन्ना लाल ने राजस्व अधिकारियों से साजबाज होकर उक्त खरीदी हुई जमीन 5 बीघा 1 बिस्वा में से हाल आराजी खसरा नंबर 4128 जो पौने चार बीघा का है, को फर्जी तरीके से राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम दर्ज करवा ली। अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 18.01.2003 को उक्त आराजी जो फर्जी तरीके से अपने नाम करवा ली थी जरिये रजिस्ट्री अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 4 के नाम बेचान कर दी तथा दिनांक 21.02.2005 को अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 4 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 5 के नाम बेचान कर दिया। अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा दिनांक 09.04.2006 को प्रार्थी के हिस्से की आराजी को कब्जा करने की कोशिश की तब ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या 1 धन्नालाल ने फर्जी तरीके से राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर उक्त आराजी 5 बीघा 1 बिस्वा में से पौने चार बीघा आराजी अपने नाम करवाकर उसका बेचान कर दिया है जो गलत है। अप्रार्थी संख्या 1 का उक्त आराजी में 1/3 हिस्सा ही है जबकि उसने गलत तौर पर अपने नाम दर्ज करवाकर जमीन हडपने की नियत से बेचान कर दिया जबकि उसका बेचान का कोई हक नहीं बनता था। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला बनना पाया जाता है एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। अप्रार्थीगण को यदि आराजीयात को बेचान, स्थानान्तरित करने से नहीं रोका गया तो प्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित हो सकती है इस कारण अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना नितान्त आवश्यक है। अंत में प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में यह अनुतोष चाहा है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे आराजीयात को बेचान, स्थानान्तरित ना करे एव ना ही प्रार्थीगण को आराजीयात से बेदखल करे। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील प्रार्थी एवं अप्रार्थी की बहस सुनकर बाद बहस मनन निर्णय दिनांक 23.01.2015 के माध्यम से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर दिया।अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलार्थी ने उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर तलबी रेस्पोडेन्ट्स जारी की गई। वकील पक्षकारान की पत्रावली में अंतिम बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह विवेचन किया है कि प्रार्थी/अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजीयात में अपना हक हिस्स साबित नहीं किया है जो गलत है। वास्तविकता में अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं के हक में किया गया विक्रय पत्र, पर्चा लगान खतौनी बंदोबश्त, मिलान क्षेत्रफल पेश किये है जिससे यह पूर्णतया साबित है कि आराजीयात में अपीलान्ट का हक हिस्सा निहित है। सेटलमेन्ट कार्यवाही के दौरान गलत तरीके से अपीलान्ट का नाम हटाया गया है जिस बाबत अपीलान्ट ने दस्तावेज भी प्रस्तुत किये किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य को नजरअंदाज करते हुये जल्दबाजी में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.01.2015 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलान्ट के कथनों का खंडन करते हुये निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है जिसका राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

रिकॉर्ड में इन्द्राज हो चुका है एवं आराजीयात पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा है। अपीलान्ट ने जो दस्तोवजात अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये है वे समस्त दस्तावेजात गलत है एवं इन दस्तावेजात के आधार पर अपीलान्ट का आराजीयात पर कोई हक हिस्सा नही बनता है एवं ना ही आराजीयात पर अपीलान्ट का कब्जा है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के संपूर्ण तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर गौर कर सही निर्णय पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलान्ट गलत तथ्यों पर आधारित होने से खारिज फरमाई जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2010 (2) आर.आर.टी. पेज 1392, 1987 एस.सी.सी. पेज 161, 1987 एस.सी.सी. पेज 163, 2000 डब्ल्यू.एल.सी. पेज 4, 1977 आर. एल.डब्ल्यू पेज 326 पेश किये।

3. हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया | अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18/07/1968 की प्रति पेश की है, जिसके अवलोकन से यह जाहिर होता है कि मूल आराजी ख.न. 1056 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा श्रेणी बारानी दौयम ग्राम अचरोल के मूल खातेदार महेन्द्र सिंह पुत्र राजाधिराज श्री हरि सिंह राजपूत निवासी ग्राम अचरोल के द्वारा आराजी का श्री ईसरा पुत्र जोधा, बालू पुत्र मांगा , धन्ना पुत्र भौरिया के हक़ में विक्रय किया गया, जिसका नामान्तरण संख्या 329 के जरिये इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में हुआ, जिससे प्रथमद्रष्टया यह स्पष्ट है कि मूल आराजी ख.न. 1056 के सन्दर्भित आराजीयात के क्रेतागण प्रार्थी/अपीलान्ट्स के पूर्वज रहे है | इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 RTACT के साथ प्रस्तुत नकल जमाबन्दी सम्वत 2058 में मात्र अकेले अप्रार्थी संख्या 1 का नाम किस प्रकार राजस्व रिकार्ड में अंकित हुआ, यह तथ्य सदेहस्पद प्रतीत होता है, जिसका निस्तारण मूल वाद के निस्तारण के साथ ही हो पायेगा किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 RTACT के सन्दर्भ में प्रस्तुत इस अपील के स्तर पर अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में प्रथमद्रष्टया प्रकरण सिद्द होता है एवं वे सद्भावी क्रेता होने से एवं उसके आधार पर मूल राजस्व रिकार्ड में उनके नाम का इन्द्राज होने से सुविधा का सन्तुलन भी उनके पक्ष में इस अपील के स्तर पर सिद्द होता है | अपील के साथ प्रस्तुत नकल बैचान पत्र के अनुसार प्रशनगत आराजी पर प्रार्थी/अपीलार्थी का काबिज होना भी सिद्द होता है | जिससे उनके पक्ष में यदी अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित नही किया जाता है तो आपूर्तनिय क्षति एवं पक्षकारान के मध्य विवादों का बाहुल्य होने की भी सम्भावना बनती है | इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 RTACT के माध्यम से यह अनुतोष चाहा है कि अप्रार्थीगण प्रशनगत आराजी को किसी प्रकार स्थानान्तरित, बैचान नही करे एवं प्रार्थी को बेदखल न करे | जो अनुतोष उचित प्रतीत होता है |

अत: अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 05/06/2006 ख़ारिज किया जाकर प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 RTACT स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

कि वे ता फैसला वाद प्रशनगत आराजीयात को अन्यत्र स्थानान्तरित नही करे एवं दोनों पक्षों को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे ता फैसला वाद एक-दुसरे को कब्जे काश्त में मदाखलत नही करे एवं मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 01/3/2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर