तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 01/2025(जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/01) बअनवान नेनाराम बनाम श्रीमती उकी कुमारी इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

नेनाराम

बनाम

श्रीमती उकी कुमार इत्यादि

उपस्थित

1. श्री ओमप्रकाश डारा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अशोक चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक
3. श्री ओमप्रकाश फड़ौदा, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या तीन
4. श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या दो

आदेश

दिनांक 12.03.2025

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर(उत्तर) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 66/2024 अनवान श्रीमती उकी कुमारी बनाम नरेन्द्र सारण इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 02 सितंबर 2024 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 27 दिसंबर 2024 को प्रस्तुत की गई।

अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत अनुमति करने अपील प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अपीलांट द्वारा एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र बाबत अनुमति करने अपील पर बहस करते हुए

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 01/2025; जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/01द्ध बअनवान नेनाराम बनाम श्रीमती उकी कुमारी इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

निवेदन किया कि अपीलार्थी विवादग्रस्त भूमि का खरीददार है तथा उसने पूर्णप्रतिफल देकर रेस्पोडेन्ट संख्या एक से भूमि क्रय की थी तथा कब्जा भी उसी दिन प्राप्त कर लिया था। रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने मिथ्या कथनो के साथ वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है जो सत्यता से परे है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने केवल रेस्पोडेन्ट संख्या एक के जबानी कथन के आधार पर ही अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में वाद एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अपीलार्थी को पक्षकार ही नही बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादग्रस्त भूमि पर एक तरफा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। विवादग्रस्त भूमि अपीलार्थी की जरिये इकरारनामा व आम मुख्तयारनामा से खरीद सुदा भूमि है, जिस पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त है। अपीलार्थी अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार है। इस कारण अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश के विरुद्ध अपील करने का कानूनी अधिकार है। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार संयोजित किये बिना तथा उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से अपीलांट को आलौच्य आदेश की जानकारी समय पर नहीं हो सकी। दिनांक 09 दिसंबर 2024 को रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा कब्जा छोड़ने की धमकी दिये जाने पर अपीलांट द्वारा दिनांक 10 दिसंबर 2024 को विचारण न्यायालय से अपीलाधीन आदेश की नकल लेने पर सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई। इससे पूर्व अपीलांट को कोई जानकारी नहीं थी। अंत में वकील

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर म्याद शुमार किये जाने का निवेदन किया।

गुणावगुण पर अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अपीलार्थी के पक्ष में एक इकरारनामा बेचान दिनांक 08.08.2022 को निष्पादित कर वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 110मीन रकबा 12 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नं. 113/2 रकबा 07 बिस्वा 10 बिस्वांसी का प्रतिफल प्राप्त कर भौतिक कब्जा अपीलांट को सुपुर्द करते हुए अपीलांट को बेचान कर दिया। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में इकरारनामा बेचान व आम मुख्तयारनामा निष्पादित किया जो नोटेरी पब्लिक जोधपुर से तस्दीक किया जा चुका था। रेस्पोडेंट संख्या एक ने अपीलार्थी को जानबुझ कर नुकशान पहुंचाने के आशय से विचारण न्यायालय में वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसमें अपीलार्थी को पक्षकार ही नही बनाया गया। इसी भूमि बाबत भाबूदेवी द्वारा एक परिवाद पुलिस थाना उदयमन्दिर में पेश किया गया जिसमें थानाधिकारी पुलिस थाना उदयमन्दिर द्वारा उक्त प्रकरण में इसी खसरे व रकबे बाबत जांच की व रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा उक्त भूमि बाबत एक इकरारनामा व आम मुख्तयारनामा व वसीयतनामा निष्पादित करना स्वीकार किया गया व जांच अधिकारी द्वारा उक्त प्रकरण को दिनांक 05.07.2024 को अदमबखु झुठा माना गया व परिवाद को निरस्त कर दिया । ततः पश्चात सभी रेस्पोडेन्ट ने षडयंत्र रचकर अपीलार्थी को नुकशान पहुंचाने की नियत से अपीलार्थी को बिना पक्षकार बनाये एक मनगढन्त कहानी बनाकर गलत तथ्यो के आधार पर वाद एवं प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर एक तरफा अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश जारी करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई कारण दर्शाये एकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी तथा एकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जारी करने के पश्चात आदेश 39 सीपीसी के आदेशात्मक प्रावधानो की भी कोई पालना नही की गई। इस कारण प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट के पक्ष में है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 02 सितंबर 2024 को निरस्त किया जावे एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को खारिज फरमाया जावे।

जवाब में रेस्पोडेंट एक ने अपीलांट के अधिक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि है। रेस्पोडेंट संख्या एक को पैसों की जरूरत होने पर उसने रेस्पोडेंट नरेन्द्र सारण से कुछ उधारी ली थी तो उसने रेस्पोडेंट संख्या एक से एग्रीमेंट, वसीयत एवं आम-मुख्त्यारनामा पर हस्ताक्षर करवा लिये। रेस्पोडेंट संख्या एक को वादग्रस्त आराजी की जरिये रजिस्ट्री हस्तांतरण की भनक लगी तो रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को संरक्षित रखनें के लिए विचारण न्यायालय से अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की है। अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार संयोजित नहीं है तथा न ही वह वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार है। एग्रीमेंट के आधार पर राजस्व न्यायालय में उसे चाराजोही का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील अनुमति वांधित एवं सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

रेस्पोडेंट संख्या तीन के अधिवक्ता ने अपील स्वीकार कर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 01/2025; जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/01द्ध बअनवान नेनाराम बनाम श्रीमती उकी कुमारी इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

परिस्थितियों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने कां निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अनुमति बाबत अपील करने का निस्तारण किया जाना उचित समझते है। पत्रावली पर उपलब्ध बेचान इकरारनामा दिनांक 08 अगस्त 2022 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा प्रतिफल राशि अक्षरे बाईस लाख इक्यावन हजार रूपये प्राप्त कर वादग्रस्त आराजी का भौतिक कब्जा अपीलांट को सुपुर्द कर बेचान इकराननामा निष्पादित किया जाना प्रतीत होता है। लिहाजा अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार होने से हस्तगत अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी ठहरता है। न्याय हित में प्रार्थना पत्र अपील करने की अनुमति स्वीकार किया जाता है एवं अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

विचारण न्यायालय में अपीलांट पक्षकार संयोजित नहीं होने से उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं होना लाजमी है। लिहाजा मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है।

गुणावगुण पर पत्रावली पर उपलब्ध आम मुख्त्यारनामा दिनांक 08 अगस्त 2022 के अवलोकन से प्रकट होता है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपीलांट को अपना आम मुख्त्यार नियुक्त कर वादग्रस्त आराजी के संबंध में बेचान, बेचान एग्रीमेंट, विवाद की स्थिति मे न्यायालय में चाराजोही तथा भूमि के रूपांतरण इत्यादि से संबंधित सभी कार्यवाही किये जाने के अधिकार दिये गये है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा उक्त तारीख को ही अपीलांट के पक्ष में बेचान

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 01/2025; जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/01द्ध बअनवान नेनाराम बनाम श्रीमती उकी कुमारी इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

इकरारनामा भी निष्पादित किया जाना पाया जाता है। उक्त आम मुख्त्यारनामा एवं बेचान इकरारनामा पर अप्रार्थी/रेस्पोडेंट नरेन्द्र सारण के बतौर साक्षी हस्ताक्षर मौजूद है। यह उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपीलांट के पक्ष में आम-मुख्त्यारनामा एवं बेचान इकरारनामा निष्पादित किये गये है, किंतु उसके द्वारा अपीलांट को विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित न कर केवल उक्त दस्तावेजों में बतौर साक्षी मौजूद व्यक्ति नरेन्द्र सारण को पक्षकार संयोजित करते हुए स्वच्छ हाथों से विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित न होकर मूल तथ्यों को छुपाते हुए एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की है। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के विंदु तुलनात्मक रूप से रेस्पोडेंट संख्या एक के पक्ष में न पाये जाकर अपीलांट के पक्ष में पाये जाते है। लिहाजा अदालत हाजा की राय मे अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं पाये जाने से समर्थन योग्य नहीं ठहरता है।

यह भी उल्लेखनीय है कि हस्तगत अपील विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण होना है। लिहाजा मामला निर्देशों के साथ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित रहेगा।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 02 सितंबर 2024 को अपास्त किया जाता है तथा मामला विचारण न्यायालय को मामला इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है वह उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के परिप्रेक्ष्य में उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 01/2025; जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/01द्ध बअनवान नेनाराम बनाम श्रीमती उकी कुमारी इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रदान करते दो माह की अवधि में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण करे। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। (ओमप्रकाश विश्नोई) राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर	