तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 60/2025(जी.सी.एम.एस. नंबर 2025/106) पत्रावली अशोक विश्नोई बनाम मनोहरसिंह 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.)

अशोक विश्नोई

बनाम

मनोहरसिंह इत्यादि

उपस्थित

1. श्री पूनाराम विश्नोई, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अक्षय कुमार दवे, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 01,02,07 व 08
3. श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 25

<u>आदेश</u>

दिनांक 15 अप्रैल 2025

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 96/2004 अनवान मनोहरसिंह बनाम सुनिल परिहार इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 17 सितंबर 2004 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 03 मार्च 2025 को प्रस्तुत की गई।

अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील करने अनुमति प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अपीलांट द्वारा एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मयाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुति में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

बहस सुनी गई। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील करने अनुमति पर अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 408, 409, 410, 411 ग्राम मण्डोर द्वितीय में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 09.10.2024 के जरिये

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सहखातेदार महावीरसिंह से उसका संपूर्ण 1/16 वा हिस्सा क्रय किया है। अपीलार्थी सद्भाविक क्रेता है। जमाबंदी में में अपीलाधीन आदेश का नोट अंकित होने से नामांतरकरण नहीं हो रहा है। इस कारण अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार है एवं उसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा एकतरफा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसमें अपीलार्थी पक्षकार नहीं था। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये सद्भाविक क्रेता है। गत अवधि में जोधपुर तहसील में राजस्व रेकर्ड की ऑन-लाईन कार्यवाही विचाराधीन होने से नामांतरकरण स्वीकृत नहीं हो पा रहे थे। तत्पश्चात पटवारी हल्का द्वारा बताया गया कि उक्त खसरान् की भूमि में सहायक कलक्टर जोधपुर के न्यायालय का जमाबंदी में स्थगन का नोट लगा हुआ है, इस कारण नामांतरकरण नहीं भरा जा सकता है। तब अपीलांट द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर अपीलाधीन आदेश की नकल व पत्रावली की नकल हेतु दिनांक 06.02.2025 को आवेदन किया जो नकल दिनांक 10.02.2025 को प्राप्त हुई, जिसे पढने पर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रथमबार जानकारी हुई। इससे पूर्व अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की कोई जानकारी नहीं थी। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अंदर म्याद शुमार की जावे।

गुणावगुण पर अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा सहखातेदार महावीरसिंह पुत्र भंवरलाल से खसरा नंबर 408, 409, 410, 411 ग्राम मण्डोर द्वितीय में दिनांक 09.10.2024 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख सहखातेदार महावीरसिंह का संपूर्ण हिस्सा क्रय किया है। अपीलार्थी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सद्भाविक क्रेता है। जमाबंदी में में अपीलाधीन आदेश का नोट अंकित होने से नामांतरकरण नहीं हो रहा है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में वादीगण की ओर से वर्ष 2004 में विभाजन एवं बंटवाड़ा वाद प्रस्तुत किया था जो आज दिनांक तक विचाराधीन है। विचारण न्यायालय द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र का आज दिन तक निस्तारण नहीं किया है। कानूनन एकतरफा अस्थाई निषेधाज्ञा को 30 दिन के भीतर निस्तारित किया जाना नितांत आवश्यक है। विचारण न्यायालय द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की पालना न करते हुए आज दिन तक अंतरिम आदेश को यथावत रखते हुए पत्रावली को विचाराधीन रखा है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं है। कानूनन संयुक्त खातेदारी की भूमि में विशेष भू-भाग के पड़ौस दर्शाते हुए बेचाननामा निष्पादन किये जाने पर रोक है। अपीलांट द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित बेचाननामा में कोई विशेष पड़ौस नहीं दर्शाया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट सद्भाविक क्रेता एवं कानूनी खातेदार है। कानूनन सहखातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। इस कारण प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट के पक्ष में है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 17 सितंबर 2004 को निरस्त किया जावे।

जवाब में रेस्पोडेंट्स के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा के वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी को संरक्षित रखने के लिए विधिसम्मत आदेश पारित किया है। अपीलांट के द्वारा वाद के विचाराधीन रहते एवं स्थगन आदेश के प्रभाव में रहते वादग्रस्त आराजी क्रय की है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत है। यह उल्लेखनीय है कि अपीलांट विचारण न्यायालय में विचाराधीन वाद में पक्षकार नहीं है। उसके द्वारा विचारण न्यायालय में अपना पक्ष रखे बिना सीधे

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

हस्तगत अपील प्रस्तुत की है जो अनुमति से बाधित होने से खारिज योग्य है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को लंबी अवधि बाद चुनौती दी गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाधित एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील प्रस्तुत करने की अनुमति का निस्तारण किया जाना उचित समझते है। पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 09 अक्टूबर 2024 के मुताबिक अपीलांट वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 408 रकबा 2.13 बीघा, खसरा नंबर 409 रकबा 3.03 बीघा, खसरा नंबर 410 रकबा 3.02 बीघा, खसरा नंबर 411 रकबा 2.17 बीघा, कुल रकबा 11.15 बीघा में रेकर्डेड सहखातेदार महावीरसिंह पुत्र श्री भंवर लाल से उनके नाम दर्ज संपूर्ण रकबा 17 बिस्वा 16 बिस्वांशी भूमि पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये खरीद किया जाना पाया जाता है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का सद्भाविक क्रेता होने से अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार पाया जाता है। लिहाजा न्याय हित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील प्रस्तुत करने की अनुमति स्वीकार किया जाता है एवं अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

जहां तक अपीलांट्स द्वारा अपील प्रस्तुति में हुए विलंब का प्रश्न है, अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार संयोजित नहीं होने से उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं होना स्वभाविक है। यह भी उल्लेखनीय है कि विक्रेता द्वारा वक्त बेचान वादग्रस्त आराजी को पाक-साफ बताया है, जिससे भी अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

होना लाजमी है। लिहाजा मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु म्याद के बिंदु पर नरम रुख अपनाते हुए न्याय हित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है।

मामले के गुणागुण पर पत्रावली पर उपलब्ध विचारण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओं की सत्यप्रतिलिपि के अवलोकन से प्रकट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17 सितंबर 2004 के जरिये एकपक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या एक के दर्ज 1/16 हिस्से का विशेष भू-भाग व पड़ौस दर्शाते हुए किसी दीगर को बेचान नहीं किये जाने का आदेश दिये गये है। कानूनन एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा का 30 दिवस में निस्तारण किया जाना आज्ञापक प्रावधान है। विचारण न्यायालय द्वारा वर्ष 2004 से विचाराधीन अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र आज दिनांक तक निस्तारण नहीं किया गया है जो विधिक प्रावधानों के अवहेलना की श्रेणी में आता है। इस संबंध में विचारण न्यायालय को निर्देशित किया जाना भी न्याय हित में आवश्यक है।

हस्तगत मामले में अपीलांट का मुख्य अनुतोष अपने पक्ष में निष्पादित पंजीवद्ध विक्रय विलेख की पालना में नामांतरकरण स्वीकृत का रहा है। इस संबंध अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से प्रकट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये केवल प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के वादग्रस्त आराजी में निहित 1/16 हक-हिस्से बाबत ही विशेष भू-भाग व पड़ौस दर्शाते हुए बेचान नहीं किये जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई हैं अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी बिना किसी विशेष भूभाग एवं पड़ौस दर्शाये हुए प्रार्थी/रेस्पो. संख्या एक के अलावा अन्य सहखातेदार से खरीद गई है। पंजीवद्ध विक्रय विलेख की पालना में नामांतरकरण स्वीकृति की छूट प्रदान किये जाने से कानूनन प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या एक के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 60/2025(टी.सी.एम.एस. नंबर 2025/106) पजनवान अशोक विश्नोई बनाम मनोहरसिंह इत्यादि	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

हक-हिस्से एवं अधिकारों पर किसी प्रकार का विपरीत प्रभाव नहीं पड़ रहा है। न्याय हित में अपीलांट को अपने पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख की पालना में नामांतरकरण की छूट प्रदान किया जाना अदालत हाजा की राय में न्यायोचित प्रती होता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17 सितंबर 2004 में पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 09 अक्टूबर 2024 की पालना में अपीलांट को नामांतरकरण की कार्यवाही की छूट प्रदान की जाती है। साथ विचारण न्यायालय को निर्देश दिये जाते है कि वह अपने समक्ष विचाराधीन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए दो माह की अवधि में प्रार्थना पत्र का विधिसम्मत निस्तारण करे।

आदेश सरे ईजलास सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर