न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 42/13 (225 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या – 2013/00151

उनवान

श्रीमती लच्छो उर्फ लक्ष्मी पत्नी चन्द्रभान जाति ब्राहम्ण निवासी अटारी तहसील नदबई जिला भरतपुर

.....अपीलांट।

बनाम

1. लालाराम पुत्र खुनखुन जाति ब्राहम्ण नि0 अटारी तहसील नदबई जिला भरतपुर (मृतक)
   - 1/1. धनेश
   - 1/2. विष्णु
   - 1/3. नरेन्द्र
   - 1/4. महेश

   } पुत्रान लालाराम

   - 1/5. विमला
   - 1/6. गाया
   - 1/7. ओमवती
   - 1/8. शकुन्तला

   } पुत्रीयान लालाराम

   जाति ब्राहम्ण नि0 अटारी तह0 नदबई, भरतपुर।

..... असल रेस्पोंडेंट।

2. रामगोपाल
3. चन्द्रभान

} पिसरान खुनखुन जाति ब्राहम्ण निवासी अटारी तहसील नदबई, भरतपुर।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नदबई।
5. सरपंच ग्राम पंचायत अटारी पंचायत समिति नदबई।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट विरूद्ध आदेश न्यायालय सहायक कलक्टर, नदबई दिनांक 05.06.2013 उनवानी लालाराम बनाम जगन प्र0स0 427/08

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज०)

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री प्रमोद कुमार उपमन उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 18.10.2021

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय सहायक कलक्टर, नदबई के आदेश दिनांक 05.06.2013 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/असल रैस्पो0 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलाण्ट एवं तरतीवी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वादपत्र में अंकित साविक आराजी खसरा नम्बर 1425 रकवा 05 बीघा 04 विस्वा व 1522 रकवा 03 बीघा 15 विस्वा व 1523 रकवा 15 विस्वा, जिसके हाल बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 1998 रकवा 0.78 व 2003 रकवा 0.74 व 2075 रकवा 0.61 व 2076 रकवा 0.24 बने है ग्राम अटारी तहसील नदबई में स्थित है। उक्त विवादित आराजी प्रार्थी/असल रैस्पो0 की न्यारानूर खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है। अप्रार्थी/अपीलाण्ट व तरतीवी रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सारोकार नहीं है। प्रार्थी/असल रैस्पो0 कम पढा लिखा व्यक्ति है। प्रार्थी/असल रैस्पो0 के पिता खुनखुन का स्वर्गवास हो गया तथा पिता खुनखुन की आराजी का विरासत का दाखिला खारिज होना था जो मुताबिक कानून प्रार्थी/असल रैस्पो0 के नाम होना था। परन्तु ऐसा ना होकर अप्रार्थी/अपीलाण्ट व तरतीवी रैस्पो0 के नाम अंकन हो गया। उसी समय बन्दोबस्त का कार्य चल रहा था। अप्रार्थी/अपीलाण्ट व तरतीवी रैस्पो0 बहुत चालाक किस्म के व्यक्ति हैं उन्होनें प्रार्थी/असल रैस्पो0 के कम पढे लिखे का फायदा उठाकर पिता खुनखुन की आराजी की खातेदारी कराते समय प्रार्थी/असल रैस्पो0 की स्वयं की खातेदारी की आराजी को अमल भी बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश अपने नाम करा लिये जो खिलाफ कानून है। बन्दोबस्त विभाग को किसी की खातेदारी बदलने का या कम करने का अधिकार नहीं है। अतः मूल दावे के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार कर लिया। जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए तर्क दिए कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसिल है, जो

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज०)

काबिल निरस्तनीय है। अपीलाण्ट ने विवादित खसरा नम्बरान तरतीवी रैस्पो0 रामगोपाल व मृतक जगन खातेदार से जरिये पंजीकृत वयनामा प्रतिफल देकर दिनांक 23.05.2008 को उनका हिस्साक्रय किया है और क्रय करने की दिनांक से ही अपीलाण्ट काबिज खातेदार काश्तकार है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया केस अपीलाण्ट के पक्ष में है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया गया है। धारा 54 ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के अनुसार अपीलाण्ट ने पूर्व खातेदार विक्रेतागण से विक्रय पत्र के जरिये खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये हैं। वैसे भी आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के तहत जब तक वयनामा सक्षम दीवानी न्यायालय से कैन्सिल कराने की कार्यवाही नहीं की जाती तब तक वयनामा का प्रभाव बरकरार है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूची के अनुसार वयनामा को शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश अस्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट वयनामा के आधार पर दाखिल खारिज होने की स्थिति में, दावे के अन्तिम निस्तारण तक रहन वय मुन्तकिल नहीं करने बाबत् अन्डर टेकिंग देने को तैयार था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान ना देते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2021(1) पेज 717, आरआरटी 2010(2) पेज 1421 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अधीनस्थ न्यायलय ने प्रकरण के तथ्यों की गहनता से जॉच कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट का यह कथन उचित नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश अस्पष्ट अथवा नोन रपीकिंग है। अधीनस्थ न्यायालय ने तीनो बिन्दुओ की विवेचना अपीलाधीन आदेश में की हैं। विवादित आराजी असल रैस्पो0 की न्यारान्यूर कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी रही है। जिस पर तरतीवी रैस्पो0 द्वारा दौराने बंदोबस्त अवैध रूप से अपने नाम खातेदारी के इन्द्राज कराकर विवादित आराजी को रहन वय मुन्तकिल कर दिया। जिसका की उन्हें कोई अधिकार हासिल नहीं थे। अतः अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। विवादित आराजी की सुरक्षा हेतु स्थगन आदेश न्यायसंगत है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। संवत 2024 की जमाबन्दी में विवादित आराजीयात गत खसरा नम्बर 1522, 1523 व 1425 लालाराम प्रार्थी/असल रैस्पो0 की न्यारान्यूर खातेदारी में दर्ज है तथा उसके पश्चात् संवत 2028 में भू प्रबन्ध विभाग ने अप्रार्थी/तरतीवी रैस्पो0 के नाम भी विवादित आराजीयात में दर्ज कर दिये एवं उनके द्वारा विवादित आराजी का 1/2 हिस्सा बेचान कर दिया। विवादित आराजी बाबत् पक्षकारो के अधिकारो का निर्धारण एवं उपरोक्त तथ्य विस्तृत साक्ष्य

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज0)

विवेचना उपरान्त मूल दावे में तय होना शेष है। फिलहाल प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तय करते समय हमें केवल प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिंदुओं की ओर ही गौर करना है। विवादित आराजी संवत 2024 में प्रार्थी/असल रैस्पो0 लालाराम, अकेले के न्यारान्यूर खातेदारी में दर्ज होने एवं भू प्रबन्ध विभाग द्वारा अप्रार्थी/तरतीवी रैस्पो0 के नाम दर्ज करने के कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी/असल रैस्पो0 के पक्ष में साबित होता है। पूर्व में विवादित आराजी के कुछ अंश का विक्रय हो चुका है। अतः भविष्य में भी बेचान होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। दौराने वाद विवादित भूमि के विक्रय से वाद बहुलता जटिलता उत्पन्न होगी। अतः विवादित भूमि की यथास्थिति सुविधा सन्तुलन को पुष्ट करती है। वैसे भी दौरान वाद, वाद जटिलता, बहुलता से बचने एवं विवादित भूमि को खुर्द–बुर्द होने से रोकने के लिए स्थगन निरापद है। लिहाजा हम अपीलाधीन आदेश को किसी भी प्रकार विधि की मंशा के विपरीत नहीं पाते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, नदबई का निर्णय दिनांक 05.06.2013 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 18.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18.10.2021

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर