# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

**अपील संख्याः–** 17/23 (225 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2023/41

उनवान

उषा पत्नी सन्तोष आयु 35 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम गुण्डवा तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

जल सिंह पुत्र श्री हरी सिंह जाति जाट निवासी ग्राम जीवना तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भरतपुर दिनांक 13.09.22 उनवान उषा बनाम जल सिंह मु0न0 42/22

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री नीरपाल कुन्तल एडवोकेट उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री राजेश कुमार सोगरवाल उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 04.12.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 13.09.22 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 7174 रकवा 0.25 है0 की प्रार्थिया अपीलाण्ट रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। अन्य किसी व्यक्ति का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है। चूंकि प्रार्थिया अपीलाण्ट एक विधवा महिला है। अतः अप्रार्थी रैस्पो0 के मन में बदयान्ति आ गयी है एवं वह विवादित आराजी को जबरन हडपना एवं कब्जा करना चाहता है एवं प्रार्थिया अपीलाण्ट को विवादित आराजी पर काश्त नहीं करने देता है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थी रैस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। यह है कि अपीलाण्ट का अपने पूर्व अभिभाषक तुलसीराम इन्दौलिया से विवाद होने पर अपीलाण्ट ने अपनी पत्रावली तुलसीराम इन्दौलिया से लेकर मय वकालतनामा अपने दूसरे अभिभाषक राकेश मार्क्स शर्मा को दे गयी थी। उक्त तथ्य की जानकारी पूर्व अभिभाषक को पूर्ण रूप से थी। परन्तु फिर भी अधिवक्ता तुलसीराम इन्दौलिया द्वारा वकील छोड़ने की चिढ़ पर रैस्पो0 के अधिवक्ता से साज कर अपीलाण्ट की अदम जानकारी में प्रकरण में पूर्व से नियत तारीख पेशी दिनांक 14.10.2022 से पूर्व ही बिना पत्रावली पर बहस किये अपीलाधीन आदेश पारित करा लिया। अपीलाण्ट विवादित आराजी पर तन्हा रूप से खातेदार काश्तकार, राजस्व रिकार्ड में अंकित है, जो बयनामा रैस्पो0 द्वारा अपीलाण्ट के नाम से फर्जीकारी व बेइमानी से बिना प्रतिफल अदा किये कराया गया है, उसे निरस्त कराने बाबत दावा अपीलाण्ट सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व से नियत तारीख पेशी से पूर्व ही बिना अपीलाण्ट को सूचना दिये, अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों की जाँच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट की सारी आपत्तियाँ निराधार हैं। दिनांक 14.10.2022 को अधीनस्थ न्यायालय में वकालतनामा आया एवं अपीलाधीन आदेश उसके बाद का है। अपीलाण्ट ने दावे में झूठे कथन अंकित कर अन्तरिम आदेश प्राप्त किया था। जवाब दावा आने पर अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट के पति ने विवादित आराजी का कुछ अंश, जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.08.2016 से विक्रय किया गया था एवं शेष रही भूमि को स्वयं अपीलाण्ट ने बयनामा दिनांक 22.03.2018 से विक्रय कर दिया। इस प्रकार अपीलाण्ट विवादित आराजी के खातेदार ही नहीं रहे हैं। विवादित आराजी का रैस्पो0 के पक्ष में नामान्तकरण स्थगन होने के कारण नहीं हो सका। अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर वक्त बयनामा के बाद से कोई कब्जा काश्त नहीं है। विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त है। अतः बिना कब्जे धारा 188 का दावा पोषणीय नहीं रहता है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 1995 पेज 716, आरआरडी 1992 पेज 532 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

अपील प्राधिकारी
(राज.)

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट की आपत्ति का सार यह है कि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का मौका नहीं मिला एवं रैस्पो0 द्वारा जो विक्रय पत्र निष्पादित कराया है, वह एक कूटरचित दस्तावेज है व बिना प्रतिफल दिये कराया गया है। हम पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 16.09.2022 के अवलोकन से स्पष्ट है कि आदेशिका में दोनों पक्षो की उपस्थिति का अंकन है एवं दोनों पक्षो की बहस सुनी जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित हुआ है। जहॉ तक अपीलाधीन आदेश में दिनांक 13.09.2022 अंकित होने का प्रश्न है। उक्त त्रुटि प्रथम दृष्टया लिपिकीय त्रुटि नजर आती है। क्योंकि प्रकरण में दिनांक 13.09.2022 की कोई पेशी निर्धारित ही नहीं थी। अब प्रश्न आता है कि क्या विवादित आराजी से संबंधित विक्रय पत्र कूटरचित व बिना प्रतिफल दिये निष्पादित कराया है। पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र की छायाप्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त वयनामा में अपीलाण्ट द्वारा विवादित आराजी के विक्रय की राशि मुवलिग 200000/– अक्षरे दो लाख जरिये बैंक ऑफ बडौदा शाखा कुमस भरतपुर दिनांक 22.03.2018 को प्राप्त करना एवं विवादित आराजी पर कब्जा संभलाने का तथ्य अंकित है एवं इसी प्रकार दूसरे वयनामा जो अपीलाण्ट के पति द्वारा रैस्पो0 के पक्ष में कराया गया है, में भी राशि 400000/– अक्षरे चार लाख रूपये नगद प्राप्त होना अंकित है। उक्त दस्तावेज के रहते, अपीलाण्ट के कथन प्रथम दृष्टया सहज मान्य नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलाण्ट का यह कथन कि उक्त वयनामा को निरस्त कराने हेतु उनके द्वारा सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है, में भी हम कोई बल नहीं पाते हैं। उनके द्वारा ना तो अधीनस्थ न्यायालय में एवं ना ही प्रस्तुत अपील में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे उनके उक्त कथन की पुष्टि होती हो। उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलाण्ट के पक्ष में कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है। रैस्पो0 ने विवादित आराजी अपीलाण्ट व उनके पति सन्तोष से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की हैं एवं वयनामा में प्रतिफल प्राप्त करना एवं कब्जा संभलाना अंकित है। लिहाजा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति रैस्पो0 के पक्ष मे पुष्ट होती है। इस प्रकार हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं एवं अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2022 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 04.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

04-12-2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर