न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— गजेन्द्र सिंह राठौड़, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—163/2023/225 आर.टी.एक्ट (2023/163)

1. सायर सिंह उम्र करीब 30 वर्ष
2. सोना कंवर उम्र करीब 45 वर्ष
3. मोना उर्फ मोहिनी उम्र करीब 38 वर्ष

पिसरान श्री श्रवणसिंह सभी जाति—रावत निवासीगण ग्राम खोरी, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. राजेन्द्र सिंह उम्र करीब 36 वर्ष
2. महेन्द्र सिंह उम्र करीब 34 वर्ष
3. नीर सिंह उम्र करीब 28 वर्ष
4. सम्पति उम्र करीब 26 वर्ष

पिसरान श्री श्रवणसिंह, जाति रावत, निवासीगण—ग्राम खोरी तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।

5. शारदा पत्नि समुन्द्रसिंह
6. गुमानी पुत्री हीरासिंह
7. श्रवणसिंह पुत्र हीरासिंह

सभी जाति रावत निवासीगण—ग्राम खोरी, तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

8. तहसीलदार एवं उप—पंजीयक, पुष्कर, तहसील—पुष्कर जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर भू—अभिलेख अधिकारी अजमेर।
10. शांति पुत्री हीरा जाति रावत निवासी ग्राम हाथीपट्टा, ग्राम फारकिया तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
11. सीता देवी पत्नी श्री महादेव जाति रावत, निवासी ग्राम होकरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
12. विकम पुत्र श्री महादेव नाबालिग जरिए संरक्षक माता सीता देवी पत्नी स्व0 श्री महादेव जाति रावत निवासी ग्राम होकरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर जिला अजमेर, विरूद्ध निर्णय दिनांक 15.05.2023

उपस्थितः—

1. श्री, कुलवंतसिंह चौधरी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री, जगदीश चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 से 07
3. श्री, सहदेव चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 10 से 12
4. श्री, विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 8, 9

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 13.02.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 15.05.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के द्वारा एक राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर जिला अजमेर के समक्ष अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया हुआ है। उक्त वाद से संबंधित अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 17/23 उनवान सायर सिंह व अन्य बनाम राजेन्द्र सिंह व अन्य ने अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 28.4.2023 को प्रस्तुत किया गया। विवाद सर्वप्रथम दिनांक 17.01.2023 को अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रेषित करवाए गए नोटिस के बाद दिनांक 3.2.2023 को प्रत्यर्थीगण संख्या 1 लगायत 7 द्वारा उत्पन्न होकर तत्पश्चात दिन प्रतिदिन चला आ रहा है। दिनांक 27.03.2023 को प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 7 खेत पर दो जमीन खरीददारों के लेकर आए और उन्होंने उक्त आराजीयात जमीन को बेचने की नियत से दिखाया जब इस बात का विरोध किया गया तो मरने मारने पर उतारू हो गए और एलानिया धमकी दी है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण चाहे कुछ भी कर ले प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 7 उन जमीनों को इस कदर खुर्द बुर्द और विवादित कर देंगे कि अपीलार्थीगण की सात पीढिया भी इस विवाद को नहीं सुलझा पाएगें और अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को उनके हक अधिकार से वंचित करके ही दम लेंगे जिसके कारण अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को यह भी युक्तियुक्त भय व्याप्त हो गया है कि प्रत्यर्थीगण 1 लगायत 7 इसी विषय पर जबरन लाठी के बल पर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को बेदखल कर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को उनके हक अधिकार से वंचित कर सकते है जिसके कारण प्रस्तुत वाद न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने के अतिरिक्त अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के पास कोई दूसरा विकल्प विधि सम्वत नहीं रह जाता है जिसके कारण प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 7 द्वारा प्रस्तुत किया गया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ प्रार्थना पत्र वास्ते अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पर सुनवाई की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.5.2023 को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पर आदेश पारित किया जाकर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 15.05.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र अतः प्रकरण में प्रथम दृष्टया अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का मामला नहीं बनता है उक्त वकील प्रार्थी का प्रार्थना पत्र वास्ते अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का स्वीकार योग्य नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

होने के कारण खारिज किया जाता है लिख कर आदेश किया गया है जबकि किसी भी प्रकार से प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों बाबत किसी प्रकार की कोई विवेचना नहीं किया जाकर मात्र सरसरी आदेश पारित किया है जबकि उक्त आदेश से अप्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होने के पूर्ण आसार हो चुके हैं जिसके कारण आदेश दिनांकित 15.5.2023 अपास्त किए जाने योग्य है। प्रत्यर्थीगण/अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 7 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए जवाब की चरण संख्या 8 में यह स्वीकृत तथ्य आया कि यह कतई गलत है अप्रार्थी संख्या 7 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के हक में विधिवत रूप से रजिस्टर्ड गिफ्ट किया हो उक्त तथ्य इस बात को स्पष्ट अंकित करता है कि अप्रार्थी संख्य 7 व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 के मन में प्रार्थीगण के हक हिस्से अधिकार की भूमि को विधि विरूद्ध दस्तावेजों के द्वारा जिनमें अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को पक्षकार नहीं बनाया गया है हडपने व खुर्द बुर्द करने पर आमादा है जिससे अपीलार्थीगण को अत्यंत असुविधा व अपूर्तनीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है क्योंकि प्रत्यर्थीगण उक्त अविधिक दस्तावेजात जो कि उनके द्वारा विधि के विपरीत जाकर तैयार किए गए है को उपयोग में लिया जाकर वादग्रसत आराजीयात को खुर्द बुर्द किया जाता है तो प्रथम दृष्टया अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को उनके हक हिस्से अधिकार अंश स्वतः से वंचित होना पड सकता है, जिसके कारण उन्हें अत्यंत असुविधा कारित हो सकती है एवं यदि प्रत्यर्थीगण अपने बेईमानी पूर्ण यादों में सफल हो जाते है तो अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी जिसका मुद्रा में अंकन किया जाना संभव नहीं होगा एवं बेवजह की मुकदमेबाजी व कार्यवाहियों में उलझकर समय व धन की बर्बादी होगी जो कि न्यायहित में कतई नहीं होगा। उक्त तथ्यों को मध्य नजर रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किए जाने थे परंतु बिना किसी स्पष्ट विवेचना की पारित किया गया आदेश दिनांकित 15.5.2023 अपास्त किए जाने योग्य है। प्रत्यर्थी संख्या 7 द्वारा निष्पादित किए गए दान प्रारम्भतः AB INITO VOID होने के कारण अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को ना तो कतई बाधित करते है एव ना ही उनके हक अधिकार अंश स्वतः को प्रभावित कर सकते है परंतु उक्त विधि विरूद्ध दस्तावेजों की आड में प्रत्यर्थीगण वादग्रस्त आराजीयात को खुर्द बुर्द कर, लाठी के बल पर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को बेदखल कर उनके हक अधिकार से महरूम कर सकते है जिस तथ्य को नजरअंदाज किया जाकर पारित किया गया आदेश दिनांकित 15.05.2023 अपास्त किए जाने योग्य है। उक्त अपील प्रार्थना पत्र से पूर्व प्रत्यर्थी महेन्द्र सिंह पुत्र श्रवण सिंह व नीर सिंह पुत्र श्रवण सिंह के द्वारा केवियट प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष पेश किया हुआ है अन्य की ओर से केवियट पेश नहीं है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 15.05.2023 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी भूमि के ना तो खातेदार है ना ही काबिज काश्त है तो उक्त खातेदार और काबिज काश्त के अभाव में प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है और प्रार्थीगण का

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार होने से प्रार्थीगण विरूद्ध अप्रार्थीगण किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 6,7 ना तो रिकार्डेड खातेदार है और ना ही काबिजकाश्त है तो अप्रार्थी संख्या 7 को आधारित करके प्रार्थीगण कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है और प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया ही मैनटेनेबल नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 ने पंजीकृत दस्तावेज से उक्त आराजी के खातेदार काश्तकार हुए है और पंजीकृत दस्तावेज से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 के नाम राजस्व रिकार्ड में नामांतरकरण दर्ज होकर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी के खातेदार काश्तकार है और अप्रार्थीगण खातेदार काश्तकार होने से प्रार्थीगण को खातेदार के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता हैं ना ही प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 7 ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए– 2023(1)सीजे(सिव)राज0 पेज 613, 2022 आरबीजे पेज 745, 2017(2) आरआरटी पेज 907, 2009(1) आरआरटी पेज 162, 2014(1) आरआरटी पेज 523, 2019 (3) सीजे सीव0 राज0 पेज 1664, आरआरडी 1994 पेज 176, आरबीजे (11) 20014 पेज 270, 2010(2) आरआरटी पेज 1392, 2014 आरआरटी(1) पेज 409।

6. दिनांक 6.9.2023 को अभिभाषक सहदेव चौधरी द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी मय धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर बाद बहस दिनांक 21.9.2023 को बाद सुनवाई उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया तथा संशोधित उनवान हेतु निर्देश दिया जाकर दिनांक 9.10.2023 को प्राप्त किया व पत्रावली पर शामिल मिसल किया गया।

7. अपील को मियाद बिंदु के संदर्भ में देखा गया अपीलाधीन आदेश द्वारा उपखण्ड अधिकारी पुष्कर अंतर्गत धारा 212 बउनवानी प्रकरण सायरसिंह व अन्य बनाम राजेन्द्रसिंह व अन्य प्रकरण संख्या 17/2023 दिनांक 15.5.2023 का है। न्यायालय हाजा में उक्त अपील अपीलांट द्वारा दिनांक 23.5.2023 को करना पाया जाता है अतः अपील अंदर मियाद है।

8. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया उक्त प्रार्थनापत्र के अनुसार रेस्पोडेंट अपीलाधीन आदेश की आड में विवादित आराजीयात को खुर्द बुर्द कर सकते है जिनके कारण अपीलांटगण को क्षति कारित हो सकती है अतः अपीलाधीन आदेश को स्थगित किया जाए।

9. बहुपक्ष बहस सुनी गई। अपीलांट अभिभाषक ने बहस में बताया कि हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 53, 88, 188 आरटी एक्ट के तहत दावा किया गया है। राजस्व रिकार्ड में हमारा नाम नहीं है। मूल पुरूष हीरा पुत्र रामा है हम हीरा के पौते व पौती हैं। हमारे पिता का नाम श्रवणसिंह है जो जीवित है हमारे दादा हीरा फौत हो चुके हैं। मेरे 5 भाई बहन के नाम दानपत्र किया गया है जबकि हम दो बहने सोना, मोना और एक भाई सायरसिंह रह गया है। उक्त दान पत्र दिनांक 9.2.2023 का है। यही वाद कारण भी है विवादित भूमिया ग्राम खोरी में

13/2/24
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

है। अधीनस्थ न्यायालय में हमने 212 का प्रार्थना पत्र लगाया था अंतरिम स्थगन आदेश हमें नही दिया गया और 15.5.2023 को खारिज किया गया। विपक्षी ने जवाब दिया है अभी बहस नहीं हुई है मेरे हिस्से 1/9 तक भूमि खुर्द बुर्द नहीं करे। रेस्पोडेंट अभिभाषक ने बहस में बताया कि अपीलीय न्यायालय को यह देखना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिनुरूप फैसला दिया गया है कि नहीं 212 दावे का पार्ट है दावे मेंइनके द्वारा दो अनुतोष मांगे गए थे बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा दावे में कहीं भी इनके द्वारा घोषणा नहीं मांगी गई है। बिना घोषणा के इनके द्वारा विभाजन मांगा गया है इनके द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज को चुनौति नहीं दी गई है। यह टीनेन्ट नहीं है रेस्पोडेंट रिकार्डेड टीनेन्ट है बंटवारा को टिनेन्ट के मध्य हो सकता है अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अविधिक नहीं है। दावे में 47 सहखातेदार हैं। अन्य सहखातेदार को पक्षकार नहीं बनाया पुरी सम्पत्ति को इन्होंने चैलेंज किया है। सहखातेदारों को टीआई/अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है। सिर्फ 7 व्यक्तियों को पक्षकार बनाया गया है अपील मैंटनेबल नहीं है। नॉन जाइन्डर पर अनुतोष नहीं दिया जा सकता। दस्तावेज को बिना चुनौति दिए दस्तावेज के प्रभावी होते हुए प्राईमा फेसाई केस नहीं बनता हीरा की मृत्यु कब हुई यह इनके द्वारा नहीं बताया गया तीन पीढियां जीवित हो ऐसी भूमियां ही पैतृक भूमियां होती है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार पिता के जीवित रहते हुए प्रथम श्रेणी वारिसान नहीं हो सकता है। उनके द्वारा राजस्थान हाई कोर्ट/आदेश 39 नियम 3/212/2023 सीजे सिविल पेज 613 न्यायिक दृष्टांत बाबत कथन किया तथा यह भी बताया कि अपीलांट को यह बताना होगा की संपत्ति हिन्दू उत्तराधिकार नियम लागू होने के पहले की है या बाद की है जीवित पुत्र का पुत्र वारिसान नहीं होगा। एआईआर/एससी0/पेज 204 के न्यायिक दृष्टांत बाबत कथन किए नो टिनेन्ट नो इंजेक्शन साथ ही 2022 आरबीजे पेज 45 आर्डर 39 रूल 1, 2 में बताया गया कि पिता क जीवित रहते हुए पुत्र हिस्सा नहीं मांग सकता, 2017 आरआरटी (2)पेज 907(प्रार्थी पिता के जीवित रहते अधिकारी नहीं) स्वअर्जित संपत्ति में पुत्र पुत्री अधिकारी नहीं, अन्य न्यायिक दृष्टांत जिनके बारे में उनके द्वारा कथन किए वह निम्नानुसार है– 2009/आरआरटी वो0 1 पेज 162, 2014 वो0 1 आरआरटी पेज 52–खातेदार के विरूद्ध कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती भूमि पैतृक है या नहीं यह दावे में तय होगा, 2016 (एससीजे सिविल राज0) पेज 615 आर्डर 39 रूल 2 पत्नि को बंटवारे हेतु मना किया गया, 2019 वो0 3 राज0 सिविल पेज 614 भूमि पैतृक है या स्वअर्जित यह साक्ष्य के बाद तय होगा कोई अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जाए। उपखण्ड अधिकारी के समक्ष मेंरे द्वारा 212 का जवाब पेश किया गया।

10. अन्य अभिभाषक सहदेव चौधरी द्वारा बहस में बताया गया कि हमारे द्वारा आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था हमारा हिस्सा बनता है हमें पक्षकार बनाया जाए सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं बनता है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक आदेश जारी किया गया है।

11. रिवूटल में वकील अपीलांट ने बताया कि भूमि पैतृक है इन्होंने पैतृक भूमि नहीं होने बाबत कोई खण्डन नहीं किया भूमि स्वअर्जित है ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार की धारा 20 गर्भावस्था से ही बच्चे के अधिकार को मानती है। हिन्दू उत्तराधिकार की धारा 8 के तहत पिता के जीवित रहते बंटवारा लाया जा सकता

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

है। घोषणा हेतु मेरे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में आदेश 6 नियम 17 सीपीसी के प्रार्थना पत्र मैने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है। रजिस्टर्ड विकय पत्र दस्तावेज मेरे उपर बाईन्डिग नहीं है यह दस्तावेज मेरे उत्तराधिकार हक को ओवरलेप नहीं कर सकते। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में उन्हीं लोगों को पक्षकार बनाउगां जिनसे मुझे तकलीफ है। विवादित भूमियों का बंटवारा नहीं हुआ है नामांतरकरण एक फिसिकल प्रोसिडिंग मात्र है।

12. अभिभाषक सहदेव चौधरी द्वारा बहस में यह बताया गया कि पहले रजिस्टर्ड दस्तावेज को यह चैलेंज करे इनका टाईटल नहीं है 212 यहां तय नहीं कि जा सकती।

13. अभिभाषक अपीलांट ने रिबूटल में बताया कि भूमि की सुरक्षा न्यायालय करे अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे। राईट इन रेम, राईट इन पर्सन वाद बहुलता नहीं बढें। इन्होनें भूमि पर लोन उठाया है, अब ट्रांसफर नहीं करे।

14. बहस बिंदुओं पर मनन किया गया अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम खोरी तहसील पुष्कर जमाबंदी संवत 2041 के खाता संख्या नया 83 का अवलोकन किया। विवादित खाते में कुल खसरा नम्बर 21 है रकबा 95 बीघा 16 बिस्वा 10 बिस्वांसी है। उक्त संयुक्त खाते के सहखातेदार निम्नानुसार है– मोती, हीरा, पन्ना, पिसरान रामा बहिस्सा बराबर चार हिस्सा कौम रावत साकिनदेह काना वल्द गोपी कौम रेगर 8/3 हिस्सा गणपत सिंह वल्द नाथू सिंह 8/3 हिस्सा राजपूत साकिनदेह बन्नेसिंह वल्द बद्रीसिंह भवंरसिंह वल्द पृथ्वीसिंह 1/6 हिस्सा कौम राजपूत साकिनदेह हीरा वल्द रामा श्रवण वल्द हीरा कौम रावत साकिनदेह 6 हिस्सा रामविलास, रामनिवास, सूरजकरण पिसरान माधुलाल बहिस्सा बराबर पांच हिस्सा कुल एक हिस्सा खातेदार। नामांतरकरण संख्या 50 दिनांक 18.1.1996 विरासत हीरा के बजाय उसके पुत्र श्रवण वल्द हीरा के नाम अंकन स्वीकार हुआ शेष इंद्राज बदसतूर रहेगा। यह विवरण अलग से दर्ज किया हुआ है। वर्तमान अपीलांट सायर श्रवण वल्द हीरा का पुत्र है हीरा को विवादित भूमियों में अपना हिस्सा विरासत से ही प्राप्त हुआ है। इस हेतु नामांतरकरण संख्या 50 दिनांक 18.1.1996 हीरा की मृत्यु के बाद श्रवण के पक्ष में खोला गया था। जमाबंदी संवत 2041 ग्राम खोरी के खाता संख्या 83 के अवलोकन से प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि भूमि पैतृक भूमि है। श्रवण द्वारा स्वअर्जित भूमि नहीं है। श्रवण को उक्त भूमि उसके पिता हीरा से विरासत में मिली है। पैतृक भूमि में श्रवण के हिस्से में सायर का भी हिस्सा बनता है। श्रवण द्वारा सोना, मोना व सायर को छोडकर अन्य वारिसों को बक्शीश पत्र दिनांक 9.2.2023 को कर दिया गया। सायर द्वारा श्रवण सिंह की संपत्ति में अपना हिस्सा 1/9 बताया गया है।

15. रेस्पोडेंट द्वारा बहस में यह बताया गया है कि मूल वाद में 47 पक्षकार है तथा टीआई के प्रार्थना पत्र में मात्र 7 व्यक्तियों को ही अपील में पक्षकार बनाया गया है। न्यायालय वकील अपीलांट की इस बात से सहमत है कि अपीलांट को जिन लोगों से राहत चाहिए उन्हीं लोगों को उसके द्वारा अपील टीआई में पक्षकार बनाया गया। वकील रेस्पोडेंट के इस आक्षेप पर कि अपीलांट के द्वारा वादपत्र में घोषणा का अनुतोष चाहा ही नहीं गया है तो वह किस प्रकार से बंटवारा करवाएगा, इस पर वकील अपीलांट द्वारा यह बताया गया कि उनके द्वारा आदेश 6 नियम 17 सीपीसी का प्रार्थना पत्र संशोधन हेतु

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अधीनस्थ न्यायालय में घोषणात्मक हक हेतु लगाया है न्यायालय अपीलांट कि इस बात से सहमत है।

16. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.5.2023 इस प्रकार है– पत्रावली पेश हुई प्रार्थी अभिभाषक उपस्थित अप्रार्थी संख्या 1 से 7 की ओर से वकील श्री जगदीश चौधरी ने वकालतनामा एवं जवाब प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 पेश किया जिसे शामिल मिशल किया गया। प्रार्थी अभिभाषक द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया गया जो शामिल मिशल किया गया। वकील अप्रार्थी संख्या 1 से 7 की ओर से प्रार्थना पत्र वास्ते प्रकरण में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के बहस सुने जाने से पूर्व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित विधिक सिद्धांत की अनुपालना किए जाने बाबत पेश किया जिसकी प्रति प्रार्थी वकील को उलब्ध कराई गई। वकील प्रार्थी ने जवाब न दिया जाकर बहस हेतु निवेदन किया। उभयपक्ष की उपस्थिति में बहस सुनी गई। वकील अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि माननीय उच्च न्यायालय ने विधिक सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि जब तक प्रकरण में अप्रार्थीगण की तलबी पूर्ण नहीं हो जाती उससे पूर्व अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा की बहस नहीं हो सकती है। तथा प्रार्थी को अंतरिम अनुतोष प्रदान नहीं किए जा सकते। उक्त संबंध में वकील अप्रार्थी द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2012(4) डब्ल्यूएलएन 404 राजस्थान पेश किए। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त तर्क के विरोध में कथन कि उसके द्वारा अंतरिम निषेधाज्ञा का अनुतोष केवल अप्रार्थी संख्या 1 से 7 के विरूद्ध चाहा है। जिनकी तामीली पूर्ण हो चुकी है अतः अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाए। हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं वकील अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया एवं उभयपक्षक वकील की बहस पर मनन किया। न्यायालय अंत में इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि केवल मात्र अप्रार्थी संख्या 1 से 7 के संबंध में अंतरिम निषेधाज्ञा पर सुने जाने से किसी भी प्रतिवादी के हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पडेगा। ऐसे में हस्तगत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 में अंतरिम निषेधाज्ञा पर सुना जाना न्यायोचित होता है। अतः वकील अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र वास्ते अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पर अंतरिम बहस हेतु निवेदन किया जिसे स्वीकार किया जाकर वकील प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी संख्या 1 से 7 की अंतरिम बहस सुनी गई। वकील अप्रार्थी ने फर्द दस्तावेज एवं न्यायिक दृष्टांत पेश किए। हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। अतः प्रकरण में प्रथम दृष्टया अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का मामला नहीं बनता है। अतः वकील प्रार्थी का प्रार्थना पत्र वास्ते अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है। प्रार्थी अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 8 व 9 की तलबी हेतु रजिस्टर्ड नोटिस तलबाना पेश करे। पत्रावली वास्ते तलबी 8,9 दिनांक 12.6.2023 को पेश हो।

17. वकील रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत निम्नानुसार है–2023(1)सीजे(सिव)राज0 पेज 613 प्रार्थी के पिता ने कर्ता के रूप में संपत्ति के अधिकार अर्जित किए है निर्धारित प्रार्थी पैतृक संपत्ति में अधिकारों के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं था, 2022 आरबीजे पेज 745 सिविल प्रकिया संहिता 1908 आदेश 39 नियम 1, 2 पिता के जीवनकाल में लडका संपत्ति में अधिकार नहीं

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

मांग सकता अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र सही खारिज किया गया, 2017(2) आरआरटी पेज 907 son/daughter can not claim in the life time of the father when property is self accquired, 2009(1) आरआरटी पेज 162 son has no right to claim division of ancestors property in presence of his father, 2014(1) आरआरटी पेज 523 धारा 212 का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया राजस्व अपील प्राधिकारी ने आदेश अपास्त किया भूमि अप्रार्थीगण के नाम दर्ज थी संवत 2028 में भूमि अप्रार्थीगण के पिता के नाम थी पक्षकारों के अधिकार नियमित वाद में निर्णित होंगे अप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार हैं आदेश में हस्तक्षेप हेतु मामला नहीं बनता है।, 2019 (3) सीजे सीव0 राज0 पेज 1664 आदेश 39 नियम 1 व 2 अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किए जाने से इंकारी विवेचन विक्रय पत्र के रददकरण का वाद संपत्ति स्वअर्जित है या पैतृक इसका निर्णयन पक्षकारों की साक्ष्य के बाद होगा प्रत्यर्थी संख्या 1 संपत्ति के कब्जे में है निर्धारित कोई प्रथम दृष्टया मामला या सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया गया है हस्तक्षेप किए जाने हेतु कोई भी आधार निर्मित नहीं हुआ है। आरआरडी 1994 पेज 176 खातेदार टीनेंट को टीआई से पाबंद नहीं किया जा सकता, आरबीजे (11) 2014 पेज 270 TI cannot be granted against recorded khatedar, 2010(2) आरआरटी पेज 1392 रिकार्डेड खातेदार को उसका हिस्सा बेचान करने से रोका नहीं जा सकता, 2014 आरआरटी(1) पेज 409 एड अंतरिम टीआई एवं एक्स पार्टी अंतरिम टीआई के विरूद्ध अपील मेंटनेबल नहीं है।

18. अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.5.2023 से प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को उपखण्ड अधिकारी पुष्कर द्वारा स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया गया है। ऐसी अवस्था में 225 आरटी एक्ट के तहत अपील आरएए में मेंटनेबल है।

19. चूंकि विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से पैतृक भूमि प्रतीत होती है अतः आरआरटी 2017(2)पेज 907 वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

20. रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत आरबीजे 2022 पेज 745 वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होती क्योंकि उक्त प्रकरण में विवादित संपत्ति सिविल प्रकृति कि है।

21. 2023(1)सीजे(सिव)राज0 पेज 613 उक्त न्यायिक दृष्टांत के अनुसार प्रार्थी के पिता ने कर्ता के रूप में संपत्ति का अधिकार ग्रहण किया है। बक्शीशनामा दिनांक 9.2.2023 जो कि श्रवणसिंह द्वारा राजेन्द्रसिंह पुत्र श्रवणसिंह के पक्ष में लिखा गया है जिसकी लिखावट निम्नानुसार है– चूंकि हम एक ही परिवार के सदस्य है तथा दोनों पक्षकारों के मध्य पिता–पुत्र का रिश्ता है और मेरा द्वितीय पक्षकार के प्रति प्रेम स्नेह है तथा मेरे द्वारा आपसी सहमति से किए गए बंटवारे अनुसार उक्त वर्णित भूमि द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आई है जो मेरे नाम खातेदारी दर्ज है मेरे स्वर्गवास होने के पश्चात मेरे वारिसानों के मध्य संपत्ति बंटवारे को लेकर किसी प्रकार का विवाद नहीं होवे इसलिए मेरे जीवित रहते हुए ही उक्त भूमि का द्वितीय पक्षकार के हक में दान/बक्शीश कर पुण्य प्राप्त करना चाहता हूं अंतः मुझ दानकर्ता ने बिना किसी दबाव व धमकाव में आए अपने नफे नुकसान को ध्यान में रखते हुए अपील स्वेच्छा से लेख्य पत्र में वर्णित खसरा नम्बरान में से उक्त वर्णित हक व हिस्सा की आराजी भूमि मय चाह/विद्युत

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

कनेक्शन सहित को सय नीव, सीव ,धोरा, पाल डोल, पाल पडत,गुडत, पेड ,पौधे, मय समस्त हक आमद, रफत, रास्ता, मय हक हकुक मालिकाना सहित द्वितीय पक्ष श्री राजेन्द्रसिंह पुत्र श्री श्रवण सिंह उम्र लगभग 35 वर्ष जाति रावत निवासी ग्राम खोरी तहसील पुष्कर जिला अजमेर को बख्शीश दान कर दी है तथा कब्जा व दखल अपने में से निकाल कर मौके पर बख्शीशग्रहिता (द्वितीय पक्षकार) को करा दिया है व संभला दिया है। अब आज से बख्शीश की गई आराजी पर मुझ बख्शीशकर्ता व अन्य मेरे वारिसान का कोई हक व हिस्सा व अधिकार वास्ता व सरोकार किसी भी प्रकार का नहीं रहा है और न ही आयंदा ही होगा।

22. उक्त दानपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि श्रवणसिंह द्वारा वारिसान के मध्य संपत्ति बंटवारे को लेकर किसी प्रकार का विवाद नहीं हो इस हेतु दानपत्र लिखा है, और पुण्य अर्जित करना बताया है श्रवण सिंह द्वारा विरासत से प्राप्त राजस्व भूमि का व्ययन परिवार के पालन पोषण हेतु नहीं किया गया अपितु पुण्य कमाने के लिए किया गया है जो आश्चर्यजनक है श्रवणसिंह का यह कार्य कर्ता के रूप में नहीं प्रदर्शित होता है अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

23. रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत 2009(1)आरआरटी 162 वर्तमान प्रकरण पर लागू नही होती है क्योंकि यहां स्वयं श्रवणसिंह द्वारा दानपत्र में अपने वारिसों के मध्य बंटवारे बाबत कथन किया है।

24. रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत 2014(1) आरआरटी 523 वर्तमान अपीलाधीन प्रकरण से भिन्न है वर्तमान प्रकरण में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पत्र में टीआई दी नहीं गई है खारिज की गई है।

25. 2016(1)सीजे सिविल राजस्थान 615 के तथ्य वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होते है उक्त प्रकरण में पति व पत्नि के मध्य विवाद है और पति के जिंदा रहते पत्नि द्वारा अधिकार मांगे गए थे जो वर्तमान प्रकरण से अलग हैं।

26. 2019(3)(सीजे सिविल राजस्थान) पेज 1664 का न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होता है यहां यह विवाद नहीं है कि भूमि पैतृक है या स्वअर्जित भूमि निश्चित तौर पर पैतृक है।

27. आरबीजे (11)2004 पेज 270 वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होता है। उक्त प्रकरण कर्ता खानदान बाबत है जबकि पूर्व न्यायिक दृष्टांत के विवेचन में यह सिद्ध हो गया है कि श्रवणसिंह द्वारा कर्ता खानदान के रूप में कार्य नहीं किया गयाहै।

28. आरआरटी 2010(2)पेज 1392 भी वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं है भूमि को पैतृक सिद्ध करने के लिए अपीलांट द्वारा 2041 की जमाबंदी प्रस्तुत की गई है जिसमें भूमि अपीलांट के दादा के नाम दर्ज है जो उनकी मृत्यु के पश्चात अपीलांट के पिता के नाम विरासत में आई है उक्त न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

29. वकील अपीलांट द्वारा बहस के दौरान विवेचित न्यायिक दृष्टांत Right in rem right in person वर्तमान प्रकरण में पूरी तरह चस्पा होता है।

30. न्यायालय का यह मानना है कि पैतृक भूमि के संदर्भ में पुत्र और पौते का समान हिस्सा होता है। जैसा कि बोदू एवं अन्य बनाम हनुमान एवं अन्य 2002(2)आरआरटी 1124, 2002आरआरडी पेज 356 में प्रतिपादित किया गया है जिसके अनुसार वाद बहुल्य को रोकने एवं वाद निस्तारण तक कानूनी जटिलताओं को कम करने के उददेश्य से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण को भूमि स्थानांतरण करने से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

रोकने के आदेश में कोई त्रुटि नहीं मानी। शंकरलाल एवं अन्य बनाम कैलाश 2003(1)आरआरटी 373 के अनुसार जब परिवार के सदस्यों के बीच घोषणा का वाद लंबित हो तथा भूमि को हस्तानांतरण किए जाने का डर हो तो भूमि को हस्तानांतरण नहीं करने बाबत खातेदार के विरूद्ध भी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। भूमि को सुरक्षा करने के लिए टीआई जारी की जा सकती है टीआई जारी करते समय यथास्थिति का आदेश दिया जा सकता है। जैसा कि मेघराज एवं अन्य बनाम तथा बाली बाई एवं अन्य 2012 आरआरटी (1) 626 पर अंकित किया हुआ है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि श्रवणसिंह द्वारा धारित भूमियों में अपीलांटगण का 1/9,1/9 हिस्सा वादग्रस्त भूमियों में बनता है चाहे राजस्व रिकार्ड में उनका नाम हो अथवा नहीं। साथ ही यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमियां श्रवणसिंह को उसके पिता हीरा से विरासत से प्राप्त हुई है। अतः विवादित भूमियां पैतृक भूमि ही मानी जाएगी एवं श्रवणसिंह का जो कृत्य है कर्ता के रूप में किया गया कृत्य नहीं माना जाएगा। दानपत्र के बाद संपत्ति पर लोन उठाया गया है, न्यायालय का यह मानना है कि वादग्रस्त भूमियों की रक्षा किया जाना उसका कर्तव्य है। अतः इस स्टेज पर न्यायालय यह उचित समझता है कि श्रवणसिंह द्वारा धारित विवादित भूमियों के हिस्से तक इन भूमियों में राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाई रखी जाए।

31. अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 का उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए एक माह के अंदर गुणावगुण पर अंतिम रूप से निस्तारण करें तब तक विवादित आराजी में से श्रवण सिंह द्वारा धारित विवादित भूमियों के हिस्से तक इन भूमियों में राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाई रखी जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम रूप से निस्तारण किए जाने के उपरांत हाजा न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्वतः निष्प्रभावी माना जाएगा। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के समक्ष दिनांक 27.02.2024 को उपस्थित होने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

32. निर्णय आज दिनांक 13.02.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(गजेन्द्र सिंह राठौड)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर