न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी करतारसिंह पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या – 265/2022

आरसीएमएस नं. 2022/265

हजारी पुत्र जोतराम जाति कुम्हार निवासी कुलचन्द्र तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—— अपीलांट

बनाम

1. सुनील कुमार पुत्र स्व.रामकुमार पुत्र हजारीराम जाति कुम्हार निवासी कुलचन्द्र तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. रामस्वरूप पुत्र श्री हजारीराम जाति कुम्हार निवासी कुलचन्द्र तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. बलराम पुत्र हजारीराम जाति कुम्हार निवासी कुलचन्द्र तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
4. राजस्थान स्टेट जरिये तहसीलदार राजस्व, टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
विरूद्ध निर्णय दिनांक 26.07.2022
द्वारा सहायक कलैक्टर एवं उपखण्डाधिकारी टिब्बी
अनवान "सुनील कुमार बनाम हजारीराम" प्र. सं. 113/2021
उपस्थिति–

श्री देवदत्त भिड़ासरा अधिवक्ता अपीलांट
श्री राजेश दीपराय अभिभाषक रेस्पोडेंट सं0 1
श्री रविकुमार गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0 सं0

निर्णय दिनांक 30.09.2022

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या–1 सुनील कुमार ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बअनवानी "सुनील कुमार बनाम हजारीराम आदि" प्रस्तुत किया जिसके साथ स्थगन प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी के दादा व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता, अप्रार्थी संख्या–1 के नाम से चक 10 सीडीआर (ए) के खाता संख्या 208 में कुल 0.522 हैक्टेयर व चक 8 एफटीपी (ए) के खाता संख्या 91 में कुल 2.024 हैक्टेयर तथा चक 10 एनजीसी के खाता संख्या 203 में कुल .506 हैक्टेयर आराजी दर्ज राजस्व रिकार्ड है। प्रार्थी का दादा नाबालिग था जिसकी आयु करीब 13–14 वर्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

थी उस समय प्रार्थी के पड़दादा जोतराम द्वारा संयुक्त परिवार में रहते हुए सन् 1959 में जरिये पंजीबद्व बैयनामा बसरमल से सहीराम व अप्रार्थी संख्या–1 हजारीराम द्वारा कुल 20 बीघा आराजी क्रय की थी। उस समय प्रार्थी का पड़दादा जोतराम जीवित था। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या–2 में वर्णित आराजी प्रार्थी के पड़दादा जोतराम द्वारा संयुक्त परिवार में रहते हुए अर्जित की जो कि पैतृक सम्पत्ति है। प्रार्थी व प्रतिवादीगण सहदायिक परिवार के सदस्य हैं। प्रार्थी का पिता रामकुमार फौत हो चुका है। प्रार्थी का पिता फौत होने के कारण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या–2 में वर्णित आराजी पैतृक सम्पति होने के कारण हक व हिस्सा बनता है। प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 ने उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा का हक व हिस्सा बनता है जिसके प्रार्थी जरिये घोषणा राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाने का अधिकारी व दावेदार है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या–2 में वर्णित आराजी अप्रार्थी संख्या–1 के नाम से दर्ज चली आ रही है। उक्त आराजी में प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 का समान हित है। प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 का 1/4 हिस्सा बाहिस्सा बराबर प्राप्त करने के अधिकारी हैं। राजस्व रिकार्ड में आराजी प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 के नाम से 1/4 हिस्सा दर्ज रहने से प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 के खातेदारी अधिकारों पर विपरीत असर पड़ता है व प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 अपनी आराजी पर बैंक से ऋण लेने, पानी की बारी अपने नाम करवाने तथा अन्य वित्तीय संस्थाओं से मिलने वाली सुविधाओं से वंचित रहते हैं इसलिए प्रार्थी घोषणा इस आशय की प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रार्थना पत्र की दफा–2 में दर्ज अप्रार्थी संख्या–1 के नाम की आराजी चक 10 सीडीआर (ए) के खाता संख्या 208 में कुल .522 हैक्टेयर व चक 8 एफटीपी (ए) के खाता संख्या 91 में कुल 2.024 हैक्टेयर तथा चक 10 एनजीसी के खाता संख्या 203 में कुल .506 हैक्टेयर आराजी में से प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 बहिस्सा बराबर 1/4 हिस्सा की आराजी के खातेदार काश्तकार है व इसी अनुसार रिकार्ड में अंकन करवाकर अप्रार्थी संख्या–1 का हिस्सा कम करवाने के अधिकारी व दावेदार हैं। प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 के हक व हिस्सा की आराजी का खाता अप्रार्थी संख्या–1 के साथ संयुक्त रहने से प्रार्थी व प्रतिवादीगण के मध्य आपस में रकम राज जमा करवाने तथा काश्त के समय सीमा का विवाद बना रहता है इसलिए प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 अपने 1/4 हिस्सा की आराजी का खाता अलग से कायम करवाकर रकमराज अलग से कायम करवाना चाहते हैं। प्रार्थना पत्र की दफा–2 में दर्ज आराजी पैतृक सम्पति है जिसमें प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 का जन्म से हक व हिस्सा बनता है लेकिन अप्रार्थी संख्या–1 मुझ प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 के हक व हिस्सा को मारने की गर्ज से अपने नाम से भूमि राजस्व रिकार्ड में होने का नाजायज मुफाद उठाकर अपने नाम से दर्ज आराजी को रहन, बैय व अन्तरित करने पर आमादा है तथा अप्रार्थी संख्या–1 अन्य लोगों के बहकावे में है तथा प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 के प्रति अप्रार्थी संख्या–1 का रवैया सही नहीं है अगर अप्रार्थी संख्या–1 अपनी इस मंशा में कामयाब हो गया तो प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 4 ता 6 को अपूर्णीय क्षति होगी व कभी ना पूरा होने वाला नुकसान होगा। अतः प्रथम दृष्टया मामला व

राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में है। उक्त स्थगन प्रार्थना पत्र के जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्व अप्रार्थी संख्या–1 इस आशय की चाही कि अप्रार्थी संख्या–1 अपने नाम से दर्ज चक 10 सीडीआर (ए) के खाता संख्या 208 में कुल .522 हैक्टेयर व चक 8 एफटीपी (ए) के खाता संख्या 91 में कुल 2.024 हैक्टेयर तथा चक 10 एनजीसी के खाता संख्या 203 में कुल .506 हैक्टेयर आराजी को रहन, बैय तथा अन्य किसी प्रकार से अन्तरित करने व मौका व रिकार्ड की मौजूदा स्थिति में किसी प्रकार का परिवर्तन करवाने से ताफैसला दावा ममनू व बाज रहे। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली का अवलोकन कर इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की कि चक 10 सीडीआर (ए) के खाता संख्या 208 में कुल .522 हैक्टेयर व चक 8 एफटीपी (ए) के खाता संख्या 91 में कुल 2.024 हैक्टेयर तथा चक 10 एनजीसी के खाता संख्या 203 में कुल .506 हैक्टेयर आराजी की भूमि को बिना खाता विभाजन करवाये रहन, बैय न करे। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया। अप्रार्थीगण ने उपस्थित होकर जवाब पेश कर कथन किया कि प्रश्नगत खरीदशुदा भूमि प्रार्थी की स्वयं की खरीदशुदा भूमि स्वयं अर्जित भूमि है भूमि अप्रार्थी संख्या–1 के कब्जा में थी तथा भूमि मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के नाम खातेदारी राजस्व अभिलेख में अंकित है लेकिन मुझ अप्रार्थी ने अपने नाम अंकित भूमि में से 5–5 बीघा भूमि अपने पौत्र रोहिताश व रणवीर को दान में दी है जिस पर उनका कब्जा है इसलिए प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 का कोई भी हक अधिकार प्रश्नगत भूमि अप्रार्थी संख्या–1 की खरीदशुदा व स्वयं अर्जित सम्पति होने से अप्रार्थी संख्या–1 की भूमि में नहीं बनता। प्रार्थी स्वयं व अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 कोई भी घोषणात्मक अनुतोष प्राप्ति के अधिकारी नहीं है व चक 14 सीडीआर हाल चक 11 सीडीआर में 10 बीघा भूमि अवीम खां से दिनांक 14.07.1958 में खरीद की थी जिसके पत्थर नम्बर 211/258 किला नम्बर 12 से 13/.506, 18 से 20/.759, 23/.253, पत्थर नम्बर 21./258 किला नम्बर 16 से 18/.759, 23/.253 कुल 10 बीघा भूमि बहिस्सा बराबर अप्रार्थी हजारी तथा सहीराम ने खरीद की थी तथा बसरमल से अप्रार्थी संख्या–1 तथा सहीराम ने चक 14 सीडीआर हाल चक 8 एफटीपी–ए के पत्थर नम्बर 209/253 के किला नम्बर 13 से 14/.506, 16 से 17/.506, 18, 22 से 24/1.012, पत्थर नम्बर 209/255 किला नम्बर 2 से 3/.506 ने खरीद की थी तथा सन् 1996 में अप्रार्थी संख्या–1 ने चक 8 एफटीपीए के पत्थर नम्बर 209/253 किला नम्बर 13 से 14/.506 खरीद की थी। जब सहीराम व अप्रार्थी संख्या–1 अलग अलग हुए तब बसरमल से खरीद भूमि 10 बीघा अप्रार्थी संख्या–1 ने बंटवारा में रखी व अवीम खां से खरीदशुदा 10 बीघा भूमि बंटवारा में सहीराम को दी थी। प्रश्नगत अप्रार्थी संख्या–1 की भूमि में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 का कोई अधिकार नहीं है। जब भूमि ही मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की स्वयं पैदा खरीदशुदा है तो उसमें प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 का कोई अधिकार होने का अभिकथन स्वतः ही सारहीन है। कोई 1/4 हिस्सा प्रश्नगत भूमि में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 से 6 का नहीं है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 4 ता 6 मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की भूमि पर बैंक

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

ऋण लेने, पानी की बारी अपने नाम लगवाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 4 ता 6 कोई भी मुझ अप्रार्थी की भूमि के बारे में खातेदारी अधिकारों की घोषणा प्राप्त करने व खाता विभाजन करवाने के अधिकारी नहीं है। मुझ अप्रार्थी द्वारा अपनी भूमि पर पंजाब एण्ड सिंध बैंक शाखा सुरेवाला से ऋण लिया हुआ है। प्रार्थी के प्रश्नगत आराजी के पैतृक सम्पति होने व प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 का भूमि में हक व हिस्सा होने के कथन अस्वीकार है। भूमि मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की स्वयं अर्जित की खरीदशुदा व कब्जा में है व भूमि मुझ अप्रार्थी की स्वयं अर्जित कृषि भूमि है। मुझ अप्रार्थी की स्वयं पैदाकर्दा भूमि को उपयोग व उपभोग करने आदि के सम्बंध में अप्रार्थी अपनी भूमि का खातेदार स्वामी है। भूमि रिकार्ड में मुझ अप्रार्थी के नाम खातेदारी है जो वर्तमान में दान पत्र के जरिये दानग्रहिता के कब्जा में है। मुझ अप्रार्थी की भूमि के बारे में कोई भी शाश्वत व्यादेश का अनुतोष प्राप्त करने का प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 4 ता 6 कानूनन अधिकारी नहीं बनते है। प्रार्थी के पक्ष में कोई भी प्रथम दृष्टया मामला, अपूर्णीय क्षति व सुविधा का संतुलन नहीं होकर अप्रार्थी के पक्ष में बनते हैं। अतिरिक्त कथनों में निवेदन किया कि प्रार्थी के पड़दादा व अप्रार्थी संख्या–1 के पिता जोतराम के नाम पैतृक सम्पति कृषि भूमि थी जोतराम के नाम से चक 10 सीडीआर–ए में 38 बीघा, चक 10 सीडीआर–बी में 3 बीघा, चक 9 सीडीआर में 1 बीघा 15 बिस्वा, चक 8 सीडीआर में 5 बीघा अर्थात कुल पैतृक भूमि 47 बीघा 10 बिस्वा अकेले जोतराम के नाम व चक 11 सीडीआर में 9 बीघा 10 बिस्वा भूमि सहीराम व अप्रार्थी संख्या–1 के नाम संयुक्त खाता में थी। जोतराम ने अपने जीवनकाल में दिनांक 03.07.1987 को अपने तीनों पौते बलराम, रामस्वरूप व स्व. रामकुमार (पिता प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6) को अपनी समस्त भूमि व हिस्सा बराबर वसीयत कर दी थी। वसीयत के निष्पादन के समय प्रार्थी का पिता रामकुमार जीवित था। वसीयत अनुसार स्व.जोतराम के निधन के बाद रामस्वरूप तत्समय जीवित रामकुमार तथा बलराम के नाम बहिस्सा बराबर इन्तकाल सन् 1998 में राजस्व रिकार्ड में अंकन हो गया। इसके अलावा जोतराम के पास अन्य भूमि शेष नहीं रही। हजारीराम के नाम हजारीराम अप्रार्थी संख्या–1 की खरीदशुदा भूमि प्रश्नगत अपनी भूमि थी जो हजारीराम की स्वयं खरीदशुदा व स्वंय अर्जित सम्पति कृषि भूमि थी। प्रार्थी का पिता रामकुमार अपने पिता से सन् 2004 में अलग आबाद हो गया था। रामकुमार का निधन दिनांक 13.08.2013 को हुआ। रामकुमार ने अपने जीवनकाल में व वसीयत के समय कभी भी अपनी मृत्यु तक मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के नाम अंकित भूमि में कोई हिस्सा की मांग नहीं की इसलिए रामकुमार ने अपनी मृत्यु तक मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के नाम की समस्त भूमि स्वयं अर्जित की, तथ्य को स्वीकार किया। अगर भूमि पैतृक सम्पति होती तो रामकुमार पिता प्रार्थी मुझ अप्रार्थी के नाम अंकित भूमि में अपने जीवनकाल में अपना हिस्सा होने का कथन कर अप्रार्थी संख्या–1 से प्रश्नगत भूमि में अपने हिस्सा की मांग करता। इस प्रकार रामकुमार ने मुझ अप्रार्थी के नाम अंकित भूमि को मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की स्वयं अर्जित होना स्वीकार किया था व रामकुमार को यह ज्ञान था कि अप्रार्थी संख्या–1 के नाम अंकित भूमि पैतृक नहीं होकर खुद

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

की खरीदशुदा स्वयं पैदाकर्दा आराजी है। रामकुमार ने अपने जीवनकाल में व उसकी मृत्युपरांत करीब 9 वर्ष तक प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 ने कभी भी मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के नाम अंकित भूमि में मांग नहीं की। जब रामकुमार ने अपने जीवनकाल मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के नाम प्रश्नगत भूमि में कोई हिस्सा नहीं मांगा तो अब प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 के विरूद्व एस्टोपल का सिद्वांत लागू होता है व प्रार्थी तथा अप्रार्थी संख्या 4 ता 6 मुझ अप्रार्थी की स्वयं अर्जित भूमि में किसी अधिकार मांगने से विबंधित है। अगर प्रश्नगत भूमि जोतराम मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की स्वयं अर्जित सम्पति नहीं होती व पुश्तैनी भूमि होती तो जोतराम पिता अप्रार्थी संख्या–1 अपनी वसीयत में इस भूमि का भी हवाला अवश्य देता। भूमि मुझ अप्रार्थी संख्या–1 की स्वयं खरीद होने के कारण ही मुझ अप्रार्थी संख्या–1 के पास स्वयं की भूमि रही व पुश्तैनी जायदाद भूमि समस्त को स्व. जोतराम ने वसीयत के जरिये फरोख्त अपने तीनों पौत्र रामस्वरूप, रामकुमार व बलराम को कर दी थी उससे स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि का मुझ अप्रार्थी की स्वयं पैदाकर्दा भूमि है। बिना किसी ठोस विधिक लिखित प्रमाण के प्रार्थी के मात्र कयास के आधार पर प्रश्नगत भूमि पैतृक है, का अभिकथन मुझ अप्रार्थी की स्वयं पैदाकर्दा भूमि पैतृक सम्पति नहीं हो सकती है। अप्रार्थी ने चक 8 एफटीपी–ए के पत्थर नम्बर 209/253 के किला नम्बर 13, 14 कुल 2 बीघा सन् 1996 में प्रीतो विवा महेन्द्र सिंह व जोगेन्द्र सिंह से खरीद की हुई है। मुझ अप्रार्थी ने अपनी स्वयं अर्जित सम्पति में से अपने हकीकी पौत्र रोहिताश पुत्र बलराम को चक 8 एफटीपी–ए के पत्थर नम्बर 209/253 मु0नं0 38 के किला नम्बर 13, 14, 16 ता 18 कुल 1.265 हैक्टेयर तथा पौत्र रणवीर पुत्र रामस्वरूप को चक 8 एफटीपी–ए के पत्थर नम्बर 209/253 मु0नं0 38 के किला नम्बर 22, 23, 24, चक 10 एनजीसी के पत्थर नम्बर 209/255 मु0नं0 13 के किला नम्बर 2, 3 की .506 कुल 5 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज दान पत्र दिनांक 21.12.2021 को दानग्रहिता के पक्ष में दान पत्र के जरिये पंजीकृत करवाकर कब्जा भूमि दानग्रहिता को सौंप दिया है। दान पत्र में अंकित भूमि पर दिनांक 21.12.2021 से कब्जा दानग्रहिताओं का है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में स्थगन आदेश दिनांक 23.12.2021 को अदालतवाला से मुझ प्रार्थी के विरूद्व उपरोक्त भूमि के बारे में जारी हुआ है अतः स्थगन आदेश से पूर्व दान पत्र पंजीबद्व होकर कब्जा दानग्रहिताओं को दिया जा चुका है। दान पत्र निष्पादित व पंजीकृत होकर कब्जा भूमि दानग्रहिता के पास होने से भूमि में मेरा कोई हक अधिकार शेष नहीं रहता है। वसीयतग्रहिता के पक्ष में इन्तकाल दर्ज नहीं होने के कारण भूमि रिकार्ड में मेरे नाम है। अतः दिनांक 23.12.2021 से पूर्व के किसी भी हस्तान्तरण पर स्थगन आदेश भूतलक्षी प्रभावित नहीं हो सकता है तथा प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज करने का निवेदन किया। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर अधिकांश कथनों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि हम प्रतिवादीगण के दादा स्व.जोतराम अपने जीवनकाल में हमें बताते व जिक्र किया करते थे कि उनके नाम चक 10 सीडीआर–ए में 38 बीघा, चक 10 सीडीआर–बी में 3 बीघा, चक 9 सीडीआर में 1 बीघा 15 बिस्वा, चक 8 सीडीआर में 5 बीघा अर्थात कुल पैतृक भूमि 47 बीघा 10 बिस्वा अकेले

राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

जोतराम के नाम व चक 11 सीडीआर में 9 बीघा 10 बिस्वा संयुक्त खाता में अंकित कुल भूमि पैतृक सम्पति है तथा वादग्रस्त प्रश्नगत भूमि हजारीराम प्रतिवादी की स्वयं की खरीदशुदा भूमि है। हजारीराम के नाम खरीदशुदा भूमि पैतृक नहीं होकर उसकी स्वःअर्जित भूमि है। वसीयत के समय भी हमारे दादा ने बताया था कि उसे विरासत में मिली तमाम भूमि अपने पौत्रगण रामस्वरूप, बलराम, रामकुमार को कर दी है उसके वसीयत में अंकित भूमि के अलावा ओर कोई पैतृक सम्पति कृषि भूमि शेष नहीं रही है। प्रश्नगत भूमि में से प्रतिवादी ने दिनांक 21.12.201 को अपनी 10 बीघा भूमि में 5 बीघा भूमि रणवीर पुत्र रामस्वरू तथा 5 बीघा भूमि रोहिताश पुत्र बलराम को दान देकर दान पत्र तहरीर व सब रजिस्ट्रार से तस्दीक करवाकर दिनांक 21.12.2021 को ही कब्जा दान के रोज दानग्रहिताओं को दिया था जिस पर दानग्रहिताओं का कब्जा है। अन्त में प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बहस सुनकर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को स्वीकार कर पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म करने का आदेश दिनांक 26.07.2022 को पारित किया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने मिमो ऑफ अपील के तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि प्रश्नगत भूमि चक 11 सीडीआर की संयुक्त खाता की 10 बीघा भूमि में 5 बीघा भूमि दिनांक 14.07.1958 को बसरमल से व चक 8 एफटीपी की 0.506 हैक्टेयर भूमि सन् 1996 में अपीलांट की खरीदशुदा है जिसमें रेस्पोडेंट संख्या–1 अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य का कोई हिस्सा नहीं है। उपरोक्त भूमि में से अपीलांट ने चक 8 एफटीपी–ए की 1.265 हैक्टेयर भूमि अपने पौत्र रोहताश पुत्र बलराम को व चक 8 एफटीपी की .759 हैक्टेयर एवं चक 10 एनजीसी की .506 हैक्टेयर कुल 1.265 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत दान पत्र रणवीर पुत्र रामस्वरूप को वाद पत्र दायर करने से पूर्व ही दान कर दी तथा उक्त दान ग्रहिताओं का ही मौके पर कब्जा चला आ रहा है। दान पत्र रजिस्टर्ड दस्तावेज है। प्रश्नगत कृषि भूमि पैतृक नहीं है। प्रश्नगत भूमि रिकार्ड में मात्र अपीलांट के नाम से है लेकिन अपीलांट का कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने कतई गलत व विधि विरूद्व निर्णय पारित किया है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपरिमेय क्षति के बिन्दु रेस्पोडेंट के पक्ष में ना होकर अपीलांट के पक्ष में थे तथा निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 26.07.2022 अपास्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि सन् 1958 में अपीलांट नाबालिग था तथा उसकी हैसियत जमीन खरीदने की नहीं थी। प्रश्नगत कृषि भूमि सहित अन्य भूमि रेस्पोडेंट संख्या–1 के पड़दादा द्वारा अपीलांट व उसके भाई के नाम से खरीद की गई थी। अपीलांट के नाम दर्ज कृषि भूमि रेस्पोडेंट संख्या–1 के पड़दादा जोतराम द्वारा संयुक्त परिवार में रहते हुए अर्जित की गई है जो पैतृक सम्पत्ति है। प्रश्नगत भूमि का कब्जा रोहताश पुत्र बलराम व रणवीर पुत्र रामस्वरूप का नहीं है। राजस्व अभिलेख में उपरोक्त भूमि अपीलांट के नाम से

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

दर्ज है। यदि अपीलांट दौराने वाद उपरोक्त भूमि को आगे रहन, बैय व मुन्तकिल कर देता है तो रेस्पोडेंट को अपूर्णीय क्षति होगी तथा वाद की बाहुल्यता बढ़ेगी। उपहार पत्र को अवैध व शून्य घोषित करवाने हेतु रेस्पोडेंट संख्या–1 ने सक्षम सिविल न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया है। चूंकि पैतृक सम्पति में खातेदारी अधिकारों की घोषणा का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है इस कारण रेस्पोडेंट संख्या–1 का वाद पत्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है तथा इस सम्बंध में रेस्पोडेंट ने आरआरटी 2019 (1) पेज 291 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपरिमेय क्षति के बिन्दुओं पर विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. अपीलांट ने अपने मीमो ऑफ अपील में दिनांक 14.07.1958 को बसरमल से व वर्ष 1996 में भूमि खरीद करने के कथन किये हैं। जबकि रेस्पोडेंट ने 1958 में अपीलांट की हैसियत भूमि खरीदने की नहीं होने व उसके नाबालिग होने के कथन किये हैं। यह स्वीकृत तथ्य है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट एक ही परिवार के सदस्य हैं। प्रश्नगत भूमि आज भी राजस्व रिकार्ड में अपीलांट के नाम दर्ज है। अपीलांट ने अपनी बहस में उपहार पत्र होने का आधार लेकर वाद पत्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकारिता का न होने के कथन किये हैं। इस सम्बंध में रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2019 (1) पेज 291 प्रस्तुत किया जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि खातेदारी अधिकारों की घोषणा का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टांत का ससम्मानपूर्वक अवलोकन करने पर उक्त न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होता है। दौराने वाद पत्र यदि उक्त भूमि को किसी प्रकार से रहन बैय कर दिया जाता है तो रेस्पोडेंट संख्या–1 को अपूर्णीय क्षति होगी तथा वाद की बाहुल्यता बढ़ेगी। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपरिमेय क्षति के बिन्दुओं का पूर्णरूप से विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेष्ण के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है एवं सहायक कलकटर एवं उपखण्ड अधिकारी टिब्बी का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.07.2022 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम कर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30·9·22 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

30/9/22

(करतारसिंह पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़