न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 400/2017

लिछमा देवी पुत्री स्व. भूरा उर्फ भैरू, पत्नी हनुमान, जाति जाट, निवासी ग्राम भोपावास, तहसील चौंमू, हाल निवासी ग्राम बदनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0

– अपीलान्ट/प्रार्थिया–

बनाम

1 हनुमान पुत्र भूरा उर्फ भैरू

2. सूजा पुत्र भूरा उर्फ भैरू

समस्त 01 ल0 02 जाति जाट, निवासी ग्राम भोपावास, तहसील चौंमू, जिला जयपुर राज0।

3. अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. जरिये प्रबन्धक, कार्यालय 403 अलंकार प्लाजा, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर जयपुर राज0।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चौंमू, तहसील कार्यालय चौंमू जिला जयपुर राज0

5. उप–पंजीयक चौंमू, तहसील चौंमू, जिला जयपुर राज0।

–रेस्पोडेंट्स/अप्रार्थीगण–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री प्रभु सिंह राजावत अपीलार्थीया की ओर से।

2– श्री पंकज ठाकुरिया रेस्पोडेंट सख्या 03 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 09–01–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व आदेश दिनांक 05.05.2017 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट फास्ट ट्रैक चौंमू जिला जयपुर उनवानी लिछमा देवी बनाम हनुमान अन्य प्रस्तुत की गई है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व ग्राम भोपावास, तहसील चौंमू जिला जयपुर स्थित पैतृक आराजी हाल खसरा नम्बर 906 लगायत 922, 924/1217 लगायत 924/1225, 927, 928, 931, 934, 938, 939, 943 957 में अपने खातेदारी हकों की घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जिसके साथ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया तथा रेस्पोडेंट को ता दौराने फैसला मूल वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करने का अनुतोष चाहा गया। मूल वाद में प्रतिवादी संख्या 07/रेस्पोडेंट संख्या 03 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 05.05.2017 पारित कर रेस्पोडेंट संख्या 3 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. खारिज फरमा दिया गया तथा मूल वाद को वास्ते जवाब दावा नियत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.05.2017 को ही अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को बिना कोई उचित कारण के खारिज फरमा दिया गया, जिसके विरूद्ध यह अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है।

राजस्व अपील [illegible]कारी
जयपुर

3– अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय न्याय, नियम व विधि शास्त्र के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी वादिया की पैतृक आराजी है, तथा वादियां पूर्व खातदोर भूरा उर्फ भैरू पुत्र सेडू की जायन्दा पुत्री है जिसका विवादित आराजी में पैतृक हक व हिस्सा निहित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व आदेश दिनांक 05.05.2017 में प्रार्थना पत्र को निस्तारण के समय प्रथमदृष्टया प्रकरण प्राथिया/अपीलान्ट के पक्ष में नहीं माना है, जबकि प्रार्थियां का दावा ही घोषणा व दुरूस्ती इन्द्राज का था,जिसमें विरासत नामान्तरकण के समय अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं किया गया। विधि विरूद्ध दर्ज नामान्तरकरण से रेस्पोडेंट को कोई हक प्राप्त नहीं होते है।विद्वान विचारण न्यायालय का यह मत कि भू–राजस्व अधिनियम की धारा 140 के तहत उपधारणा की जायेगी विधि विरूद्ध है क्योंकि वादिया/अपीलान्ट का वाद ही घोषणा व दुरूस्ती इन्द्राज का है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थिया/अपीलान्ट के पक्ष में नहीं मानकर गम्भीर कानूनी त्रुटि की है। क्यांकि वादिया का वाद घोषणा व दुरूस्ती इन्द्राज का है, जिसमें रेस्पोडेंट दौराने दावा भूमि का हस्तान्तरण करने पर आमादा है।इससे सुविधा का सन्तुलन प्रार्थिया/अपीलान्ट के पक्ष में बखूबी साबित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्तनीय क्षति के बिन्दू को भी सही रूप से विवेचन नहीं किया है , अपीलान्ट का मूल वाद घोषणा का है, जो साक्ष्य सबूतों से सिद्ध होना है, लेकिन मूल वाद के विचाराधीन रहते हुए विवादित आराजी की विषय वस्तुत को संरक्षित रखे जाने के उद्देश्य से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिए थी। अपील प्रस्तुत कर अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय आदेश दिनांक 05.05.2017 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट/प्रार्थिया का विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जावे।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अपीलान्टस द्वारा कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय की समस्त पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा चुकी है अतः प्रकरण में उभय पक्ष की बहस सुनी जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस द्वारा इसपर अनापत्ति जाहिर की गई। अतः बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट की पैतृक कृषि भूमि है तथा उसमें वादियां के हक व अधिकार निहित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय अनुचित तौर पर प्रकरण प्रथमदृष्टया प्रार्थिया अपीलान्ट के पक्ष में अनुचित तौर पर नहीं माना गया है। वादिया का वाद घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती का होने के कारण वाद की विषय वस्तु सरंक्षित रखने का दायित्व न्यायालय का था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक विवेक का इस्तेमाल किये बगैर ही प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाते हुए प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वे वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। जिन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबन्द नहीं किया जा सकता। वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थिया का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित रूप से तीनों घटकों पर विवेचन किये जाने के उपरान्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं होने से अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत डब्ल्यू.एल.सी. (राजस्थान) यूसी 2012, 2008 (1) सीसीसी 185 (उडीसा), 2008 (4)सीसीसी 389 (पंजाब एण्ड हरियाणा) 2010 डब्ल्युएलसी 223, 2007–08 डीएनजे (राजस्थान) (सप्लीमेंट्री) 52, 2007 (2) डीएनजे (राजस्थान) 940 प्रस्तुत किये गये।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीया/अपीलान्ट द्वारा वाद बाबत घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती का प्रस्तुत किया गया है। वाद के साथ प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि प्रार्थीया के पिता भूरा उर्फ भैरू की खातेदारी में स्थित थी तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त प्रार्थीया का हक हिस्सा भी जरिये विरासत उक्त भूमि में उत्पन्न हो गया था परन्तु प्रार्थीया के भाईयों प्रतिवादीगण सख्या 1 व 2 द्वारा अपने पिता की विरासत का नामान्तकरण स्वयं अपने एवं अपनी माता नारायणी बेवा भूरा के नाम दर्ज करवा लिया गया जो कि प्रार्थीया/वादिया के हक हिस्से तक प्रारम्भ से नल एण्ड वोईड है। वादग्रस्त भूमि में भूरा की मृत्यु उपरान्त वादिया का हिस्सा 1/8 विरासत के आधार पर बनता है तथा वादिया उक्त हिस्से पर काबिज काश्त होकर उसे उपयोग व उपभोग में लेती चली आ रही है।वादिया अपने हिस्से 1/8 की घोषणा करवाने की कानूनन अधिकारी है। वादिया/प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किये जाने का अनुतोष चाहा गया था अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में अस्थाई निषेधाज्ञा आवश्यक तीनों घटकों का विवेचन निम्न अनुसार किया गया है:–

1–प्रथमदृष्टया :– इस संबंध में अधिनस्थ न्यायालय का विवेचन है कि ''प्रार्थीया विवादग्रस्त आराजी में वर्तमान में रिकॉर्डेड खातेदार नही है। तथा प्रार्थीया अप्रार्थीगणों को जो कि रिकॉर्डेड खातेदार जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद करवाने का अनुतोष प्राप्त करना चाहती है जबकि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 140 यह उपबन्धित करती है कि जमांबदी के सही होने की उपधारण की जायेगी जबकि अन्यथा प्रमाणित नहीं हो जाए। अतः प्रथमदृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में नही है।'' अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया उक्त विवेचन प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उचित नही है। प्रार्थीया द्वारा जमाबंदी की प्रविष्टियों को चुनौती देते हुए घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है तथा वादग्रस्त भूमि पैत्रिक होने से अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही गई है। भूमि के पैत्रिक नही होने संबंधी कोई कथन अप्रार्थीगण द्वारा अपने जवाब प्रार्थना–पत्र में नहीं किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहॉ भूमि के पैत्रिक होने से विरासत के आधार पर अधिकारों की घोषणा चाही गई हो वहॉ वादग्रस्त भूमि का संरक्षण किया जाना चाहिए। इस प्रकार प्रकरण में भूमि के पैत्रिक होने से प्रथमदृष्टा केस प्रार्थीया के पक्ष में साबित होता है।

2–सुविधा का संतुलन :– इस संबंध में अधिनस्थ न्यायालय का विवेचन है कि ''जहॉ तक सुविधा के संतुलन का प्रश्न है, यह निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र ऐसे व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत किया गया है जो कि आज की दिनांक में खातेदार नही है। प्रार्थीगण सख्या 1 ता 3 जो कि रिकॉर्डेड खातेदार है जिसको यदि जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किये जाते है तो अस्थाई निषेधाज्ञा के आड में एक खातेदार को उनके अधिकारों से दावे के निर्णय से पूर्व ही वंचित किया जा सकता है जबकि अभी तो वादी के पक्ष में खातेदारी घोषणा का परीक्षण मूल वाद में होना शेष है। अतः उसके पहले तो खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जानी चाहिऐ, अन्यथा बिना दावे के निर्णय ही प्रार्थी अपने उद्धेश्य में सफल हो जायेगें। अतः सुविधा का संतुलन अप्रार्थीगणों के पक्ष में है।'' अधिनस्थ न्यायालय का यह

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

विवेचन एवम निष्कर्ष प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उचित नहीं हैं।वाद के लम्बित रहते यदि वादग्रस्त भूमि का हस्तान्तरण आदि कर दिया जाता है तो प्रकरण में वाद बहुलता को बढावा मिलेगा। प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थीगण की राजस्व रिकार्ड में दर्ज प्रविष्टियों को अपने हक तक नल एण्ड वोईड होने का कथन किया गया है तथा प्रार्थीया द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित 1/8 हिस्से की घोषणा चाही गई है। उक्त 1/8 हिस्से तक सुविधा का संतुलन वादिया के पक्ष में है जब तक कि साक्ष्य सबूतों के आधार पर वादिया के हक व अधिकार को अस्वीकार नहीं कर दिया जावे। अतः प्रकरण में सुविधा का संतुलन वादिया के हक हिस्से तक प्रार्थीया के पक्ष में सिद्ध होता है।

3– अपूरणीय क्षतिः– इस संबंध में अधिनस्थ न्यायालय का विवेचन है कि '' प्रार्थीया हाल जमाबंदी के अनुसार अभिलिखित खातेदार नही है तथा अप्रार्थीण अभिलिखित खातेदार है। यदि अभिलिखित खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने की स्थिति में भी अपूरणीय क्षति अप्रार्थीगणों को होगी।'' अधिनस्थ न्यायालय का यह विवेचन व निष्कर्ष न्यायोचित नही है क्योंकि प्रार्थीया द्वारा वादग्रस्त भूमि पैत्रिक होने तथा उसमें उसके विरासतन अधिकार निहित होने के आधार पर इन्द्राज दुरूस्ती का वाद प्रस्तुत किया गया है। ऐसे में यदि राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज के आधार पर अप्रार्थीयान द्वारा वादग्रस्त भूमि को खुर्द–बुर्द किया जाता है तो अपूरणीय क्षति प्रार्थीया को होना संभावित है न कि अप्रार्थीगण को।

जहॉ तक कब्जे का प्रश्न है प्रार्थीया द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपने 1/8 हिस्से पर कब्जे काश्त होने का कथन किया गया है जिसका परीक्षण नियमित वाद की सुनवाई के दौरान संभव हो सकेगा। उक्त परीक्षण से पूर्व वादग्रस्त भूमि के पैत्रिक होने पर कोई विवाद नहीं होने से प्रार्थीया का कब्जा नही माना जाने का कोई आधार उपस्थित नही है। रेस्पोडेन्टस सख्या 3 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों के तथ्य हमारे विनम्र मत में इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है क्योंकि भूमि के पैत्रिक होने तथा प्रार्थीया का वादग्रस्त भूमि के पूर्व खातेदार भूरा उर्फ भैरू की पुत्री होने के तथ्य प्रथमदृष्टया सत्य है जिनको अप्रार्थीगण द्वारा नकारा नहीं गया है। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो में कब्जा नहीं होने,पिता द्वारा समस्त पैत्रिक भूमि को विक्रय कर दिये जाने, विक्रय–पत्र की विधि मान्यता पर आक्षेप होने,सदभावी क्रेता होने, अनुचित कब्जा होने की स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं प्रदान किये जाने बाबत सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीया द्वारा वादग्रस्त भूमि विरासत में प्राप्त होने, अपने हिस्से 1/8 पर कब्जा काश्त होने,अपने हिस्से तक विक्रय–पत्र प्रारम्भ से ही शुन्य होने का कथन किया गया है जिनपर अंतिम निर्णय नियमित वाद में संभव हो सकेगा परन्तु इस स्टेज पर प्रार्थीया के कथन को अनुचित माना जाने का कोई आधार उपलब्ध नही है। यदि इसी स्टेज पर प्रार्थीया के कथनों को अस्वीकार कर दिया जाता है तो वह एक प्रकार से वाद का विनिश्चय कर दिये जाने के समकक्ष होगा जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत है। परिणामस्वरूप उपर्युक्त न्यायिक दृष्टातों में पारित सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। इस प्रकार प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 5–5–2017 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट/प्रार्थीया का प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ता–फैसला मूल वाद पाबंद कियाजाता है कि वे वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 906 लगायत 922 ,924/1217 लगायत 924/1225 ,927, 928,

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

931, 934, 938, 939, 943, 957 वाके ग्राम भोपावास तहसील चौमूँ में से प्रार्थीया को जबरन बेदखल नहीं करे, प्रार्थीया के हक हिस्से की कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करे, वादग्रस्त भूमि में से प्रार्थीया के हक व हिस्से तक हस्तान्तरण नहीं करे तथा विशिष्ट भू–भाग पर कोई निर्माण कार्य नहीं करे।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 09–01–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर