न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

225RTA2015-102(GCMS2015-00088)

1. भंवरलाल पुत्र भाखरराम विश्नोई
2. शिवरी देवी पत्नी भंवरलाल विश्नोई
   निवासीगण प्लोट संख्या 62-63
   डिगाडी, जोधपुर
3. राजेश शर्मा उर्फ राजू पुत्र मांगीलाल शर्मा
4. कुडा देवी पत्नी राजेश शर्मा
   जातियान ब्राह्मण, निवासीगण ग्राम डिगाडी
   तहसील व जिला जोधपुर

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. रामसिंह पुत्र गुमानसिंह जाति राजपूत
   निवासी प्लाट संख्या 31, सैनिक पुरी
   डिगाडी कलां, जोधपुर
   1.1. मगनाराम पुत्र बुधाराम जाति विश्नोई
   निवासी ग्राम पल्ली, तहसील लोहावट
   जिला जोधपुर (वर्तमान जिला फलोदी)
2. राजस्थान सरकार
   जरिये तहसीलदार जोधपुर
3. राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल जाति ब्राह्मण
   निवासी ग्राम चांमू तहसील शेरगढ
   जिला जोधपुर हाल निवासी श्री बालाजी जहाज फर्नीचर
   अर्पण इलेक्ट्रोनिक्स के पास, पुलिस लाईन के सामने
   रातानाडा, जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 16 नवम्बर 2015 संशोधित आदेश दिनांक 19 नवम्बर 2015 न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, जोधपुर प्रकरण संख्या 265/2008 अनवान रामसिंह बनाम भंवरलाल आदि

राजस्व अपील प्राधिकारी

उपस्थित-

श्री भूपतसिंह जोधा, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स

श्री मुरलीधर बूब, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 1

श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 2

नि र्ण य

दिनांक : 18 नवम्बर 2024

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रे, जोधपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 265/2008 अनवान रामसिंह बनाम भंवरलाल आदि में पारित आदेश दिनांक 16 नवम्बर 2015 संशोधित आदेश दिनांक 19 नवम्बर 2015 के खिलाफ अदालत हाजा के समक्ष आलौच्य अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 23 नवम्बर 2015 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थी-रेस्पो. संख्या एक रामसिंह पुत्र गुमानसिंह ने ग्राम डिगाडी स्थित खसरा संख्या 167 में कृषि भूखण्ड संख्या 132 व 133 के संबंध में नियमित दावा प्रस्तुत किया जाना जाहिर करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया और मूल वाद के निस्तारण तक उक्त कृषि भूखण्ड संख्या 132 व 133 बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 16 नवम्बर 2015 (संशोधित आदेश दिनांक 19 नवम्बर 2015) को स्वीकार कर लिया गया। जिसके खिलाफ आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने तथ्यों एवं अपील मीमो में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए जाहिर किया कि रेस्पो. संख्या एक जिस भू-भाग को भूखण्ड संख्या 132 व 133 जाहिर करते हुए अनुतोष चाहा गया है, वह वास्तव में भूखण्ड संख्या 139 व 139ए है। ग्राम डिगाडी स्थित आराजी खसरा संख्या 167 सम्पूर्ण रकबा 46 बीघा 05 बिस्वा के खातेदार पीरसिंह पुत्र मोतीसिंह से कुल 33 व्यक्तियों ने जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 09 दिसम्बर 1993 को 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि खरीद की, इन केतागण में कम संख्या 5 पर अंकित केता पेपसिंह पुत्र अचलसिंह द्वारा अपने हिस्से में 65 गुणा 55 कुल 3600 वर्गफीट अर्थात 400 वर्गगज का प्लाट संख्या 139 दर्शाते हुए आम मुख्त्यार देवीसिंह पुत्र बाघसिंह के जरिये राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल (आलौच्य अपील में रेस्पो. संख्या 3) के पक्ष में बेचान किया जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 24 जून 2005 के जरिये किया गया जिसके अनुसरण में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद भी नियमानुसार किया गया। कालान्तर में दिनांक 1 अगस्त 2008 को राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल (आलौच्य अपील में रेस्पो. संख्या 3) द्वारा उक्त भूखण्ड को भूखण्ड संख्या 139 व 139ए के रूप में विभाजित करते हुए दो अलग-अलग पंजीबद्ध विकय विलेखों के जरिये अपीलाण्ट संख्या 2 व अपीलाण्ट संख्या 4 के पक्ष में बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने यह भी जाहिर किया कि ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 167 की 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि 33 व्यक्तियों द्वारा सामलाती तौर पर खरीद की गयी थी, जिससे प्रत्येक केता के हिस्से में 220 वर्गगज भूमि आती है, मगर रेस्पो. संख्या 1 ने 333.32 वर्गगज भूमि क्लेम की, जिससे विचारण न्यायालय में उसका प्रार्थनापत्र खारिज योग्य होते हुए भी विचारण न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण

बिन्दु पर कोई विचार नहीं किया गया। अपीलाण्ट्स द्वारा जिन विक्रेतागण से भूमि क्रय की, उनके पक्ष में म्युटेशन भरा हुआ था, अपीलाण्ट्स संख्या 2 व 4 ने उक्त भूमि में से भूखण्ड संख्या 139 व 139ए खरीद कर काबिज चले आ रहे है, पूर्व में भूखण्ड संख्या 139 बाबत सिविल न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट्स को भूखण्ड बेचानकर्ता के पक्ष में डिक्री जारी की गयी जो आज भी अस्तित्व में है। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने यह भी कथन किया कि मौके पर वादग्रस्त भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनार्थ किया जा रहा है, राजस्व रिकार्ड में यह भूमि कृषि भूमि दर्ज नहीं है, ऐसी स्थिति में मामला राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार का नहीं रहता है। इस महत्वपूर्ण कानूनी स्थिति एवं अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स की ओर से विचारण न्यायालय में प्रस्तुत नजीरों पर कोई विचार किये बिना ही विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जो न्यायोचित नहीं है। अंत में अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने अपील स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन किया और कथन किया कि ग्राम डिगाडी स्थित आराजी खसरा संख्या 167 सम्पूर्ण रकबा 46 बीघा 05 बिस्वा के खातेदार पीरसिंह पुत्र मोतीसिंह द्वारा भूमि को छोटे-छोटे भूखण्डों में विभाजित कर बनायी गयी आवासीय कॉलोनी में रेस्पो. संख्या एक सहित कुल 33 व्यक्तियों ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 09 दिसम्बर 1993 को 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि खरीद की, जिसमें से रेस्पो. संख्या एक का नाम क्रम संख्या 29 पर अंकित किया गया और उसके हिस्से में कृषि भूखण्ड संख्या 132 व 133 की 333.32 वर्गगज भूमि आयी, जिसके संबंध में राजस्व रिकार्ड में रेस्पो. संख्या एक के पक्ष में अमल दरामद भी हो

चुका है। रेस्पो. संख्या एक भारतीय सेना में कार्यरत है, इसलिए हर समय मौके पर उपस्थित नहीं रह सकता, जिसका फायदा उठाते हुए अपीलाण्ट्स एवं अन्य अप्रार्थीगण द्वारा उक्त प्लाट संख्या 132 व 133 को अपना बताते हुए अनाधिकृत अतिक्रमण कर निर्माण करने का प्रयास किये जाने पर विचारण न्यायालय में कार्यवाही की गयी और विचारण न्यायालय द्वारा मामले के तथ्यों, परिस्थितियों आदि के आधार पर अपीलाधीन आदेश न्यायोचित पारित किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप न्यायोचित निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया और उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से प्रकट होता है कि ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 167 सम्पूर्ण रकबा 46 बीघा 05 बिस्वा के खातेदार पीरसिंह पुत्र मोतीसिंह द्वारा उक्त खसरा की 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि कुल 33 व्यक्तियों ने जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 09 दिसम्बर 1993 को बेचान किया जाना पक्षकारान द्वारा स्वीकृत तथ्य है और पत्रावली पर उपलब्ध उक्त बेचाननामा की नकल से इसकी पुष्टि होती है। उक्त बेचाननामा दिनांक 09 दिसम्बर 1993 में केतागण की सूची में कम संख्या 5 पर अंकित केता पेपसिंह पुत्र अचलसिंह द्वारा अपने हिस्से में 65 गुणा 55 कुल 3600 वर्गफीट अर्थात 400 वर्गगज का प्लाट संख्या 139 दर्शाते हुए आम मुख्त्यार देवीसिंह पुत्र बाघसिंह के जरिये राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल (आलौच्य अपील में रेस्पो. संख्या 3) के पक्ष में बेचान किया जाना पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 24 जून 2005 से (नकल विचारण न्यायालय की

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पत्रावली में उपलब्ध) से होता है। उक्त पंजीबद्ध विक्रय विलेख में बेचान किये गये भूखण्ड संख्या 139 के पडौस उत्तर में 20 फीट रोड, दक्षिण में इसी खसरे का अन्य भाग, पूर्व में प्लाट संख्या 138 व पश्चिम में आम रास्ता अंकित किया गया है।

राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल (आलौच्य अपील में रेस्पो. संख्या 3) द्वारा उक्त भूखण्ड को भूखण्ड संख्या 139 व 139ए के रूप में विभाजित करते हुए पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 01 अगस्त 2008 के जरिये 30 गुणा 65 फीट यानि 1950 वर्गफीट (216.66 वर्गगज) नाप के भूखण्ड संख्या 139 ए के पडौस उत्तर में भूखण्ड संख्या 139, दक्षिण में अन्य भूमि, पूर्व में भूखण्ड संख्या 138 व पश्चिम में रास्ता 50 फीट अंकित करते हुए अपीलाण्ट संख्या तीन कुडा देवी के पक्ष में बेचान कर दिया जाना प्रकट होता है। इसी प्रकार पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 01 अगस्त 2008 के जरिये 25 गुणा 65 फीट यानि 1625 वर्गफीट (180.55 वर्गगज) नाप के भूखण्ड संख्या 139 के पडौस उत्तर में रास्ता 20 फीट, दक्षिण में भूखण्ड संख्या 139, पूर्व में भूखण्ड संख्या 138 व पश्चिम में रास्ता 50 फीट अंकित करते हुए अपीलाण्ट संख्या 2 शिवरी देवी के पक्ष में बेचान किया जाना प्रकट होता है।

इन पंजीबद्ध विक्रय विलेखों में अंकित पडौस व संलग्न नक्शा के अनुसार भूखण्ड संख्या 139 कॉर्नर भूखण्ड प्रकट होता है जिसके उत्तर तथा पश्चिम दिशा में रास्ता स्थित है। साथ ही भूखण्ड संख्या उक्त भूखण्ड संख्या 139 के पूर्व दिशा में भूखण्ड संख्या 138, 137 आदि कुछ भूखण्डों के बाद स्थित होना प्रकट होता है। किन्तु उक्त नक्शें एवं अन्य पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 14 मार्च 2005 (जिसके जरिये विक्रेता प्रतापसिंह पुत्र चैनसिंह द्वारा क्रेता गंगाराम पुत्र रामलाल

अपील प्राधिकारी

जाट के पक्ष में भूखण्ड संख्या 15 का बेचान किया गया) तथा पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 20 जनवरी 2007 (जिसके जरिये विक्रेता जब्बरसिंह पुत्र छतरसिंह बहैसियत खुद एवं आम मुख्त्यार श्रीमती गोपालकंवर पत्नी छतरसिंह, भंवरसिंह दीपसिंह उंकारसिंह पिसरान छतरसिंह द्वारा क्रेता अशोक कुमार विश्नोई पुत्र लादूराम जी विश्नोई के पक्ष में भूखण्ड संख्या 134 का बेचान किया गया) के संलग्न नक्शों में भूखण्डों की स्थिति भिन्न प्रकट होती है।

सिविल न्यायालय के जिस प्रकरण संख्या 158/2007 राधाकृष्ण बनाम अशोक कुमार व अन्य व उसमें पारित निर्णय दिनांक 26 जुलाई 2008 का उल्लेख किया गया है, विचारण न्यायालय की पत्रावली में उक्त निर्णय की उपलब्ध छायाप्रति के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उक्त प्रकरण में खसरा संख्या 167 में स्थित भूखण्ड संख्या 139 वादी राधाकृष्ण पुत्र अम्बालाल के स्वामित्व एवं कब्जे का मानते हुए उसके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी की गयी।

इस प्रकार आलौच्य मामले में उपलब्ध अभिलेख के आधार पर निश्चयपूर्वक किसी ठोस आधार पर यह स्पष्ट नहीं होता है कि पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 09 दिसम्बर 1993 के जरिये 33 क्रेतागण द्वारा सामलाती तौर पर ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 167 की जो 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि क्रय की गयी, उसमें किस क्रेता का कितना हिस्सा है और मौके पर उक्त भूमि कुल कितने भूखण्डों में विभाजित हुई और किस क्रेता को कौनसा भूखण्ड प्राप्त हुआ।

ग्राम डिगाडी के खसरा संख्या 167 सम्पूर्ण रकबा 46 बीघा 05 बिस्वा के खातेदार पीरसिंह पुत्र मोतीसिंह द्वारा उक्त खसरा की 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि बाबत कुल 33 व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित

अपील प्राधिकारी

पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 09 दिसम्बर 1993 में किसी प्रकार से कोई भूखण्ड संख्या 132 या 133 अथवा 139 या अन्य कोई भूखण्ड संख्या और नाप का उल्लेख नहीं है और ऐसा कोई नक्शा भी उक्त पंजीबद्ध विकय के साथ अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। यद्यपि इस बाबत मूल वाद में पक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद समुचित विवेचन एवं विश्लेषण कर निष्कर्ष पारित किया जाना है। इसके अलावा वादग्रस्त कृषि भूमि का किसी प्रकार से विधिवत संपरिवर्तन होना भी अभिलेख से प्रकट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई पुख्ता निर्माण किया जाना विधिसम्मतः नहीं माना जा सकता है। इन परिस्थितियों में मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त भूमि की कृषि प्रकृति को संरक्षित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16 नवम्बर 2015 व संशोधित आदेश दिनांक 19 नवम्बर 2015 न्यायोचित एवं विधिसम्मतः पाये जाते है।

अतः प्रस्तुत अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पाये जाने से तदनुसार खारिज की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16 नवम्बर 2015 व संशोधित आदेश दिनांक 19 नवम्बर 2015 यथावत रखे जाते है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर