न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री दाताराम आर.ए.एस.

अपील संख्या : 98/2016 (225 आरटी एक्ट) मोहनलाल वगैरह बनाम प्रेमसुख वगैरह

45/2017

1. मोहनलाल पुत्र गोरधनराम
2. अणदाराम पुत्र गोरधनराम
3. संतोकचंद पुत्र गोरधनराम
4. जगदीश पुत्र गोरधनराम
5. ओमप्रकाश पुत्र गोरधनराम

   जाति माली निवासी चवण्डर बेरा मथानिया तहसील ओसिया जिला जोधपुर।
6. बिन्दु देवी पुत्री गोरधनराम

जाति माली निवासी पुरानी मण्डावतों, मण्डोर तहसील व जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

बनाम

1. प्रेमसुख पुत्र गोरधनराम
2. धनराज पुत्र गोरधनराम
3. बाबुलाल पुत्र गोरधनराम

   जाति माली निवासी बढाबास ढाणा मौहल्ला मथानिया तहसील ओसिया जिला जोधपुर।
4. सब रजिस्ट्रार तिंवरी
5. तहसीलदार ओसियां

..... रेस्पोडेण्ट

अपील अंतर्गत धारा धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरुद्ध आदेश सहायक कलक्टर एवम् उपखण्ड अधिकारी ओसिंया
दिनांक 20.6.2016 अंतर्गत राजस्व प्रा.पत्र सं. 106/2016

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री ललित परिहार।
2 रेस्पोडेंट 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री बी.आर. बिश्नोई।
3 रेस्पोडेट संख्या 4 व 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी
4 रेस्पोडेट 3 बावजूद तामील अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 07.12.2017

1. यह अपील अंतर्गत धारा धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर एवम् उपखण्ड अधिकारी ओसिंया के आदेश दिनांक 20.6.2016 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।
2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा बहक प्रार्थीगण बर खिलाफ अप्रार्थीगण ताफैसला दावा इस आशय की जारी की जावे कि ग्राम मथानिया के खसरा नम्बर 658 रकबा 35 बीघा, खसरा नम्बर 656 रकबा 1

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बिस्वा, खसरा नम्बर 657 रकबा 4 बिस्वा जो वर्तमान राजस्व ग्राम मथानिया द्वितीय के खसरा नम्बर 658/4 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 658 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 658/2 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 658/1 रकबा 6 बीघा, खसरा नम्बर 658/3 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 656 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 657 रकबा 4 बिस्वा का बेचान फरोक्त अथवा किसी अन्य तरीके से हस्तान्तरण आदि नहीं करने तथा प्रार्थीगण को बेदखल नहीं करने व न अन्य किसी से कराने तथा मौके व राजस्व रिकार्ड की दावे के रोज की यथास्थिति कायम रखने हेतु प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 (प्रार्थीगण) का प्रार्थना पत्र अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.6.2016 से स्वीकार किया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट (अप्रार्थीगण) द्वारा यह अपील मय स्थगन प्रार्थना पत्र, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सिविल प्रकिया संहिता प्रस्तुत की गई है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि की वसीयत अपीलांट के हक में 31 वर्ष पूर्व निष्पादित की गई है व भूमि का नामान्तकरण भी अपीलांटस के नाम 1987 से चला आ रहा है। जमाबंदी एवं खसरा गिरदावरी में वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स के नाम से दर्ज है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई साक्ष्य अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया है जिससे वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स का कब्जा साबित होता हो और ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में ऐसी कोई फाईडिग दी है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट का कब्जाकाश्त है ऐसी स्थिति में बिना किसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कि रेस्पोडेन्ट को वादग्रस्त भूमि से बेदखल ना किया जावे निरस्त करने योग्य है। बहस जारी रखते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने नोन स्पीकिग आर्डर पास किया है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओं की न कोई चर्चा की और न ही कोई फाइन्डिग दी है। विवादग्रस्त भूमि अपीलांटगण की खातेदारी में चली आ रही है ऐसी स्थिति में बिना किसी साक्ष्य के अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स को बेदखल न करने का जो आदेश पारित किया है वह काबिल निरस्त योग्य है। बहस जारी रखते हुए कथन किया कि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत भूमि को नष्ट करने या बेचान किए जाने का तथ्य रिकार्ड पर हो तभी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर यथास्थिति का आदेश दिया जा सकता है। भूमि से बेदखल नहीं करने का आदेश धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत जारी नहीं किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट ने अस्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 के तहत नहीं मांगा है और न ही इस तरह का आदेश धारा 151 सी पी सी के तहत दिया जा सकता है क्योंकि जब स्पेशिफिक प्रोविजन एक्ट में दिया हुआ हो तो न्यायालय द्वारा उस प्रोविजन से बाहर जाकर 151 सी पी सी का इस्तेमाल नहीं किया जा सकता जैसा कि माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने कई निर्णयों में कहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। अपने कथनो के समर्थन में वकील अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत 2014(4) सिविल कोर्ट केसेज 787 (इलाहाबाद) इलाहाबाद हाई कोर्ट पेश किया।

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

4/5/2017

रेस्पोडेन्ट के विद्वान अधिवक्ता ने वकील अपीलांट की बहस का जवाब प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की पैतृक भूमि है जिसमें प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट का बाई बर्थ हक हिस्सा है। रेस्पोडेन्ट के पिता गोरधनराम ने दो शादियां की थीं। जिसमें प्रथम शादी की पत्नी भूरीदेवी के रेस्पोडेन्ट तीन पुत्र है तथा द्वितीय शादी से अपीलांटगण पांच पुत्र व एक पुत्री है। इस प्रकार स्वर्गीय गोरधनराम के प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी आठ पुत्र व एक पुत्री है लेकिन तत्कालीन हल्का पटवारी व ग्राम पंचायत के संरपच ने भूल या लापरवाही से अथवा अपीलांटगण की मिली भगत से उक्त विवादग्रस्त भूमि का नामान्तकरण संख्या 927 अपीलांटगण संख्या 1 से 5 के नाम से स्वीकृत किया गया जो आरंम्भ से ही नल एण्ड वोईड है तथा प्रथम दृष्टि में ही खारिज किये जाने योग्य है। वादग्रस्त भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का 3/9 हिस्सा है तथा अपीलांट का 6/9 हिस्सा है तथा इसी प्रकार से विवादग्रस्त भूमि पर अपीलांटगण व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का हक हिस्सा होने से वे अपने हिस्से के 3/9 हिस्सा घोषित करवाने के हकदार है। अतः इस सम्बन्ध में उनके द्वारा खातेदारी अधिकारी की घोषणा का वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है तथा जब तक वाद का निस्तारण नहीं हो जाता विवादग्रस्त भूमि की यथास्थिति बनाये रखने हेतु उनके द्वारा प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक रूप से स्वीकार किया है। रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस में यह भी कथन किया कि तथाकथित वसीयत फर्जी है, एफ.एस.एल. की जांच रिपोर्ट में गवाह के हस्ताक्षर फर्जी पाए गए हैं। अतः वसीयत के आधार पर उन्हें किसी प्रकार का हक अधिकार नही मिल सकते। अपने कथन के समर्थन में बहस अपीलांट के विरुद्ध पेश की गई चार्जशीट एवं जमानत प्रार्थना पत्र पर माननीय उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 07.04.2016 प्रस्तुत किया एवं अपीलाधीन आदेश विधिवत होने से यथावत रखते हुए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया।

5 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

6 इस प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि वे वसीयत के आधार पर नामांतरकरण खुलवा कर काबिज काश्त हैं। इसलिए काबिज खातेदार के खिलाफ इस तरह की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नामांतरकरण का अवलोकन किया जिसमें अंकित है कि गोरधनराम के फौत होने पर उसके जायदें पुत्र मोहनलाल, अणदाराम, संतोकचंद, जगदीशसिंह व ओमप्रकाश के नाम नामांतरकरण तस्दीक किया जाता है। इस प्रकार नामांतरकरण फोतेदगी के आधार पर भरा गया है न कि वसीयत के आधार पर। प्रकरण में यह तथ्य दोनों पक्ष स्वीकार कर रहे हैं कि अपीलांट गोरधनराम की द्वितीय पत्नी जयकंवर की संतान हैं व रेस्पोडेंट गोरधनराम की प्रथम पत्नी भूरीदेवी की संतान हैं। इस प्रकार गोरधनराम के अपीलांट व रेस्पोडेंट सभी विधिक वारिसान हैं परंतु नामांतरकरण सिर्फ द्वितीय पत्नी के पुत्रों के नाम ही खोला गया है। इस प्रकार प्रकरण में नामांतरकरण को स्वीकृत करते समय वारिसान की पूर्ण जांच नहीं की गई है बल्कि द्वितीय पत्नी के पुत्रों ने पटवारी के समक्ष आवेदन देकर तथ्यों को छुपाते हुए केवल अपने नाम नामांतरकरण तस्दीक करा लिया है। इस नामांतरकरण में मौके पर कब्जे संबधी भी कोई जांच नहीं की गई है और न ही वसीयत

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के आधार पर नामांतरकरण खोला गया है। अतः गोरधनराम की मृत्यु के बाद उसकी भूमि पर समस्त विधिक वारिसान का कब्जा माना जावेगा। प्रकरण में रेस्पोडेंट्स–वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व बंटवारे का दावा पेश किया है एवं उसके साथ धारा 212 का प्रार्थना पत्र पेश कर अस्थाई निषेघाज्ञा के लिए निवेदन किया कि प्रार्थीगण का 3/9 हिस्सा है एवं मौके पर कब्जा काश्त है लेकिन नामांतरकरण में उनका नाम नहीं आया है इसलिए अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई जिसे न्यायालय ने स्वीकार कर अस्थाई निषेधाज्ञा रेस्पोडेंट्स के पक्ष में जारी कर दी है।

इस प्रकरण के समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर मनन करने से यह स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा तथ्यों को छुपाकर अपने नाम नामांतरकरण करवाना व उसके पश्चात वसीयत को आधार बनाकर उस नामांतरकरण को वैद्य ठहराने का प्रयास किया है। अतः प्रकरण में गोरधनराम की मृत्यु के बाद उसके समस्त वारिसान का कब्जा माना जावेगा। चूंकि नामांतरकरण बिना कब्जे की जांच के केवल फोतेदगी के आधार पर है अतः केवल अपीलांट का संपूर्ण भूमि पर कब्जा–काश्त नहीं माना जा सकता है। उनके द्वारा कब्जा काश्त के संबंध में अन्य कोई ऐसा रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है जिससे संपूर्ण भूमि पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त हो। अतः विवाद ग्रस्त भूमि में 3/9 हिस्से तक प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेंट्स के हक में हैं। जिससे सुविधा का संतुलन भी रेस्पोडेंट के हक में हैं। यदि अपीलांट ने रेस्पोडेंट्स को बेदखल कर दिया अथवा इस भूमि को खुर्द बुर्द कर दिया अथवा हस्तांरण कर दिया तो इससे अपूर्णनीय क्षति रेस्पोडेंट्स को होगी। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट्स के पक्ष में कब्जा मानकर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है जिस पर अपीलांट का ऐतराज है कि इस प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा खातेदार एवं काबिज काश्तकार के विरुद्ध जारी नहीं की जा सकती। लेकिन जैसा कि पूर्व में विवेचन किया जा चुका है कि विवादग्रस्त भूमि में 3/9 हिस्सा रेस्पोडेंट का प्रथम दृष्टया है क्योंकि नामांतरकरण में उनका नाम छूट गया है मौके पर कब्जे के बावत देखने की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकरण में वसीयत के आधार पर नामांतरकरण नहीं खुलने के कारण प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष में नहीं हैं। इस प्रकरण में उनका हक केवल 6/9 हिस्से तक ही सीमित प्रतीत होता है। जहां तक वसीयत का प्रश्न है उसका उपयोग तो दावे में ही होगा क्योंकि नामांतरकरण वसीयत के आधार पर नहीं है बल्कि नामांतरकरण फोतेदगी के आधार पर खोला गया है। फोतेदगी नामांतरकरण में किसी विधिक वारिसान का नाम बिना किसी कारण के नहीं छूट सकता। नामांतरकरण में रेस्पोडेंट्स के नाम को छोड़ने का कारण अंकित नहीं है। इससे अपीलांट्स की बदनीयती प्रतीत होती है। जैसा कि नामांतरकरण को खोलने के लिए पटवारी के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अवलोकन से होती है। इस प्रार्थना पत्र में केवल अपीलांट ने अपने भाइयों के नाम लिखे हैं बहन का नाम भी छोड़ दिया गया है तथा प्रथम पत्नी से उत्पन्न संतानों रेस्पोडेंट्स का नाम भी छोड़ दिया है। नामांतरकरण एवं प्रार्थना पत्र में वसीयत के आधार पर नामांतरकरण खोलने का उल्लेख नहीं करना अपने आप में अपीलांट की बदनीयती को प्रमाणित करता है। जहां तक तथाकथित वसीयत का प्रश्न है वह फर्जी है या असली इसका निर्णय तो होना है। लेकिन प्रारंभिक तथ्यों से वसीयत का फर्जी होना माननीय उच्च न्यायालय ने माना है। अतः इस प्रकरण में सभी वारिसान का कब्जा उनके हिस्से तक माना जावेगा।

7/12/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि धारा 212 में सीपीसी के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। इसलिए धारा 212 के तहत अपीलांट के विरुद्ध भूमि से बेदखल नहीं करने का आदेश धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत जारी नहीं किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट ने अस्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 के तहत नहीं मांगा है और न ही इस तरह का आदेश धारा 151 सी पी सी के तहत दिया जा सकता है क्योंकि जब स्पेशिफिक प्रोविजन एक्ट में दिया हुआ हो तो न्यायालय द्वारा उस प्रोविजन से बाहर जाकर 151 सी पी सी का इस्तेमाल नहीं किया जा सकता। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 208 का अवलोकन किया गया। अधिनियम की धारा 208 के अधीन सीपीसी के प्रावधान लागू होने के संबंध में जो व्यवस्था की गई है उसमें आदेश 39 सीपीसी को अलग नहीं रखा गया है। दूसरे शब्दों में आदेश 39 सी.पी.सी. के प्रावधान अधियिम की धारा 212 की कार्यवाही के तहत ही लागू होते हैं। सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 1 में प्रावधान है कि न्यायालय एक या दोनों पक्षकारों को किसी कार्य करने के लिए रोक सकता है अथवा सम्पत्ति के वेस्ट, डेमेज और ऐलीनेशन, विक्रय या बेदखली व अन्य परिवर्तनों पर स्थगन देकर रोकने की कार्यवाही के आदेश पारित कर सकता है। इस प्रकरण में यह अविवादित है कि रेस्पोडेंट्स प्रथम पत्नी की संतानें हैं और इस आधार पर गोरधनराम की मृत्यु के बाद उनका वारिसान के रूप में विवादग्रस्त भूमि में 3/9 हिस्सा होने से प्रथम दृष्टया मामला उनके पक्ष में है। तथा वारिसान होने के कारण तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा तथा बंटवारे का दावा लंबित होने के कारण उनके कब्जे काश्त में बेदखली को रोकना एवं विवादग्रस्त भूमि को बेचान व हस्तांतरण पर रोक लगाना उचित हैं। अन्यथा इससे अपूर्णनीय क्षति रेस्पोडेंट को होने की प्रबल संभावना है। दूसरी ओर अपीलांट को जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा से उनके हिस्से तक किसी प्रकार की हानि नहीं है। चूकि विवादग्रस्त वसीयत के आधार पर नामांतरकरण भी नहीं हुआ था और माननीय उच्च न्यायालय ने अपीलांट के जमानत प्रार्थना पत्र पर दिए गए आदेश दिनांक 07.04.2016 में माना है कि वसीयत फर्जी प्रतीत होती है। अतः इस वसीयत के आधार पर यदि कोई हक व अधिकार होंगे तो वे दावे में ही तय होंगे इस स्टेज पर वसीयत के आधार पर अथवा गलत नामांतरकरण के आधार पर अपीलांट्स का संपूर्ण भूमि पर कब्जा नहीं माना जा सकता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है उसमें केवल विवेचना का अभाव है। उसमें प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षाति के बिंदु पर विश्लेषण किये बिना ही अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी है। परंतु इस प्रकरण का संपूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करने पर रेस्पोडेंट्स–प्रार्थीगण के पक्ष में जारी किया गया अस्थाई निषेधाज्ञा का अपीलाधीन आदेश उचित पाया जाता है। अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

7 अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2016 यथावत रखा जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 07.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

7/12/17

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर