न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 5/2018 (225 आरटीए) हीराराम बनाम मेवाराम

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00035)

हीराराम पुत्र श्री हेमाराम जाति जाट निवासी कुडछी जिला नागोर।

..... अपीलांट

बनाम

1 मेवाराम पुत्र श्री आदूराम जाति राजपूत निवासी जलुकी, तहसील पदमपुर, जिला श्री गंगानगर।

2 वसनाराम पुत्र श्री मेवाराम जाति राजपूत निवासी जलूकी, तहसील पदमपुर, जिला श्री गंगानगर।

3 शंकरलाल पुत्र श्री मेवाराम जाति राजपूत निवासी जलूकी, तहसील पदमपुर जिला श्री गंगानगर।

4 पेमाराम पुत्र श्री मेवाराम जाति राजपूत निवासी जलूकी, तहसील पदमपुर जिला श्री गंगानगर।

5 उम्मेददान पुत्र श्री जीवनदान,

6 सोहनदान पुत्र श्री जीवनदान,

7 चण्डीदान पुत्र श्री जीवनदान,

8 शंकरदान पुत्र श्री जीवनदान,

9 चंदनदान पुत्र श्री जीवनदान,

10 चेतनदान पुत्र श्री जीवनदान सभी जातियान चारण निवासी ग्राम गाडना तहसील बाप जिला जोधपुर।

11 रमेशचंद्र पुत्र श्री धनसुखलाल कबूतरवाला निवासी एकता 3 जी, निधि अपार्टमेंट के सामने घोड़ा दौड़ रोड सूरत, गुजरात।

12 जयंतीलाल जरिवाल पुत्र श्री ठाकुरदास निवासी एकता 3जी, निधि अपार्टमेंट के सामने घोड़ादौड़ रोड़ सूरत, गुजरात।

13 कनककुमार पुत्र श्री जयंतीलाल जरिवाल, निवासी एकता 3 जी निधि अपार्टमेंट के सामने घोड़ादौड़ रोड, सूरत, गुजरात।

14 महेशचंद्र पुत्र श्री धनसुखलाल कबूतरवाला निवसी एकता 3 जी, निधि अपार्टमेंट के सामने घोड़ा दौड़ रोड सूरत, गुजरात।

15 विशद कुमार पुत्र श्री जयंतीलाल जरिवाल, निवासी एकता 3 जी, निधि अपार्टमेंट के सामने घोड़ादौड़ रोड़, सूरत, गुजरात।

16 राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार बाप जिला जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरुद्ध आदेश सहायक कलेक्टर बाप
दिनांक 08.01.2018 अंतर्गत राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 139/2016

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री बुद्धाराम गोदारा।

2 रेस्पो सं. 6 की ओर से अधिवक्ता श्री बी.पी. गोस्वामी।

3 रेस्पोडेंट सं. 16 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

4 रेस्पो. सं. 2 से 5 व 7 से 15 बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 13.07.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर बाप के राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 139/2016 में पारित आदेश दिनांक 08.01.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर बाप के समक्ष अपीलांट ने एक वाद अंतर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बाबत घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा व बंटवारा पेश किया जिसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलांट की ओर से राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 139/2016 पेश किया कि ग्राम गाडना तहसील बाप जिला जोधपुर में खसरा नंबर 131 रकबा 1415 बीघा भूमि स्थित है जिसमें अपीलार्थी ने खसरा नंबर 131 में से खरीदशुदा, कब्जाशुदा बहैसियत विक्रय विलेख से खातेदार काश्तकार से काबिज काश्त चला आ रहा है। खसरा नं. 131 के खातेदार जीवनदान से जरिए विक्रय विलेख से दिनांक 18.07.1967 को मेवाराम पुत्र आदूराम,

वसनाराम, शंकरराम, पेमाराम पिसरान मेवाराम जाति राजपूत निवासी जलूकी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर ने उक्त वादग्रस्त भूमि में से 400 बीघा खरीदशुदा भूमि थी। उक्त भूमि पर चारों का बराबर हक हिस्सा था जो उक्त विक्रय विलेख से वसनाराम ने अपने हिस्सा 100 बीघा में से 50 बीघा को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 19.04.78 को अपीलार्थी हीराराम पुत्र श्री हेमाराम को बेचान कर दी तथा अपीलार्थी ने रेस्पो. सं. 02 को संपूर्ण प्रतिफल राशि अदा करके भौतिक कब्जा प्राप्त किया था तब से अपीलार्थी उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार काश्तकार शांतिपूर्वक काबिज चले आ रहे हैं। अपीलार्थी व रेस्पो. सं. 1 से 4 ने उक्त खसरा की भूमि को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से खरीदने के बाद राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज नहीं करवाया तथा मूल खातेदार जीवनदान का नाम चला आ रहा है तथा अपीलार्थी ने रेस्पो. सं. 2 के खरीदने के बाद बहैसियत खातेदार काश्तकार आज तक शांतिपूर्वक काबिज चला आ रहा है। मूल खातेदार जीवनदान की मृत्यु के बाद उक्त भूमि उनके वारिसान रेस्पो. सं. 5 से 11 के नाम रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज हो गई, जिससे रेस्पो. सं. 5 से 11 ने अपनी अपनी बताते हुए विधि विरुद्ध तरीके से उक्त खसरा नं. की भूमि का बेचान अन्य रेस्पो. को करने में हैं तथा अपीलार्थी की खरीदशुदा उक्त भूमि को रेस्पोडेंट्स/अप्रार्थीगण अपना खसरा अपने नाम होना बताकर अन्य को बेचान करने की फिराक में तुले हुए हैं व रेस्पो. उक्त भूमि पर मौके की स्थिति बदलने की फिराक में हैं। अपीलार्थी ने खसरा नं. 131 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनां 19.04.1978 को खरीद किया होने पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद पेश किया है जिसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.01.2018 के जरिए अस्वीकार कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की 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 उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री बुद्धाराम गोदारा द्वारा लिखित बहस पेश की गई एवं अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए मौखिक बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

गंभीर विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित करते समय प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति तीनों बिंदुओं को देखे बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के नाम उक्त खसरे की भूमि का नामांतरकरण स्वीकृत नहीं होने के व रिकार्ड में नाम दर्ज नहीं होने के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जबकि अपीलार्थी दिनांक 19.04.1978 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से खातेदारी अधिकार प्राप्त कर चुका था तथा नामांतरकरण एक सरसरी कार्यवाही है, जब तक रजिस्टर्ड विक्रय विलेख अस्तित्व में हैं तब तक क्रेता को उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकार रजिस्टर्ड विलेख से प्राप्त हो जाते हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना दस्तावेज देखे प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भारी भूल की है। नामांतरकरण कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है जिसमें विक्रय विलेख सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं होता है तो अपीलार्थी के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं हो सकते हैं एवं अपीलार्थी द्वारा रजिस्टर्ड विलेख से खरीद की है जिससे पश्चातवर्ती विक्रय विलेख संपत्ति में कोई अधिकार सृजित नहीं करेगा तथा पश्चातवर्ती विक्रय विलेख शून्य एवं अप्रभावी है। जीवनदान मूल खातेदार ने बंटवारे का दावा किया था जिसमें खसरा नं. 131 में से 870 बीघा 12 बिस्वा का ही बंटवारा करवाने का दावा किया व 400 बीघा भूमि कम है जिससे 400 बीघा भूमि बेचान करने की पुष्ठि होती है। अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी मौखिक बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 1979 आर.आर.डी. 1, 2011(2) डीएनजे आरजे 713, 2006–07 सप्लीमेंट आर.आर.टी. 261, 2012(1) आर. आर.टी. 374 व 2017(1) आर.आर.टी. 740 पेश किए। अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जावे कि ताफैसला वाद रेस्पो. को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे अपीलार्थी/प्रार्थी को उक्त खसरा नं. 131 वाके ग्राम गाडना तहसील बाप जिला जोधपुर की कब्जे काश्त की भूमि में कोई दखलंदाजी नहीं करे और न ही हस्तांतरण एवं बेचान करे राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखें।

5 रेस्पो सं. 6 की ओर से अधिवक्ता श्री बी.पी. गोस्वामी ने बहस में कथन किया कि वसनाराम का देहांत हो चुका है। रजिस्टर्ड एडी पर हस्ताक्षर

13/7

नहीं हैं। प्रकरण में खसरा नं. 131 का जीवनदान मूल खातेदार है जिसने 1968 में रजिस्टर्ड सेल डीड से वसनाराम को भूमि का बेचान किया व 1978 में वसनाराम ने अपीलार्थी को 50 बीघा भूमि का बेचान किया जिसका नामांतरकरण अभी तक नहीं हुआ है। अपीलार्थी ने मौके पर सोलर प्लांट स्वीकृत होने के कारण दावा कर दिया है। भूमि का बंटवारा भी नहीं हुआ है। इस भूमि की काफी पुरानी रजिस्टर्ड सेल डीड है जिसे आधार बनाया जा रहा है जबकि वादग्रस्त भूमि पर 40 सालों से कोई खेती नहीं हुई है। रेस्पों. को कब्जा के संबंध में अड़ोस–पड़ोस के खातेदारों के बयान कराते। अतः अपील खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पोडेंट सं. 16 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में राज्य सरकार औपचारिक पक्षकार है अतः न्यायालय स्तर से उचित निर्णय पारित करने का निवेदन किया।

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

8 इस प्रकरण मे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में विवेचन किया है कि अपीलांट/प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड जमाबंदी की प्रति पेश नहीं की है। प्रार्थी ने मात्र दिनांक 19.04.1978 को क्रय की गई उक्त वादग्रस्त भूमि की बेचान की रजिस्ट्री की प्रति पेश की है। तथा अपीलांट को रिकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं माना है। प्रार्थी/अपीलांट के नाम खरीदशुदा भूमि का नामांतरकरण भी स्वीकृत नहीं हुआ है यह बात स्वयं अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वीकार की है। इस आधार पर प्रार्थी अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिंदु प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में नहीं होने के कारण अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया है।

9 उक्त प्रकरण में यह खसरा नं. 131 का रकबा 1415 बीघा है जबकि अपीलांट केवल 50 बीघा भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाना चाहता है। जबकि वर्तमान वह रिकार्डेड खातेदार नहीं हैं बल्कि उसने खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए दावा किया है। अस्थाई निषेधाज्ञा के लिए रिकार्डेड खातेदार के साथ–साथ वादग्रस्त भूमि पर कब्जा होना आवश्यक है। भूमि का विभाजन नहीं हुआ है अतः 1415 बीघा भूमि में से अपीलांट का कब्जा किस स्थान पर है निर्धारित नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके पर कब्जे संबंधी रिपोर्ट या पड़ोसी काश्तकारों के बयान आदि भी नहीं हैं जिससे कब्जा होना संदिग्ध प्रतीत होता है। रेस्पो. अधिवक्ता का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर 40 सालों से खेती नहीं हुई है व इस खसरा में सोलर प्लांट प्रस्तावित होने के कारण पुरानी रजिस्ट्री को काम में लेकर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाना चाहते हैं। इस प्रकरण में सेल डीड काफी पुरानी होते हुए भी नामांतरकरण नहीं खुला है जिसका कोई ठोस कारण ज्ञात नहीं होता है अतः मौके पर कब्जे की स्थिति भी स्पष्ट नहीं है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का विवेचन उचित प्रतीत होता है। तथा अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के तथ्य भिन्न होने के कारण इस प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा नहीं होते हैं। अतः अपील खारिज योग्य है।

10 अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर बाप का अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.01.2018 यथावत रखा जाता है।

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 13.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर