न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

223RTA2019-010(GCMS2019-0002)

राजस्थान सरकार
जरिये तहसीलदार लूणी
जिला जोधपुर

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. हेमाराम पुत्र नैनाराम
2. गोविन्दराम पुत्र नैनाराम
3. शिवराज पुत्र नैनाराम
4. सताराम पुत्र नैनाराम
   सभी जाति कुम्हार, निवासीगण दिलवाडी की ढाणी
   झालामण्ड, जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी दिनांक 02 जून 2016 एवं रिव्यु संशोधित आदेश दिनांक 16 जून 2016 राजस्व वाद संख्या 62/2015 अनवान हेमाराम बनाम सताराम व अन्य

उपस्थित-
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री रोशनलाल, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 से 4

नि र्ण य

दिनांक : 21 नवम्बर 2024

अपीलाण्ट ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी द्वारा राजस्व वाद संख्या 62/2015 अनवान हेमाराम बनाम सताराम आदि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02 जून 2016 तथा संशोधित आदेश दिनांक 16 जून 2016 के खिलाफ अदालत

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

हाजा के समक्ष आलौच्य अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण-रेस्पो. संख्या एक व दो ने आराजी खसरा संख्या 302 (नया खसरा संख्या 302/1) रकबा 18 बीघा 04 बिस्वा वाके मौजा सेवालानगर पटवार हळका कांकाणी के संबंध में प्रस्तुत किया जो राजीनामा के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा जरिये अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 02 जून 2016 को स्वीकार करते हुए वादीगण को प्रतिवादी-रेस्पो. सताराम के साथ वादग्रस्त भूमि का सहखातेदार घोषित कर दिया और नियमानुसार प्रचलित पंजीयन शुल्क की राशि राजकोष में जमा कराये जाने पर राजस्व रिकार्ड में अमल-दरामद किये जाने की आज्ञा प्रसारित की। तत्पश्चात विचारण न्यायालय में वादीगण-रेस्पो. संख्या एक व दो की ओर से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 229(2) सपठित आदेश 47 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रचलित पंजीयन शुल्क की राशि राजकोष में जमा कराने जाने संबंधित निर्देश विलोपित किये जाने का निवेदन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र स्वीकार करते हुए संशोधित निर्णय एवं डिकी दिनांक 16 जून 2016 को जारी की गयी। उक्त निर्णय एवं डिकी दिनांक 02 जून 2016 तथा संशोधित आदेश दिनांक 16 जून 2016 के खिलाफ आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अपीलाण्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने तथ्य प्रकट करते हुए अपील मीमों में वर्णित बिन्दुओं को दोहराया और जाहिर किया कि विचारण न्यायालय द्वारा मात्र कयासी आधारों

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित किये गये है, वादीगण-रेस्पो. विचारण न्यायालय के समक्ष सद्भावनापूर्वक (with clean hands) नहीं आये है। वादग्रस्त आराजी को जिस प्रकार हिन्दू संयुक्त परिवार की आय से कयसुदा बताया जाकर जरिये राजीनामा डिकी पारित करवायी गयी है, वह विधिसम्मतः नहीं है। ऐसे मामलो में भूमिधारी राज्य सकरार से जबाब मय वादग्रस्त भूमि की प्रचलित डी.एल.सी. दर की रिपोर्ट प्राप्त किया जाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करते हुए मामले का निस्तारण किया जाना चाहिये था, मगर विचारण न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया और प्रतिवादी-अपीलाण्ट अर्थात भूमिधारी राज्य सरकार पर सम्मनों की समुचित तामील तक नहीं करवायी गयी। विचारण न्यायालय द्वारा वादीगण-रेस्पो. संख्या एक व दो की ओर से प्रस्तुत दावा स्वीकार करते हुए पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 02 जून 2016 में स्पष्ट तौर पर अंकित किया गया कि "... वादीगण द्वारा नियमानुसार प्रचलित पंजीयन शुल्क राशि राजकोष में जमा करवाये जाने पर ही राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो..", वादग्रस्त भूमि जोधपुर शहर के नजदीक स्थिति है, जिसकी तत्कालीन प्रचलित दर के अनुसार पंजीयन शुल्क की राशि करीबन 8,91,800 रूपये होती है। मगर संशोधित निर्णय एवं डिकी दिनांक 16 जून 2016 बिना किसी युक्तियुक्त आधार के उक्त वाक्यांश विलोपित करते हुए पारित कर दिये गये। जिससे राज्य सरकार को राजकोषीय हानि होने के साथ ही साथ न्याय व्यवस्था की गरिमा को भी ठेस पहुँची है। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Civil Appeal No. 81 of 2011 S. Kuldeep Singh and Another

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

Vs. S. Prithpal Singh के मामले में पारित निर्णय दिनांक 02 अगस्त 2022, Civil Appeal No. 5167 of 2010 Khushi Ram & Ors Vs. Nawal Singh & Ors. के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22 फरवरी 2021, Spl. Leave Petn. (C) No. 17474 of 1995 Bhoop Sing Vs. Ram Singh Major and other के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11 सितम्बर 1995, S.B. Civil Secon Appeal No. 91 of 2012 Shyam Sunder Vs. Prakash Chand के मामले में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27 जून 2012 तथा रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के प्रावधानों की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया और निवेदन किया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किया जावे।

अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी का समर्थन करते हुए कथन किया कि आलौच्य मामले में रेस्पो. एक ही पिता नेनाराम प्रजापत के पुत्र और हिन्दू संयुक्त परिवार के सदस्य है, वादग्रस्त आराजी हिन्दू संयुक्त परिवार की आय से पिता नेनाराम द्वारा अपने एक पुत्र रेस्पो. सताराम के नाम से जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख कय की, वक्त खरीद सताराम नाबालिग था और उसकी स्वयं की कोई आय नहीं थी, वादग्रस्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की आय से कय किये जाने के कारण नैनाराम के अन्य पुत्रों अर्थात वादीगण को भी उक्त भूमि में जन्म से ही हक-हकूक होने के कारण विचारण न्यायालय में दावा पेश किया गया, जो पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामा के आधार पर दिनांक 02 जून 2016 को स्वीकार किया गया। अधिवक्ता-रेस्पो. ने जाहिर किया कि वाद स्वीकार करते हुए पारित निर्णयानुसार ही डिकी पर्चा जारी किया जा सकता है, मगर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विचारण न्यायालय द्वारा राजीनामा के आधार पर दावा स्वीकार करते हुए पारित निर्णय के अनुसरण में जारी डिक्री दिनांक 02 जून 2016 में "... वादीगण द्वारा नियमानुसार प्रचलित पंजीयन शुल्क राशि राजकोष में जमा करवाये जाने पर ही राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो.." वाक्यांश भी जोड दिया गया, जबकि निर्णय दिनांक 02 जून 2016 में यह वाक्यांश नहीं था। अतः डिक्री पर्चा संशोधित किये जाने हेतु विचारण न्यायालय में वादीगण की ओर से प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया, जो स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा संशोधित डिक्री पर्चा दिनांक 16 जून 2016 न्यायोचित एवं विधिसम्मतः जारी किया गया है। अतः अपीलाण्ट्स की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया और उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। आलौच्य मामले में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में मूल अनुतोष रेस्पो.-प्रतिवादी संख्या एक के खिलाफ चाहा गया है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त वाद में पक्षकारान के मध्य राजीनामा के आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02 जून 2016 पारित किये गये। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02 जून 2016 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य एवं आधार नजर नहीं आता है।

मगर विचारण न्यायालय द्वारा जो संशोधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16 जून 2016 पारित किये गये, उनके संबंध में अधिवक्ता-अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत तथ्यों, न्यायिक दृष्टान्तों एवं विधिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में प्रकट होता है कि **जहाँ मामले में**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

राजीनामा के आधार पर जारी डिक्री के जरिये किसी पक्षकार को प्रथम बार किसी 100 रूपये से अधिक मूल्य की अचल सम्पत्ति में कोई अधिकार, स्वत्व अथवा हित अर्जित होते है तो ऐसी स्थिति में पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17 के प्रावधानों अनुसार पंजीयन अनिवार्य है। आलौच्य मामले में इन विधिक प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टान्तों के अनुरूप दिनांक 02 जून 2016 को पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में वादीगण द्वारा नियमानुसार प्रचलित पंजीयन शुल्क राशि राजकोष में जमा करवाये जाने पर ही राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के निर्देश दिये गये। मगर संशोधित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में विचारण न्यायालय द्वारा उक्त निर्देश विलोपित करने कोई युक्तियुक्त ठोस कारण एवं आधार प्रकट नहीं होता है। अतः अदालत हाजा की विनम्र राय में विचारण न्यायालय द्वारा पारित संशोधित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16 जून 2016 समर्थन किये जाने योग्य नहीं पाये जाते है।

उपरोक्त समस्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलाण्ट आंशिक तौर पर स्वीकार की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02 जून 2016 यथावत रखते हुए संशोधित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16 जून 2016 अपास्त किये जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे। डिक्री पर्चा जारी किया जावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

डिकी बसीगे अपील

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

बइजलास श्री ओम प्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

अपीलाण्ट		रेस्पो.
राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर	**ब ना म**	1. हेमाराम पुत्र नैनाराम 2. गोविन्दराम पुत्र नैनाराम 3. शिवराज पुत्र नैनाराम 4. सताराम पुत्र नैनाराम सभी जाति कुम्हार, निवासीगण दिलवाडी की ढाणी, झालामण्ड, जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिकी न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी दिनांक 02 जून 2016 एवं रिव्यु संशोधित आदेश दिनांक 16 जून 2016 राजस्व वाद संख्या 62/2015 अनवान हेमाराम बनाम सताराम व अन्य

दावा बाबत

यह अपील बतारीख 21 नवम्बर 2024 बहाजरी राजकीय अधिवक्ता श्री दयाराम चौधरी मिनजानिब अपीलाण्ट एवं अधिवक्ता श्री रोशनलाल मिनजानिब रेस्पो. उपस्थित होकर हुक्म हुआ कि समस्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलाण्ट आंशिक तौर पर स्वीकार की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 02 जून 2016 यथावत रखते हुए संशोधित निर्णय एवं डिकी दिनांक 16 जून 2016 अपास्त किये जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुबलिग ---------) रूपये ---------- अदा करें। खर्चा मुकदमा मातहत का ---------- अदा करें।

बसब्त मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत हाजा तारीख 21 नवम्बर 2024 को जारी किया गया।

(ओम प्रकाश विश्नोई) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

खर्चा अपील

अपीलाण्ट	राशि	रेस्पोडेण्ट	राशि
1. स्टाम्प अपील 2. स्टाम्प वकालतनाम 3. इजराय हुक्मनामा 4. वकील फीस बाबत मीजान	/	1. स्टाम्प वकलातनामा 2. स्टाम्प अर्जी 3. इजराम हुक्मनामा 4. मेहनताना वकील मीजान	/

(ओम प्रकाश विश्नोई) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर