न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

Jodhpur 2019-105 (GCMS2019-00248) Sujaram Vs Sitadevi etc

सुजाराम पुत्र मोहनलाल जाति पटेल (गोयल)
निवासी सुभाष मार्ग, बिलाडा, तहसील बिलाडा,
जिला जोधपुर

अपीलाण्ट...

ब

ना

म

1. श्रीमती सीतादेवी उर्फ लादुडी पत्नी अमराराम
2. प्रमोद पुत्र अमराराम
   दोनों जाति पटेल, निवासी खटोडों की ढीमडी,
   स्टेशन रोड, बिलाडा, तहसील बिलाडा
   जिला जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिकी सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाडा दिनांक 24 जून 2019 राजस्व वाद संख्या 45/2012 सुजाराम बनाम श्रीमती सीतादेवी इत्यादि

उपस्थित-
श्री मदनलाल चौधरी, अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री गणपतलाल चौधरी, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक व दो

नि र्ण य

दिनांक : 30 दिसम्बर, 2022

अपीलाण्ट ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाडा द्वारा राजस्व वाद संख्या 45/2012 सुजाराम बनाम श्रीमती सीतादेवी व अन्य में पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 24 जून 2019 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत दिनांक 26 अगस्त 2019 को प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी-अपीलाण्ट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92ए एवं 199 के तहत एक राजस्व वाद पेश कर ग्राम बिलाडा चक संख्या 1 तहसील बिलाडा स्थित आराजी खसरा संख्या 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा में से 1485/124582वॉ हिस्सा स्वयं द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 को कय कर कब्जा प्राप्त किया जाना जाहिर करते हुए तदनुसार वाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया। प्रतिवादीगण-रेस्पो. की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष उक्त वाद का जबाब पेश कर विरोध किया गया। दावे एवं जबाब के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा तनकियात कायम की गयी और पक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद उक्त वाद जरिये अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 24 जून 2019 को खारिज कर दिया गया। जिसके खिलाफ आलौच्य अपील पेश की गयी है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों एवं अपील मीमों में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी खसरा संख्या 1624 के पूर्व खातेदार जोगाराम पुत्र शेराराम की खातेदारी में दर्ज चली आ रही थी, उसके द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध वसीयत दिनांक 22 मई 1993 के आधार पर (उसके देहान्त दिनांक 17 जून 1993 के बाद) उक्त भूमि बावत पारीदेवी पत्नी जोगाराम तथा सुन्दरीदेवी पत्नी जोगाराम को खातेदारी अधिकार अर्जित हुए। जिस बावत म्युटेशन संख्या 2131 (प्रदर्श-8) पारीदेवी व सुन्दरीदेवी के पक्ष में स्वीकृत किया जाकर राजस्व रिकार्ड में उनका नाम दर्ज किया गया। इस प्रकार सिविल अपील संख्या 7528/2019 गोविन्दभाई छोटूभाई पटेल व अन्य बनाम पटेल रामभाई माथुर भाई

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के मामले में माननयी सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25 सितम्बर 2019 में धारित मतानुसार वादग्रस्त आराजी पारीदेवी व सुन्दरीदेवी की स्वार्जित खातेदारी की भूमि हो गयी। वादी-अपीलाण्ट ने उक्त 7 बीघा 03 बिस्वा अर्थात 124582 वर्गफीट भूमि में से 1485 वर्गफीट भूमि जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 को कय कर कब्जा प्राप्त कर लिया और मौके पर अपनी खरीदशुदा भूमि की चारो ओर तारबंदी भी कर दी। बेचान की गयी उक्त 1485 वर्गफीट भूमि बाबत विकेता पारीदेवी व सुन्दरीदेवी के अधिकार बेचान के आधार पर समाप्त होकर केता वादी-अपीलाण्ट में निहित हो गये। अतः बेचान के बाद विकेतागण अथवा उनके वारिसान को उक्त बेचान की गयी भूमि बाबत किसी प्रकार की कोई आपत्ति अथवा समझौता अथवा संविदा करने का कोई अधिकार नहीं रहता है जैसाकि 2016-17 (पूरक) आरआरटी 459 कालुसिंह बनाम शांति देवी, 2020(2) आरआरटी 1118 सरोजकंवर बनाम निर्मलकुमार व 2021(1) आरआरटी 253 कजोड (Kajod) बनाम रामस्वरूप में प्रतिपादित किया गया है। मगर उपरोक्त बेचान के बाद विकेतागण एवं उनके वारिसान मध्य उक्त बेचान का कोई हवाला दिये बिना एवं केता अपीलाण्ट सुजाराम को पक्षकार बनाये बिना ही वाद की कार्यवाही में उक्त विकयसुदा भुमि भी आपसी दुराभिसंन्धि से रेस्पो. सीतादेवी व प्रमोद के नाम दर्ज करवा दी गयी। जिसके संबंध में अपीलाण्ट को 27 अक्तूबर 2009 को म्युटेशन की कार्यवाही के दौरान तहसीलदार द्वारा बताये जाने पर हुई। अतः अपनी कयशुदा भूमि बाबत अधिकारों की रक्षा हेतु विचारण न्यायालय के समक्ष वादी-अपीलाण्ट ने आलौच्य दावा पेश किया, जो विचारण न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपनी बहस जारी रखते हुए अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने 2009(2) आरआरटी (सुप्रीम कोर्ट) 729 अब्दुल रहीम बनाम एस.के. अब्दुल जबार उद्धरित करते हुए कथन किया कि वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिांक 27 अक्तूबर 1998 की वैधता को सुन्दरीदेवी व पारीदेवी द्वारा अपने जीवनकाल में कभी भी चुनौती नहीं दी गयी और पंजीबद्ध विक्रय विलेख के अस्तित्व को प्रतिवादीगण-रेस्पो. संख्या एक व दो श्रीमती सीतादेवी व प्रमोद द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष मौखिक साक्ष्य में जिरह के दौरान स्वीकार किया गया है। अतः इन परिस्थतियों में जब तक अन्यथा कुछ साबित नहीं कर दिया जाता, उक्त पंजीबद्ध विक्रय विलेख की वैधता अवधारित की जानी चाहिये। मगर विचारण न्यायालय द्वारा उक्त बेचाननामा मात्र इस आधार पर नजरअंदाज करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये है कि वादी-अपीलाण्ट द्वारा उक्त बेचाननामा दिनांक 27 अक्तूबर 1998 के गवाहान को विचारण न्यायालय में पेश नहीं किया। इस संबंध में 2017 डीएनजे (सुप्रीम कोर्ट) 1082 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर कथन किया कि विक्रय विलेख के मामले में उसके साक्षियों को बतौर गवाह पेश करना अनिवार्य नहीं है। इसी प्रकार विक्रय विलेख एवं वसीयत में वर्णित तथ्यों की जानकारी होना भी उस पर साख डालने वालें साक्षियों को होना आवश्यक नहीं है जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 8827/2011 हेमकुंवर बाई बनाम सुमेरसिंह के मामले में पारित आदेश दिनांक 25 सितम्बर 2019 में धारित किया गया है। 1995 आरआरडी 760 के संदर्भ से अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने जाहिर किया कि पंजीबद्ध विक्रय विलेख की वैधता जांचने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उपलब्ध नहीं है। अतः इस संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 9 व 11 बाबत किया गया विवेचन एवं पारित निष्कर्ष विधिसम्मतः नहीं है क्योंकि विकय विलेख से संबंधित वैधता का विन्दु सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही विनिश्चित किया जा सकता है। इस संबंध में अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने 2014(2) आरआरटी 1286 सुमेरसिंह बनाम केसरकंवर उद्धरित की। 2003 आरआरडी 276, 2002 आरआरडी 723, 2002 आरआरडी 724 तथा 1985 आरआरडी 146 उद्धरित करते हुए अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने कथन किया कि पंजीबद्ध विकय विलेख के जरिये भूमि खरीद किये जाने की स्थिति में खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति हेतु घोषणात्मक वाद की आवश्यकता नहीं रहती है और न ही ऐसे मामले में म्युटेशन की कार्यवाही से इंकार किया जा सकता है। अतः तनकी संख्या एक बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष विधिसम्मतः एवं न्यायोचित नहीं है। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने 2019(1) आरआरटी (सुप्रीम कोर्ट) 593 प्रस्तुत कर जाहिर किया कि पंजीबद्ध बेचान के अनुसरण में म्युटेशन नहीं भरा जाने अथवा विलम्ब से भरे जाने मात्र के आधार पर केता को अपनी खरीदशुदा भूमि बाबत स्वत्व समाप्त नहीं होते है क्योंकि म्युटेशन मात्र फिस्कल कार्यवाही है जिसके आधार पर स्वत्वों का अर्जन नहीं होता है। पारीदेवी व सुन्दरीदेवी को खसरा संख्या 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा जरिये वसीयत प्राप्त होकर उनकी स्वार्जित भूमि थी, जिसमें से 1485/124582वॉ हिस्सा उन्होंने जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 को अपीलाण्ट के पक्ष में बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। ऐसी स्थिति में बेचान के बाद बेचानसुदा भूमि बाबत 2018 डीएनजे (सुप्रीम कोर्ट) 221 व 2010 आरआरडी 365 में प्रतिपादित मतानुसार उन्हें राजस्व वाद संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

37/2001 अथवा अन्य किसी मामले में किसी प्रकार का राजीनामा पेश करने का अधिकार नहीं उपलब्ध नहीं था और पक्षकार नहीं होने. के कारण अपीलाण्ट उक्त प्रस्तुत राजीनामा के आधार पर पारित डिकी से पाबन्द भी नहीं है। 2009 आरआरडी 750 रणजीतकौर बनाम भगवानदास के संदर्भ से अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने कथन किया कि पंजीबद्ध बेचाननामा के संबंध में मामला सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, जिसका निस्तारण होने के पूर्व उक्त पंजीबद्ध बेचाननामा को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने यह भी जाहिर किया कि खसरा गिरदावरी रिकार्डे ऑफ राइटस की श्रेणी में नहीं आने के कारण उसके आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। 2020 आरआरडी 88, 2016(2) डीएनजे 473, 2006 आरआरडी 1220 व 2019 डीएनजे (सर्वोच्च न्यायालय) 148 के हवाले से अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने जाहिर किया कि आलौच्य मामले में एडवर्स पजेशन का सिद्धान्त लागू नहीं होता है, क्योंकि विधिवत औपचारिक विभाजन के अभाव में अपीलाण्ट भी वादग्रस्त आराजी का सहखातेदार हो चुका है और इस कारण उसका भी वादग्रस्त आराजियात बाबत कब्जा कानूनन अवधारित किया जावेगा। खरीद के बाद 12 वर्षो की अवधि में विचारण न्यायालय के समक्ष दावा भी पेश किया जा चुका है। अंत में अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने आलौच्य अपील स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

जबाव में अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी का समर्थन किया और 1990 आरआरडी 425, 2011(2) आरआरटी 1170 तथा 2013(2) आरआरटी 1060 उद्धरित कर जाहिर किया कि वादग्रस्त आराजी पर वादी-अपीलाण्ट का कब्जा नहीं रहा है, और

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

कब्जा प्राप्ति हेतु अनुतोष भी नहीं चाहा गया है। ऐसी स्थिति में धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा चलने योग्य ही नहीं रहता है। इसके अलावा वादग्रस्त आराजी बाबत पूर्व में एक राजस्व वाद संख्या 37/2001 सीतादेवी बनाम पारीदेवी इत्यादि में पक्षकारान के मध्य राजीनामा के आधार पर पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11 सितम्बर 2003 के जरिये खातेदारी अधिकारों का विनिश्चयन किया जा चुका है। अतः अब पुनः वादग्रस्त आराजी बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा पेश नहीं किया जा सकता है। अपीलाण्ट को उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11 सितम्बर 2003 के संबंध में चाराजोई करनी चाहिये। अधिवक्ता-रेस्पो. ने यह भी जाहिर किया कि पारीदेवी व सुन्दरीदेवी का वादग्रस्त आराजी बाबत किसी भी प्रकार का बेचान करने का अधिकार नहीं था क्योंकि वादग्रस्त आराजी उनकी स्वार्जित भूमि नहीं है। तथाकथित बेचान बिना प्रतिफल एवं बनावटी होने के कारण केता को उसके आधार पर कोई अधिकार अर्जित नहीं होते है और मौके पर उसके द्वारा कोई तारबंदी नहीं की गयी और न ही उसका कोई भौतिक कब्जा ही है। दिनांक 27 अक्तूबर 1998 को भूमि खरीद करना दर्शाते हुए म्युटेशन आदि की कोई कार्यवाही हुए बिना ही सन् 2009 में एक दीर्घावधि के बाद दावा पेश किया गया जो कब्जे के अभाव में व मियाद बाधित होने से खारिज करने में विचारण न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख तथा प्रस्तुत नजीरों का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

विचारण न्यायालय द्वारा अपने समक्ष दावे एवं जबाब दावे के आधार पर कायम की गयी तनकियात एवं पारित निष्कर्षों बाबत अदालत हाजा के स्तर पर विवेचन एवं विश्लेषण निम्नानुसार किया जा रहा है-

1. **आया वादी खेत खसरा नम्बर 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा बिलाडा चक नम्बर 1 के 1418/124582वां हिस्सा के खातेदार घोषित होने के अधिकारी है? .... (जिम्मे वादी)**

वादी-अपीलाण्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92ए एवं 199 के तहत आलौच्य वाद ग्राम बिलाडा चक संख्या 1 तहसील बिलाडा स्थित आराजी खसरा संख्या 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा में से 1485/124582वॉं हिस्सा स्वयं द्वारा जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 को कय कर कब्जा प्राप्त कर लिये जाने के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। इसके विपरीत प्रतिवादीगण-रेस्पो. के अनुसार वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी भूमि होने के कारण खातेदार जोगाराम पुत्र शेराराम के देहान्त के बाद मात्र उसकी दोनों पत्नियों - पारीदेवी व सुन्दरी की बजाय हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार जोगाराम के सभी प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों का समान हक हिस्सा बनता है। इस संबंध में उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किये जाने पर ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य राजस्व रिकार्ड आदि पेश किया जाना नहीं पाया जाता है जिसके आधार पर बिना किसी संशय के निश्चयपूर्वक वादग्रस्त आराजी जोगाराम को उसके पूर्वजों से विरासतन प्राप्त होना माना जा सके। ऐसी स्थिति में जोगाराम वादग्रस्त आराजी बाबत वसीयत

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

करने हेतु सक्षम होने तथा उसके द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध वसीयत को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर अपास्त नहीं कराये जाने के कारण उक्त पंजीबद्ध वसीयत के आधार पर पारीदेवी व सुन्दरी को वादग्रस्त आराजी बाबत खातेदारी अधिकार अर्जित होना विधिसम्मतः प्रतीत होता है। इसके अलावा यह तथ्य भी गौरतलब है कि खातेदार जोगाराम के देहान्त के बाद पारीदेवी व सुन्दरी के पक्ष में वादग्रस्त खसरा संख्या 1624 सहित कुल 7 खसरान की 23 बीघा 05 बिस्वा भूमि खातेदारी में दर्ज की गयी है। तर्क के लिए यदि उक्त आराजियात पुश्तैनी मान भी ली जावे तो भी पारीदेवी व सुन्दरी द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में बेचान किया गया भू-भाग उनके हिस्से की तुलना में बहुत कम है। इस दृष्टिकोण से भी उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख के आधार पर अपीलाण्ट का पक्ष सुदृढ प्रतीत होता है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में प्रदर्श तीन पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 के अनुसार पारीदेवी पत्नी जोगाराम व सुन्दरी पत्नी जोगाराम द्वारा आराजी खसरा संख्या 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा में से 55 गुणा 27 वर्गफीट का भूभाग सुजाराम पुत्र मोहनलाल के पक्ष में बेचान किया जाना पाया जाता है। उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख के संबंध में रेस्पो. सीतादेवी द्वारा न्यायालय वरिष्ट सिविल न्यायाधीश बिलाडा जोधपुर के समक्ष दावा पेश किया गया है जो विचाराधीन होना बताया गया है। उक्त दावे के निस्तारण तक पंजीबद्ध विकय विलेख के आधार पर आगे हस्तान्तरण नहीं किये जाने बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दीवानी विविध प्रकरण संख्या 04/2016 (सी.आई.एस.नम्बर 06/2016) सीतादेवी बनाम सुजाराम आदि में

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के विन्दु वर्तमान अपीलाण्ट सुजाराम के पक्ष में मानते हुए दिनांक 02 अप्रेल 2019 को उक्त प्रार्थनापत्र खारिज किया जा चुका है।

जाहिर है कि पंजीबद्ध विकय विलेख के संबंध में मूल वाद वर्तमान में सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण राजस्व न्यायालय द्वारा उसके संबंध में कोई अवधारणा कर निष्कर्ष पारित किया जाना विधिसम्मतः एवं न्यायोचित नहीं है और न ही राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार की परिधि में आता है। सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख बाबत कोई अंतिम निर्णय पारित किये जाने के बाद ही उसके आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा इस तनकी बाबत कोई निष्कर्ष पारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः तनकी संख्या एक बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष अपास्त किया जाता है।

2. आया वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से जरिये बेचान 27.10. 1998 को खरीदी गयी भूमि कृषि सहहिस्से की भूमि थी? ... (जिम्मे वादी)

तनकी संख्या एक बाबत किये गये विवेचन एवं पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में तनकी संख्या दो बाबत विचारण न्यायालय का निष्कर्ष अपास्त किया जाता है।

3. आया वादी विवादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी प्राप्त करने का अधिकारी है?... (जिम्मे वादी)

इस तनकी का निष्कर्ष तनकी संख्या एक व दो के निष्कर्ष के आधार पर निर्भर होने के कारण इसके संबंध में वर्तमान में कोई निष्कर्ष पारित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः तनकी संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तीन बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष अपास्त किया जाता है।

4. **आया वादी विवादग्रस्त भूमि अपनी खरीदशुदा का राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है? ... (जिम्मे वादी)**

इस तनकी का निष्कर्ष तनकी संख्या एक व दो के निष्कर्ष के आधार पर निर्भर होने के कारण इसके संबंध में वर्तमान में कोई निष्कर्ष पारित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः तनकी संख्या चार बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष अपास्त किया जाता है।

5. **आया वादी अपने अधिकारों का परित्याग कर दिया है? ... जिम्मे वादी)**

तनकी संख्या 5 को सिद्ध करने का दायित्व विचारण न्यायालय द्वारा वादी पर रखा गया जो सही नहीं है, वस्तुतः उक्त तनकी प्रतिवादी-पक्ष द्वारा साबित की जानी चाहिये। इसके अलावा उक्त तनकी का विवेचन करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी में विचारण न्यायालय ने स्वयं "...इस कारण अधिकारों का परित्याग नहीं माना जा सकता है ..." अंकित करने के उपरान्त भी यह तनकी वादी के खिलाफ तथा प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित करने में गम्भीर त्रुटि की है। अतः तनकी संख्या 5 का निस्तारण वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में किया जाता है।

6. **आया वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का 12 वर्षो से अधिक समय से भौतिक कब्जा चला आ रहा है एवं उनका रिहायशी मकान बाडे है जिनके आधार पर प्रतिवादी एडवर्स पजेशन के आधार पर काबिज है। अतः वादी खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं करवा सकता? ... (जिम्मे प्रतिवादी)**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तनकी संख्या 6 के संबंध में उल्लेखनीय है कि वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 में बेचान की गयी भूमि के पडौस वर्णित करते हुए कब्जा सुपुर्द किया जाना अंकित किया हुआ है। जिसके आधार पर केता द्वारा खरीदशुदा भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया जाना कानूनन अवधारित हो जाता है। अतः कब्जे के संबंध में अधिवक्ता-रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत नजीरें 1990 आरआरडी 425, 2011(2) आरआरटी 1170 व 2013(2) आरआरटी 1060 तथ्यों की भिन्नता के कारण आलौच्य मामले में लागू नहीं होती है।

उक्त भूमि बावत गिरदावरी में वादी-अपीलाण्ट के नाम इन्द्राज नहीं होने मात्र अथवा म्युटेशन की कार्यवाही नहीं होने के कारण वादी-अपीलाण्ट के बजाय प्रतिवादीगण का भौतिक कब्जा होना नहीं माना जा सकता है। इसके अलावा यह भी ज्ञातव्य है कि उक्त पंजीबद्ध बेचान दिनांक 27 अक्तूबर 1998 के बाद 12 साल की अवधि पूर्ण होने के पूर्व ही केता अर्थात वादी-अपीलाण्ट ने अपने पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा 29 दिसम्बर 2009 प्रस्तुत कर दिया है, अतः एडवर्स पजेशन का सिद्धान्त किसी भी स्थिति में लागू नहीं होता है। अतः तनकी संख्या 6 बावत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष बहाल रखे जाने योग्य नहीं पाया जाता है।

7. **आया वादी जब तक वाद में वर्णित पूर्ववर्ती वाद संख्या 37/2001 अनवान सीतादेवी बनाम पारीदेवी डिकी व आदेश का राजस्व न्यायालय द्वारा निरस्त घोषित नहीं करवाता, मौजूदा वाद कतई चलने काबिल नहीं है? .... (जिम्मे प्रतिवादी)**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

8. आया वादी का वाद रेन्युडिकेटा के आधार पर बाधित है? ...(जिम्मे प्रतिवादी)

तनकी संख्या 7 व 8 का विचारण न्यायालय द्वारा संयुक्त निष्कर्ष पारित किया गया है जिसके संबंध में प्रदर्श चार राजस्व वाद संख्या 37/2001 सीतादेवी उर्फ लादूडी व अन्य बनाम पारीदेवी इत्यादि की सत्यापित प्रति से विदित होता है कि उक्त वाद सीतादेवी उर्फ लादुडी व प्रमोद पुत्र अमराराम द्वारा आराजी खसरा संख्या 1624 सहित जोगाराम पुत्र शेराराम के नाम दर्ज आराजियात को पुश्तैनी बताते हुए दिनांक 14 सितम्बर 2001 को पेश किया, जिसमें वर्तमान अपीलाण्ट-वादी को पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 (प्रदर्श तीन) बाबत उसमें कोई उल्लेख किया गया है। प्रदर्श पांच व प्रदर्श 6 उक्त वाद के पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामा व उसकी तस्दीक है जिसमें भी वर्तमान अपीलाण्ट एवं उसके पक्ष में किये गये बेचान प्रदर्श तीन बाबत कोई उल्लेख नहीं है। इन परिस्थितियों में उक्त वाद संख्या 37/2001 सीतादेवी व अन्य बनाम पारीदेवी इत्यादि की कार्यवाही एवं पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11 सितम्बर 2003 से वर्तमान वादी-अपीलाण्ट पाबन्द नहीं है और वर्तमान वाद भी रेसज्युडिकेटा के सिद्धान्त के अनुसार विधि द्वारा बाधित नहीं होता है। इस संबंध में अधिवक्ता-अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत 2016-17(पूरक) आरआरटी 459, 2020(2) आरआरटी 1118, 2021(1) आरआरटी 253, 2018 डीएनजे 221 (सुप्रीम कोर्ट) आलौच्य मामले में पूर्णतया लागू होती है। अतः तनकी संख्या 7 व 8 बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष अपास्त करते हुए इन दोनों तनकियात का विनिश्चयन वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में किया जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

9. आया वादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड बेचान प्रतिवादी संख्या 3,4 के विरुद्ध बेअसर होने से वादी का वाद काबिल-ए-खारिज है? ... (जिम्मे प्रतिवादी)

विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध प्रदर्श-8 म्युटेशन संख्या 2131 की सत्य प्रतिलिपि के अवलोकन से प्रकट होता है कि जोगाराम पुत्र शेराराम कौम कुम्हार साकिन देह खातेदार के नाम राजस्व रिकार्ड में खसरा संख्या 1624 सहित अन्य सभी खसरान की आराजियात खातेदार जोगाराम का दिनांक 17 जून 1993 को देहान्त होने के बाद पंजीबद्ध वसीयत दिनांक 22 मई 1993 के अनुसरण में पारीदेवी पत्नी जोगाराम व सुन्दरी पत्नी जोगाराम कौम कुम्हार साकिन देह खातेदारान के नाम म्युटेशन स्वीकृत किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली में प्रदर्श एक जमाबंदी संवत 2055-2058 के अनुसार खसरा संख्या 1624 सहित अन्य खसरा नम्बरान की भूमि पारीदेवी पत्नी जोगाराम व सुन्दरी पत्नी जोगाराम कौम कुम्हार साकिन देह खातेदार के नाम दर्ज है। इसी प्रकार प्रदर्श तीन पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 के अनुसार पारीदेवी पत्नी जोगाराम व सुन्दरी पत्नी जोगाराम द्वारा आराजी खसरा संख्या 1624 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा में से 55 गुणा 27 वर्गफीट का भूभाग सुजाराम पुत्र मोहनलाल के पक्ष में बेचान किया जाना पाया जाता है। उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख के संबंध में रेस्पो. सीतादेवी द्वारा न्यायालय वरिष्ट सिविल न्यायाधीश विलाडा जोधपुर के समक्ष दावा पेश किया गया है जो विचाराधीन होना बताया गया है। उक्त दावे के निस्तारण तक पंजीबद्ध विकय विलेख के आधार पर आगे हस्तान्तरण नहीं किये जाने बावत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दीवानी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विविध प्रकरण संख्या 04/2016 (सी.आई.एस.नम्बर 06/2016) सीतादेवी बनाम सुजाराम आदि में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु वर्तमान अपीलाण्ट सुजाराम के पक्ष में मानते हुए दिनांक 02 अप्रेल 2019 को उक्त प्रार्थनापत्र खारिज किया जा चुका है। जाहिर है कि पंजीबद्ध विकय विलेख के संबंध में मूल वाद वर्तमान में सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण राजस्व न्यायालय द्वारा उसके संबंध में कोई अवधारणा कर निष्कर्ष पारित किया जाना विधिसम्मतः एवं न्यायोचित नहीं है और न ही राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार की परिधि में आता है। इस संबंध में 1995 आरआरडी 760 एवं 2014(2) आरआरटी 1286 उल्लेखनीय है।

10. **आया वादग्रस्त जमीन में बहैसियत खातेदार कृषक एवं भौतिक रूप से प्रतिवादी संख्या 3 व 4 काबिज है। अतः वादी प्रतिवादी संख्या 3 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है? ... (जिम्मे प्रतिवादी)**

विचारण न्यायालय द्वारा कायम यह तनकी पूर्व तनकी संख्या तीन का दोहराव मात्र है। अतः इसके संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष तनकी संख्या एक, तीन, छः व नौ बाबत अदालत हाजा के स्तर पर किये गये विवेचन एवं पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में अपास्त किया जाता है।

11. **आया वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की स्वार्जित सम्पत्ति नहीं होने से तथा पैतृक सम्पत्ति होने से वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को वादी के पक्ष में तथा बिना भौतिक कब्जे के बेचान करने का अधिकार ही नहीं था, अतः वादग्रस्त**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 3, 4 के विरूद्ध शून्य है? .... (जिम्मे प्रतिवादी)

. विचारण न्यायालय द्वारा इस तनकी बाबत पारित निष्कर्ष पूर्व में तनकी संख्या 1 व 9 बाबत अदालत हाजा द्वारा किये गये विवेचन एवं पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में अपास्त किया जाता है।

12. **आया वादग्रस्त जमीन वादी के पक्ष में बेचान करते समय वादी को तथाकथित राजस्व वाद वादी के ज्ञान में था तथा वादी तथाकथित वाद डिकी से पूर्णतया सहमत था? .... (जिम्मे प्रतिवादी)**
13. **आया वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से दुराभिसन्धि करके तथाकथित बेचान करवाया है? ... (जिम्मे प्रतिवादी)**

तनकी संख्या 12 व 13 एक साथ निस्तारित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा इनका निष्कर्ष वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में पारित किया गया है, जिससे अदालत हाजा सहमत है। अतः इन तनकियात बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

14. **आया तथाकथित रजिस्टर्ड बेचान में बेचान के वक्त वादग्रस्त जमीन तरमीम ही नहीं थी, न ही जमीन का हिस्सा ही दर्ज था, अतः तथाकथित बेचान प्रतिवादी संख्या 3, 4 के विरूद्ध बेअसर है? .... (जिम्मे प्रतिवादी)**

यह तनकी भी पूर्व तनकी संख्या 9 का दोहरावत मात्र है। चूंकि पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 बाबत सक्षम सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है। अतः तनकी संख्या 14 बाबत विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष अपास्त किया जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

15. आया वादी ने प्रतिवादी के जबाबदावे में विशेष उजर का खण्डन नहीं किया है, जिस तथ्यों से वादी सहमत है? .... (जिम्मे प्रतिवादी)

. तनकी संख्या तनकी संख्या एक, तीन, छः व नौ बाबत अदालत हाजा के स्तर पर किये गये विवेचन एवं पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में यह तनकी संख्या 15 वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में निर्णित की जाती है।

16. आया वादी का दावा म्याद बाहर है? .... (जिम्मे प्रतिवादी)

धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा पेश करने बाबत कोई समय सीमा निर्धारित नहीं की गयी है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादी-अपीलाण्ट द्वारा दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92ए एवं 188 के तहत पेश किया गया है जो मियाद-बाधित नहीं माना जा सकता है। अतः तनकी संख्या 16 का निष्कर्ष वादी-अपीलाण्ट के पक्ष में पारित किया जाता है।

उपरोक्त समस्त विवेचन एवं वादी-अपीलण्ट के हक में खातेदारी अधिकारों के अर्जन के मुख्य आधार पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 के संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलाण्ट आंशिक तौर पर स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24 जून 2019 अपास्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ विचारण न्यायालय को रिमाण्ड किया जाता है कि पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 बाबत विचाराधीन वाद का निस्तारण किये जाने तक वर्तमान राजस्व वाद की कार्यवाही स्थगित रखी जावे एवं सिविल वाद के निस्तारण पर सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 अक्तूबर 1998 बाबत पारित निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आलौच्य राजस्व वाद में तनकी संख्या 1 से 4, 6, 9, . 10, 11 व 14 बाबत पक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद विधिवत विवेचन एवं विश्लेषण कर निष्कर्ष अंकित करते हुए मूल वाद का न्यायोचित एंव विधिसम्मतः निस्तारण किया जावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30.12.2022

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर