न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-317RAAJodhpur2022-194RTA225 Manglaram Vs Surendrasingh etc

01. मंगलाराम पुत्र श्री किशनाराम जाति सीरवी, निवासी- बेरा गुन्दीवाला बिलाड़ा, तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर राज., हाल निवासी- BUS STAND ROAD, MAHALAKSHMI PRAVIJAN STORE SARKARYAPATTANA SAKREPATNA KADUR CHICKMAGALURE KARANATAKA 577135
02. बुधाराम पुत्र श्री किशनलाल, जाति सीरवी, निवासी- बेरा गुन्दीवाला बिलाड़ा, तहसील बिलाड़ा, जोधपुर, हाल निवासी- BUS STAND ROAD, MAHALAKSHMI PRAVIJAN STORE SARKARYAPATTANA SAKREPATNA KADUR CHICKMAGALURE KARANATAKA 577135

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. सुरेन्द्रसिंह पुत्र हनुमानसिंह
2. उदयसिंह पुत्र हनुमानसिंह
3. हनुमानसिंह पुत्र जीवनसिंह
4. श्रीमती भवंरकंवर पत्नी हनुमानसिंह
5. शम्भूसिंह पुत्र हनुमानसिंह
   जातियान् राजपूत, निवासीगण- राजपूत का बास ग्राम बरना, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा, जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 03 जनवरी 2022 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह इत्यादि

29.8.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उपस्थित-
श्री मदनलाल चौधरी, अधिवक्ता-अपीलांट
श्री गौतम भार्गव, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक, तीन व चार
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो संख्या छः

नि र्ण य

दिनांक : 29 अगस्त 2023

अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 अनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 03 जनवरी 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 22 जुलाई 2022 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी बाबत अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति दिलाये जाने बाबत प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अपीलांट द्वारा एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक व दो ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 912 रकबा 2.5484 हैक्टेयर, खसरा नं. 964 रकबा 1.3510 हैक्टेयर, खसरा नं. 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर, खसरा नं. 912/2 रकबा 0.8090 हैक्टेयर ग्राम बरना तहसील बिलाड़ा के संबंध धारा 88, 53 एवं 188 आर.टी.एक्ट के तहत वाद प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलांट को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया। वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर वाद के विचारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 03 जनवरी 2022 जरिये

29.8.2023
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रार्थना पत्र अंतरिम रूप से स्वीकार कर लिया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर पूर्व में जीवनसिंह वल्द धूलसिंह के नाम थी तथा जीवनसिंह से उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या तीन हनुमानसिंह को प्राप्त हुई, हनुमानसिंह द्वारा उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 03.06.1985 को मांगीलाल पुत्र नेनूलाल ओसवाल को बैचान कर दी तथ मांगीलाल द्वारा उक्त भूमि को क्रेतागण रेस्पोडेंट संख्या 4 को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 04.06.1988 को बेचान कर दी तथा भंवरसिंह पुत्र विजयसिंह द्वारा अपना हिस्सा जरिये बेचाननामा दिनांक 27.07.2004 को रेस्पोडेंट संख्या 4 को बेचान कर दिया। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा उक्त खसरे की संपूर्ण भूमि क्रेता सुखराम पुत्र रूपाराम को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 23.11.2020 को बेचान कर दी तथा सुखराम पुत्र रूपाराम ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 23.09.2021 को अपीलांट्स को प्रतिफल राशि विक्रेता सुखाराम को अदा कर खरीद की जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश के पूर्व की खरीद की, जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट संख्या एक व दो को भली भांति है। वक्त खरीद से उपरोक्त खसरे की भूमि पर अपीलांट्स का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या एक व दो का उक्त खसरे की भूमि पर वर्ष 1985 से कब्जा काश्त नही है तथा वर्ष 1985 से उपरोक्त खसरे की भूमि पर कब्जा काश्त उपरोक्त सभी क्रेतागण व अपीलांट का चला आ रहा है। इस प्रकार उक्त खसरे की भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या एक व दो का कब्जा काश्त नहीं होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक व दो का उक्त खसरे की भूमि पर कब्जा काश्त होना मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया,

29.9.2023
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जो काबिले निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट संख्या एक व दो का उक्त खसरे की भूमि पर कब्जा काश्त नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या एक व दो के पक्ष में प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के तीनों बिंदु नहीं है। अपीलांट्स उक्त भूमि में सद्भाविक क्रेता है, जिसे रेस्पोडेंट संख्या एक व दो द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया है तथा बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश अपने पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय से पारित करवाया है जो निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट संख्या एक व दो ने उक्त भूमि को अपनी पुश्तैनी भूमि बताते हुए वाद एवं स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया है। रेस्पोडेंट्स के खातेदारी अधिकार वाद में जरिये साक्ष्य सबूत तय होंगे। इसलिए इस स्तर पर रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट्स द्वारा उक्त खसरे की भूमि के संबंध में निष्पादित समस्त बेचाननामों को आज तक किसी सिविल न्यायालय में चैलेंज नहीं किया है तथा न ही कब्जा प्राप्ति की कोई कार्यवाही की है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी बाबत अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति दिलाये जाने बाबत पर अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट्स की खरीदसुदा आराजी है तथा मौके पर काबिज काश्त है। उक्त तथ्य की जानकारी रेस्पोडेंट्स को भलीभांति होने के बावजूद भी अपीलांट्स को विचारण न्यायालय में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया। इसलिए अपीलांट्स हस्तगत प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे एवं अपीलांट्स को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम पर अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि विचारण न्यायालय में अपीलांट्स को पक्षकार

29.9.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

संयोजित किये बिना तथा उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट्स की खरीदसुदा भूमि है। अपीलांट्स को अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की जानकारी हल्का पटवारी से दिनांक 27.06.2022 को हुई, जब अपीलांट द्वारा अपनी खरीदसुदा भूमि के संबंध में म्यूटेशन दर्ज किये जाने हेतु सम्पर्क किया। हल्का पटवारी द्वारा बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.01.2022 को स्थगन आदेश पारित किया जा चुका है। तब अपीलांट द्वारा जरिये अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 27.06.2022 को आदेश किया जो दिनांक 30.06.2022 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने पर अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई। अपीलांट द्वारा जानबूझ कर देरी नहीं की गई है, अपितु देरी का उपरोक्त समुचित कारण है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अपीलांट्स अंदर म्याद शुमार की जाकर गुणावगुण पर स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 अनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 03 जनवरी 2022 को अपीलांट्स के खरीदसुदा एवं कब्जाकाश्त सुदा खसरा नं. 830 रकबा 3.8104 हैक्टेयर के संबंध में खारिज फरमाया जावे। अपीलांट्स के अधिवक्ता ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायालय हाजा द्वारा अपील संख्या 162/2022 अनवान निजामुदीन बनामू श्रीमती रूपकंवर में पारित निर्णय दिनांक 30.12.2022 की प्रति, आर.आर.टी.2004(1) पेज 587, आर.आर.टी.2003(2) पेज 1282, आर.आर.टी.2006-07(सप्ली) पेज 669, आर.आर.टी.2017(2) पेज 907, आर.आर.डी.14.09.2019 पेज 559,

29.03.2023
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

2021(2)डी.एन.जे.(राज) पेज 623, 2018(1)आर.आर.टी. पेज 588, आर.आर.डी.14.07.2008 पेज 420, 2016(2)डी.एन.जे.(राज) पेज 485, 2016(1)डी.एन.जे.(राज) पेज 432 की न्यायिक नजीरे पेश की।

जवाब में रेस्पोडेंट की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट्स की पुश्तैनी भूमि है। विचारण न्यायालय में अपीलांट्स न तो पक्षकार थे तथा न ही परफोर्मा पक्षकार थे। विचारण न्यायालय द्वारा नियमानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। मंगलाराम ने अपील में अपने आपको अपील में अपीलार्थी के रूप में प्रस्तुत किया, जबकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी पक्षकार नहीं था तथा वाद विचारण के दौरान यदि अपीलार्थी मंगलाराम ने किसी प्रकार का कोई जरिये बेचाननामे से कृषि भूमि को खरीद किया है तो वह नियमानुसार विधि विरुद्ध एवं बार्ड बाई लॉ है, क्योकि विधि का यह सिद्धांत है कि किसी भी न्यायालय में अगर कोई वाद विचाराधीन है तथा किसी प्रकार का भी कोई स्थगन है तो उस स्थिति में क्रय-विक्रय करना नियम विरुद्ध है। विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि को संरक्षित रखने हेतु विधिसम्मत आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलांट अनुमति बाधित, म्याद बाधित एवं सारहीन होने से खारिज की जावे।

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

उभय पक्ष के अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया एवं पत्रावलियों पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.09.2021 के मुताबिक अपीलांट्स वादग्रस्त भूमि के पंजीबद्ध विक्रय विलेख के

29.11.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जरिये रेकर्डेड खरीददार है। रेस्पोडेंट संख्या एक व दो द्वारा वादग्रस्त भूमि के रेकर्डेड खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 4 भंवरकंवर को पक्षकार संयोजित किये बिना अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त किया जाना पाया जाता है। वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 830 में रेस्पोडेंट संख्या 4 भंवरकंवर का नाम जरिये बंटवाड़ा के दर्ज हुआ है। लिहाजा वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 830 में रकबा 23.11 बीघा पुश्तैनी भूमि न होकर प्रथमदृष्टया बंटवाड़े से प्राप्त हिंदु नारी की स्वअर्जित संपति थी, जो समय-समय पर निष्पादित बेचाननामों से स्थानांतरित होकर अपीलांट्स की खरीदसुदा भूमि है। अपीलांट्स सद्भावी क्रेता होने से हस्तगत अपील में हितबद्ध, प्रभावित एवं आवश्यक पक्षकार है। लिहाजा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट्स को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

विचारण न्यायालय में अपीलांट्स को पक्षकार संयोजित किये बिना तथा उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिससे अपीलांट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं होना लाजमी है। लिहाजा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील अपीलांट्स अंदर म्याद शुमार की जाती है।

जहां तक वादग्रस्त भूमि के संबंध में वादीगण के निहित अधिकारों का प्रश्न है, विचारण न्यायालय में दावे के विचारण से जरिये साक्ष्य तय होंगे। वर्तमान परिस्थितियों में अपीलांट्स वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 830 का सद्भाविक क्रेता एवं अद्यतन राजस्व रेकर्ड में खातेदार के रूप में दर्ज है। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट के पक्ष में पाये जाते है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय

29.8.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं होने से यथावत रखे जाने योग्य नहीं पाया जाता है।

प्रस्तुत न्यायिक नजीरों के तथ्य पुश्तैनी भूमि के संबंध में वादीगण के अधिकार मूल वाद में तय होने से वर्तमान खातेदार जो सद्भाविक क्रेता है, के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जाने का समर्थन करते है। प्रस्तुत न्यायिक नजीरों के तथ्य हस्तगत प्रकरण पर लागू होने से चस्पा होते है।

परिणाम स्वरूप समस्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 30/2020 अनवान सुरेन्द्रसिंह व अन्य बनाम हनुमानसिंह इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 03 जनवरी 2022 को अपीलांट्स के खरीदसुदा खातेदारी खसरा नं. 830 रकबा 23. 11 बीघा{खसरा नं. 1560/830 रकबा 1.9052 हैक्टेयर, खसरा नं. 1561/830 रकबा 1.9052 हैक्टेयर} के संबंध में अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलांट्स को मामले में पक्षकार संयोजित करते हुए उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 का 2 माह की अवधि में अंतिम निस्तारण करे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29.9.2023

{मंगलाराम पूनिया}
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर