न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

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

2024-212RAAJodhpur2024-118RTA225 Prithavisingh Vs State of Rajasthan etc

पृथ्वीसिंह उर्फ धनराज भाटी पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी, निवासी- प्लॉट नंबर 09 बंशी विहार कॉलोनी गोकुल जी की प्याउ, लालसागर, जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।
2. रविन्द्र पुत्र श्री बंशीलाल जी जाति माली, निवासी- भाटी, निवासी- जालोरियों का बास, जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 18 जून 2024 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2024 पृथ्वीसिंह बनाम सरकार इत्यादि

उपस्थित-

श्री जोगसिंह भाटी, अधिवक्ता-अपीलाण्ट

श्री हरिसिंह कच्छवाह, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या दो

श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक

नि र्ण य

दिनांक : 05 फरवरी 2025

अपीलाण्ट ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2024 पृथ्वीसिंह बनाम सरकार इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 18 जून 2024 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 24 जून 2024 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 70 रकबा 17.12 बीघा ग्राम चैनपुरा तहसील जोधपुर के संबंध में वाद बाबत खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा वाद के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी को संरक्षित किये जाने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18 जून 2024 के जरिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पो. सख्या 2 द्वारा अपने लिखित जवाब में अपीलार्थी के खातेदारी अधिकारो से इंकार नहीं किया है, परन्तु अपने जवाब में विभिन ऐसे तथ्यों का उल्लेख किया है जो राजस्व रिकोर्ड के विपरीत है एवं रेस्पो. संख्या 2 के द्वारा जरिये साक्ष्य साबित करने पर ही तय किये जा सकते है, परन्तु विद्वान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के खातेदारी अधिकारों के विरुद्ध एवं रेस्पो. सख्या 2 के निराधार तथ्यों पर विश्वास कर अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र को विधिविरुद्ध तरीके से खारिज कर दिया, जो अपास्त योग्य है। विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार कार्यालय की ओर से हल्का पटवारी द्वारा तैयार रिपोर्ट पेश की गयी थी, जिसमें स्पष्ट रुप से विवादित कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में अविभाजित भूमि सामलाती खातेदारी होना अंकित है, लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा दस्तावेज पर विश्वास न कर रेस्पो. संख्या 2 के कपोल कल्पित तथ्यों को परम सत्य मानकर इस स्तर पर ही यह तय कर लिया कि अपीलार्थी को विवादित कृषि भूमि में कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष पेश तहसीलदार रिपोर्ट दिनाक 16.05.2024 व पटवारी रिपोर्ट दिनाक 15.05.2024 में यह अंकित किया गया है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज 10.4 बीघा भूमि में प्राधिकरण के पास उपलब्ध ले.आउट प्लान से वस्तुस्थिति स्पष्ट हो सकती हैं। शेष भूमि संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि हैं। उक्त रिपोर्टो के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

साथ जमाबंदी की नकल व नामांतरकरण प्रतिलिपियाँ पेश हैं। विद्वान विचारण न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण रिपोर्ट को दरकिनार कर रेस्पो. संख्या 2 के पक्ष में मत व्यक्त कर विधि विरुद्ध रूप से आलीच्य आदेश पारित फरमाया, जो खारिज योग्य है। अपीलार्थी ने विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारान के मध्य विवाद तथा वाद पेश करने का वाद हेतुक स्पष्ट रूप से वर्णन कर यह प्रथमदृष्टया साबित कर दिया था कि अपीलार्थी के पक्ष में अंतरिम राहत प्रदान नहीं की गई तो अपीलार्थी को अपूरणीय क्षति कारित होगी। इस संबंध में रेस्पो. संख्या 2 ने भी यह तथ्य स्वीकार किया था कि अपीलार्थी द्वारा एक अपंजीबद्ध सहमति पत्र निष्पादित किया जिसमें अपीलार्थी ने अपनी भूमि के एक अंश को उपयोग करने की अनुमति प्रदान की थी। यह तथ्य प्रथमदृष्टया यह साबित करता है कि स्वयं रेस्पो. सख्या 2 ने यह स्वीकार किया कि अपीलार्थी का विवादित भूमि में हक हिस्सा है, अन्यथा ऐसा तथ्य अस्तित्व में आना असम्भव था, परन्तु विचारण न्यायालय ने प्रार्थना पत्र खारिज करने की गरज से उक्त विशेष बिन्दू को नजर अन्दाज किया और उसी बिन्दू को अपीलार्थी के विरुद्ध पढ़ व समझकर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। रेस्पो. सख्या 2 के पक्ष में पक्षकारान के पिता श्री बंशीलाल भाटी ने वसीयत निष्पादित की थी, उसमें सम्पूर्ण कृषि भूमि में अपने हिस्से में से 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वासी मात्र कृषि भूमि प्रदान की गयी थी। वर्तमान में यह वसीयत विवादित है क्योकि स्वीकृत रूप से राजप्रिंस भाटी व अन्य द्वारा स्वयं के पक्ष में स्व. बंशीलालजी भाटी द्वारा निष्पादित अंतिम वसीयत को प्रोबेट करवाने की याचिका जिला न्यायालय जोधपुर महानगर पेश कर रखी है, जिसका विचारण लम्बित है। ऐसी परिस्थिति में प्रत्यथी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित वसीयत को अंतिम सत्य मानकर मूल वाद के तथ्यों पर अंतरिम स्तर पर टिप्पणी कर अपीलार्थी का विवादित भूमि पर शून्य अधिकार मानकर आलौच्य आदेश पारित किया है जो विधिविरुद्ध व त्रुटिपूर्ण होने से खारिज फरमाने योग्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

हैं। खसरा संख्या 70 वक्त खरीद 17 बीघा 12 बिस्वा की कृषि भूमि थी। कालांतर में अपीलार्थी व अपीलार्थी के पिता की खरीदसुदा उक्त कृषि भूमि में से 05 बीघा 17 बिस्वा कृषि भूमि तत्कालीन नगर सुधार न्यास के पक्ष में समर्पित कर दी गयी थी, जिसके पश्चात खाते में 11 बीघा 15 बिस्वा कृषि भूमि शेष रही। इसके पश्चात पुनः अपीलार्थी ने 05 बीघा 01 बिस्वा कृषि भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहवासीय उपयोग हेतु 2013 में समर्पित कर दी थी। इसके पश्चात शेष भूमि में से अपीलार्थी के पिता द्वारा रेस्पो. सख्या 2 के पक्ष में वसीयत बनाप 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वासी कर दी। जिसके कारण रेस्पो. संख्या 2 उक्त कृषि भूमि का रेकर्डेड खातेदार बना। इस प्रकार खसरा संख्या 70 की कुल कृषि भूमि 17 बीघा 12 बिस्वा में से 10 बीघा 18 बिस्वा जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है तथा 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वासी रेस्पो. सख्या 2 के नाम दर्ज हैं तथा शेष कृषि भूमि में से 01 बीघा 03 बिस्वा अपीलाथी की निजी खरीदसुदा सम्पत्ति हैं, लेकिन रेकर्ड व मौके पर सामलाती होने से बंटवारा व तरमीम जरिये न्यायालय करवाने की आवश्यकता हैं। रेस्पो. संख्या 2 ने विचारण न्यायालय से यह तथ्य छुपाया कि उसने जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में 05 बिस्वा भूमि समर्पित की थी, जिससे रेस्पोडेंट संख्या दो के हिस्से की 05 बीघा 06 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि ही रह जाती है। विचारण न्यायालय द्वारा राजस्व रेकर्ड की अनदेखी कर आलौच्य आदेश पारित किया है जो विधिविरुद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनांक 18.06.2024 सव्यय खारिज फरमाया जावे एवं माफिक अनुतोष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रेस्पोडेंट संख्या एक की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

जवाब में रेस्पोडेंट संख्या दो के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट संख्या दो की खातेदारी की भूमि है जो रेस्पोडेंट संख्या दो को अपने पिता से पंजीबद्ध वसीयत दिनांक 19.08.2011 के जरिये प्राप्त हुई है। उक्त तथ्य को स्वयं अपीलांट द्वारा दीवानी मूल प्रार्थना पत्र संख्या 81/2013 में स्वीकार किया है। जहां तक राजप्रिंस भाटी द्वारा प्रस्तुत दीवानी वाद का प्रश्न है। सिविल न्यायालय द्वारा राजप्रिंस भाटी व अन्य की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी में उनके पक्ष में निष्पादित वसीयत को नहीं माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित किया है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख जमाबंदी संवतः 2061-2054 ग्राम चैनपुरा तहसील जोधपुर के नवीन खाता संख्या 68 एवं पुराना खाता संख्या 58, तहसीलदार जोधपुर के पत्र क्रमांक 2542 दिनांक 16.05.2024 एवं पटवारी हल्का पूंदला की रिपोर्ट दिनांक 15.05.2024 के अवलोकन मुताबिक वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 70 का कुल रकबा 17.12 बीघा में 10.04 बीघा भूमि किस्म परिवर्तित होकर जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम, रकबा 5 बीघा 06 बिस्वा 10 बिस्वांसी रेस्पोडेंट संख्या दो रविन्द्रसिंह पुत्र बंशीलाल के नाम तथा शेष रकबा 02 बीघा 01 बिस्वा 10 बिस्वांसी अपीलांट पृथ्वीसिंह पुत्र बंशीलाल एवं भूखण्डधारियों के नाम दर्ज है। उपलब्ध अभिलेख से स्पष्ट है कि उक्त आराजी संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि है। अपीलांट द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

मूल वाद में वादग्रस्त आराजी में अपने हिस्से की घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। विचारण न्यायालय में मूल वाद के विचाराधीन रहते अपीलांट हिस्से की वादग्रस्त आराजी खुर्द-बुर्द न हो, इसलिए वादग्रस्त आराजी को संरक्षित किया जाना अदालत हाजा की राय में न्यायोचित प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को विवेचन में स्वीकार किया गया है कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी में रकबा 02 बीघा 01 बिस्वा 01 बिस्वांसी का रेकर्डेड खातेदार है, किंतु वाद के विचाराधीन रहते अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई है। इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट के पक्ष में प्रतीत होते है। इन परस्थितियों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं पाये जाने से अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक तौर स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16 जून 2024 को निरस्त किया जाकर उभय पक्ष को ताफैसला दावा पाबंद किया जाता है कि वे वादग्रस्त आराजीयात खसरा नं. 70 में अपीलांट व अन्य भूखण्डधारियों के नाम दर्ज रकबा रकबा 02 बीघा 01 बिस्वा 01 बिस्वांसी के मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर