न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

भंवरलाल

बनाम

भंवरलाल इत्यादि

उपस्थिति

1. श्री बी.एल. गोरा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री पुखदास वैष्णव, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 1
3. श्री सत्यनारायण राजपुरोहित,अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 6
4. श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 7

आदेश

दिनांक 01 मई 2025

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर बावड़ी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 90/2013 अनवान भंवरलाल बनाम बंशीलाल इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 25 मई 2018 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 14 अगस्त 2024 को प्रस्तुत की गई।

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

हस्तगत मामले में रेस्पोडेंट संख्या 6 की ओर से

	प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर रेस्पोडेंट संख्या 06 के विरुद्ध अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया। बहस सुनी गई। सर्वप्रथम अपीलांट के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने पर पर कथन किया कि वादग्रस्त जायदाद खसरा नंबर 1328 रकबा 79.09 बीघा में अपीलांट पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये रेकर्डेड खातेदार हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने जानबूझकर अपीलान्ट को विचारण न्यायालय में पक्षकार नही बनाया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना उसके विरुद्ध एकपक्षीय आदेश पारित किया है। अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार होने से हस्तगत अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है। अंत में अपीलांट ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को मामले में पक्षकार संयोजित किये बिना तथा उसे सूचित किये बिना उसकी अनुपस्थिति में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया था। जिस कारण अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी समय पर नहीं हो सकी। अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम बार जानकारी अपने खसरे की जमाबंदी निकालने पर उस पर लगे अस्थाई के नोट से हुई। जिस पर अपीलान्ट ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर अधीनस्थ न्यायालय के	

	आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 26.07.2024 निकाली, तब अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम बार पूर्ण जानकारी हुई। अपीलांट द्वारा जानकारी से हस्तगत अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की गई है। इस कारण म्याद के बिन्दु माफ किया जाना कानूनन न्यायोचित हैं। अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निस्तारण हेतु अंदर म्याद शुमार किये जाने का निवेदन किया। गुणावगुण पर अपीलांट के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना तथा वादग्रस्त आराजी के मौके की स्थिति को रेकर्ड पर लिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 1328 ग्राम गंगाणी तहसील रेस्पोडेंट संख्या 02 बंशीलाल पुत्र पन्नाराम जी से उसके हिस्से की भूमि रकबा 26 बीघा 9 बिस्वा 13.2 बिस्वांशी पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 27.03.2015 के जरिये खरीद की है। उक्त विक्रय विलेख श्रीमान उपपंजीयक बावडी जोधपुर के कार्यालय में पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या 21, पृष्ठ संख्या 10, क्रम संख्या 2015000975 पर पंजीबद्ध किया गया है। उक्त पंजीयन के आधार पर अपीलान्ट भंवर लाल पुत्र केशाराम का नाम राजस्व रेकर्ड मे बतौर खातेदार अमल दरामद किया गया है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है तथा वक्त खरीद से वादग्रस्त आराजीयात पर काबिज काश्त है। विचारण न्यायालय मे अपीलांट को पक्षकार संयोजित किये बिना तथा उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना रेकर्डेड खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। रेस्पोडेंट संख्या एक को इस बात की	

भलीभांति जानकारी है कि अपीलान्ट वादग्रस्त जायदाद का रिकॉर्डेड खातेदार है, फिर अपीलांट का पक्षकार नहीं बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख का अवलोकन किये बिना केवल रेस्पोडेंट सख्या 01 के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में अंकित मनगढंत तथ्यों पर विश्वास करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट लम्बे समय से खरीद के पश्चात से ही अपनी खरीदसुदा कृषि भूमि में शान्ति पूर्वक काश्त करता आ रहा है। इस कारण प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है। रेस्पोडेंट संख्या एक अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट को उसकी खरीदसुदा कब्जे काश्त की भूमि के उपयोग-उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रहा है। इस कारण अपीलांट को अपूरणीय क्षति का सामना करना पड़ रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 25 मई 2018 को निरस्त किया जावे।

जवाब में रेस्पोडेंट संख्या छः के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का समर्थन करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 सीपीसी/क्रॉस अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस मे निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 6 ने वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 1326 रकबा 79 बीघा 09 बिस्वा भूमि की सहखातेदार लीला पत्नी बंशीलाल बेलदार से उसका संपूर्ण 1/3 हिस्सा पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 04.09.2013 के जरिये खरीद किया है। वादग्रस्त भूमि के

	1/3 में से 1/4(संपूर्ण भूमि का 1/12 हिस्सा) हिस्सा दुर्गाराम पुत्र पन्नाराम का था एवं दुर्गाराम पुत्र पन्नाराम ने भी अपना 1/12 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा बोथरा फिनवेस्ट को विक्रय कर दिया था। इन व्यक्तियों ने जमाबंदी में दर्ज हिस्से के अनुसार ही भूमि विक्रय की है। कानूनन कोई भी सह-खातेदार अपने हिस्से की भूमि विक्रय कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में दिनांक 20.09.2013 को अंतरिम स्थगन आदेश जारी किया एवं उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 5 यानि रेस्पोडेंट संख्या 6 को बिना कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 25.05.2018 को स्थगन आदेश को कन्फर्म कर दिया। उक्त आदेश के विरुद्ध वर्ष 2024 में भंवरलाल पुत्र केशाराम सिरवी ने अपील प्रस्तुत की, जिसका नोटिस रेस्पोडेंट संख्या 6 को भी प्राप्त हुआ। उसके बाद दिनांक 17.04.2025 को रेस्पोडेंट संख्या 6 के अधिवक्ता ने न्यायालय में सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया तो सम्पूर्ण वस्तुस्थिति स्पष्ट हुई तथा रेस्पोडेंट संख्या छः द्वारा यह क्रोस अपील अंतर्गत आदेश 41 नियम 22 सी.पी.सी प्रस्तुत की गई है। जमाबंदी में राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति का स्थगन आदेश होने के कारण खरीददार रेस्पोडेंट संख्या 6 के पक्ष में म्युटेशन नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोडेंट संख्या 6 के विरुद्ध किसी प्रकार का स्थगन आदेश जारी करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि एक सह खातेदार अपना हिस्सा बिना दूसरे सह-खातेदार की सहमति के विक्रय कर सकता है एवं एक सह-खातेदार दूसरे सह-खातेदार के विरुद्ध किसी प्रकार का स्थगन आदेश भी प्राप्त नहीं कर सकता है। दौराने बहस रेस्पोडेंट	

	संख्या छ के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक का मुख्य अनुतोष रेस्पोडेंट संख्या दो से है। रेस्पोडेंट संख्या छः की खरीदसुदा भूमि के संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक ने किसी प्रकार का अनुतोष नहीं चाहा है। अंत में रेस्पोडेंट संख्या छः ने निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या छः की ओर से प्रस्तुत क्रॉस अपील अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 सीपीसी को स्वीकार फरमाया जावे एवं अपीलाधीन आदेश को रेस्पोडेंट संख्या 6 की खरीदसुदा भूमि के संबंध में अपास्त फरमाया जावे। जवाब में रेस्पो. संख्या एक के अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता एवं रेस्पोडेंट संख्या छः के कथनों का विरोध करते हुए अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी की भूमि है। रेस्पोडेंट संख्या दो के नाम दर्ज भूमि पूर्व में हरिराम के पास गिरवी थी, जिसे रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा छुड़वाकर पुनः रेस्पोडेंट संख्या दो के नाम करवायी गई थी। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा इस संबंध में तहरीर दी है कि रेस्पोडेंट संख्या एक की द्वारा भूमि को गिरवी से मुक्त करवाया है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा भूमि को गिरवी से मुक्त करवाये जाने पर रेस्पोडेंट संख्या दो द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जा रेस्पोडेंट संख्या एक को सुपुर्द कर दिया था तथा रेस्पोडेंट संख्या एक के पक्ष में रजिस्ट्री करवाने का वादा किया था। तृतीय पक्ष द्वारा दखलंदाजी करने पर वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष सन् 2013 में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया था तथा तत्समय वादग्रस्त आराजीयात के सभी खातेदारों को वाद में पक्षकार बनाया	

	गया था। अपीलांट द्वारा वाद के विचाराधीन रहते तथा स्थगन आदेश के प्रभावी रहते दिनांक 37 मार्च 2015 को वादग्रस्त आराजीयात खरीद की है। अपीलांट द्वारा स्थगन आदेश के प्रभावी रहते एवं दौराने वाद बेचाननामा निष्पादित किया गया है जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा उक्त बेचानामे को निरस्त करवाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है जो वर्तमान में विचाराधीन है। माननीय न्यायालय द्वारा पूर्व में अपीलाधीन आदेश की पालना एवं प्रभाव को स्थगित किया गया, जिसके विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत की गई। माननीय मण्डल द्वारा उक्त निगरानी स्वीकार कर माननीय न्यायालय के आदेश को निरस्त किया गया है। अपीलांट को विचारण न्यायालय में विचाराधीन वाद एवं अपीलाधीन आदेश की जानकारी शुरूआत से ही रही है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम मे मिथ्या कथन किये है। ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अनुमति बाधित, म्याद एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे। क्रॉस अपील के जवाब में रेस्पोडेंट संख्या एक ने अपनी बहस में निवेंदन किया कि मूल वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजीयात की विषय-वस्तु में परिवर्तन न हो, इसलिए रेस्पोडेंट संख्या एक को वांछित अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत क्रॉस अपील को खारिज फरमाया जावे। विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किये	

	जाने का निवेदन किया। बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी वास्ते अपील पेश करने की अनुमति देने बाबत का निस्तारण करना उचित समझते है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवतः 2076-2079 ग्राम गंगाणी के खाता संख्या नवीन 772 एवं पुराना खाता संख्या 971 के मुताबिक अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात खसरा नंबर 1328 रकबा 12.8550 हैक्टेयर में 1/3 हिस्से का सहखातेदार दर्ज है। वादग्रस्त आराजी आराजी के संबंध में किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाता है तो अपीलांट के हित प्रभावित होने स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार पाये जाने से वह हस्तगत अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी ठहरता है। लिहाजा न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। जहां तक अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुति में हुए विलंबा का प्रश्न है, मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु म्याद के बिंदु पर नरम रूख अपनाते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है। गुणावगुंण पर मामले के अवलोकन मुताबिक अीपलांट का कथन है कि उसके द्वारा वादग्रस्त आराजीयात खसरा नंबर 1328 खातेदार बंशीलाल पुत्र पन्नाराम/रेस्पोडेंट संख्या दो से पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 27 मार्च 2015 के जरिये रकबा 26 बीघा 09 बिस्वा एवं 13.02 बिस्वांशी खरीद किया जाना पाया जाता है। इस संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक कथन है कि खातेदार बंशीलाल पुत्र पनाराम के नाम दर्ज भूमि हरिराम नामक व्यक्ति के पास रहन थी, जिसे	

	रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा छुड़ाया गया है तथा रेस्पोडेंट संख्या दो द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जा रेस्पोडेंट संख्या एक को सुपुर्द किया गया है। इस संबंध में रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा श्रीमान जिला न्यायाधीश जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत वाद पत्र की प्रति भी प्रस्तुत की है, जिसमें रेस्पोडेंट संख्या दो से राशि रूपये 4,29,325 की वसूली का अनुतोष चाहा है। यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में वाद के विचाराधीन रहते तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 20 सितंबर 2013 के प्रभावी रहते वादग्रस्त आराजीयात खरीद की गई तथा अपना राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट हस्तगत अपील में वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं ठहरता है। जहां तक रेस्पोडेंट संख्या छः द्वारा क्रॉस अपील में चाहे गये अनुतोष का प्रश्न है, उपलब्ध अभिलेख से प्रकट होता है कि रेस्पोडेंट संख्या छः द्वारा वादग्रस्त आराजीयात की सहखातेदार लीला पत्नी बंशीलाल तथा दुर्गाराम पुत्र पन्नाराम को पूर्ण प्रतिफल प्रदान कर उनके नाम दर्ज हिस्सा खरीद किया गया है। कानूनन सहखातेदार अपने नाम दर्ज हिस्से की भूमि का हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र है। यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट संख्या एक का मुख्य अनुतोष रेस्पोडेंट संख्या दो से है तथा अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट संख्या दो से खरीद की गई है। ऐसी स्थिति में न्याय हित में क्रॉस अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर रेस्पोडेंट संख्या छः को उनकी खरीदसुदा भूमि के नामांरकरण की छूट प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट गुणावगुण पर सारहीन पाये जाने से खारिज की	

	जाती है तथा क्रॉस अपील/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सपठित धारा 151 सीपीसी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा रेस्पोडेंट संख्या छः को उनके पक्ष में निष्पादित बेचाननामा दिनांक 04 सितंबर 2013 एवं 30 सितंबर 2013 की पालना में नामांतरकरण की छूट प्रदान की जाती है। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। **(ओमप्रकाश विश्नोई)** **राजस्व अपील प्राधिकारी** **जोधपुर**	