न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

लक्षमण सिंह देवड़ा व अन्य

बनाम

रमेश चन्द्र इत्यादि

उपस्थिति

1. श्री माधवराज चौधरी, अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री कानाराम गोदारा, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक
3. श्री दयाराम चौधरी,राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या छः

<u>आदेश</u>

दिनांक 10 जून 2025

अपीलांट्स ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या ए/120/2024 (57/2023) सी.एन.आर.नंबर 2023/833 अनवान लक्षमण सिंह देवड़ा व अन्य बनाम रमेश चंद्र इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 27 अगस्त 2024 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 04 सितंबर 2024 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए बताया कि वादग्रस्त आराजी ग्राम मण्डोर प्रथम के खसरा संख्या 1701 रकबा 5 बीघा, खसरा संख्या 1705 रकबा 18 बिस्वा, खसरा संख्या 1706 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा संख्या 1709 रकबा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 1723 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 1724 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 1725 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा संख्या 1726 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 1727 रकबा 8 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 1728 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, खसरा संख्या 1729 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा संख्या 1730 रकबा 1 बीघा

	17 बिस्वा, खसरा संख्या 1730/1 रकबा 14 बिस्वा, खसरा संख्या 1731 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1732 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा संख्या 1733 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1734 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 1702 रकबा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 1703 रकबा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1704 रकबा 7 बिस्वा. खसरा संख्या 1707 रकबा 3 बिस्वा, खसरा संख्या 1708 रकबा 6 बिस्वा कुल खसरा 22 एवं कुल रकबा 56 बीघा 11 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 की पुश्तैनी एवम् पैतृक सह-खातेदारी की भूमि है। अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 स्वर्गीय श्री रामा जी के वारिसान है। स्वर्गीय श्री रामा जी के दो पुत्र श्री खींवराज जी एवं श्री गंगाराम जी हुऐ थे। स्वर्गीय श्री गंगाराम जी के केवल मात्र एक जायन्दा पुत्री श्रीमती शान्ति देवी हुई थी। अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 श्रीमती शान्ति देवी के पुत्र तथा अपीलार्थीगण संख्या 3 व 4 श्रीमती शान्ति देवी की पुत्रवधूएं है। श्री खींवराज जी के दो पुत्र श्री भंवरलाल एवं श्री गोपालसिंह हुए है। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 स्वर्गीय श्री खींवराज के पौत्र, एवं श्री गोपालसिंह के पुत्र है। उक्त खसरान मे स्थित सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि रकबा 56 बीघा 11 बिस्वा मे स्वर्गीय श्री रामा का 1/2 हिस्सा था। स्वर्गीय श्री रामा के देहांत के पश्चात स्वर्गीय श्री रामा का उक्त 1/2 वां हिस्सा स्वर्गीय श्री रामा के पुत्र श्री खींवराज एवं श्री गगाराम में बराबर बराबर निहित हो गया था। स्व. रामा के पुत्र श्री खींवराज एवं श्री गंगाराम का इस सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि में प्रत्येक का 1/4 हिस्सा निहित हो गया था। श्री गंगाराम जी के देहांत के पश्चात स्व. गंगाराम जी का सम्पूर्ण 1/4 हिस्सा उनकी इकलोती वारिस अपीलार्थीगण की माता एवं सास श्रीमती शान्तिदेवी में निहित हो गया था। अपीलार्थीगण की माता एवं सास श्रीमती शान्ति देवी ने अपने जीवन काल मे उक्त वादग्रस्त भूमि मे से अपने सम्पूर्ण हक हिस्से की अपने वारिसान के मध्य व्यवस्था करते हुए अपने उक्त सम्पूर्ण हिस्से के बाबत दिनांक 22.01.2021 को अपीलार्थीगण के पक्ष मे वसीयत कर दी गई थी। अपीलार्थीगण की माता एवं सास श्रीमती शान्ति देवी का दिनांक 10 फरवरी 2021 को देहांत हो गया है। श्रीमती	

	शान्ति देवी के देहांत के पश्चात श्रीमती शान्तिदेवी के द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित वसीयत दिनांक 22.01.2021 प्रभाव में आ गई, जिससे जरिये नामान्तरण संख्या 2862 दिनांक 14.02.2023 के द्वारा श्रीमती शान्तिदेवी के स्थान पर अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रेकॉर्ड मे बहैसियत खातेदार के रूप दर्ज कर दिया, जिससे अपीलार्थीगण उक्त खसरान के सम्पूर्ण रकबा 56 बीघा 11 विस्वा भूमि में से 1/4 हिस्से के रिकॉर्डेड सह खातेदार है तथा अपनी सह-खातेदारी की अविभाजित भूमि में अन्य सह-खातेदारो के साथ में संयुक्त रूप से काबिज काश्त है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में पूर्व में रेस्पोडेंट संख्या एक से पांच द्वारा धारा 88 एवं 188 के तहत अपीलार्थीगण की माता एवं सास के विरूद्ध वाद प्रस्तुत कर फर्जी राजीनामा के आधार पर दिनांक 21.12.2005 को डिकी प्राप्त कर ली, जिसके विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो निर्णय दिनांक 03.06.2022 के द्वारा अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर वाद को गुणावगुण पर सुनवाई कर निस्तारित करने के निर्देश के साथ विचारण न्यायालय के समक्ष प्रति प्रेषित कर दिया था। उक्त निर्णय दिनांक 03.06.2022 के विरूद्ध अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थीगण दोनो की तरफ से माननीय राजस्व मण्डल मे अपीले विचाराधीन है। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 ग्राम मण्डोर प्रथम के उक्त खसरान मे स्थित वादग्रस्त भूमि से अपीलार्थीगण को उनके हक हिस्से की भूमि से वंचित एवं महरूम रखना चाहते है तथा वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द एवं बेचान हस्तांतरण करना चाहते है। अपीलांट्स को इस तथ्य की जानकारी होने पर उनके द्वारा प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 के विरूद्ध पुलिस थाना उदयमंदिर, पुलिस कमिश्नरेट जोधपुर के समक्ष एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 310 दिनाक 16.06.2023 अपराध अतर्गत धारा 420, 467, 468, 471 एवं 120 बी भारतीय दण्ड संहिता मे दर्ज कराई गई है। प्रत्यर्थीगण को अपीलांट्स की सहखातेदारी की भूमि को बेचान एवं उसमें निर्माण कार्य करवाने का कोई हक व अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते वक्त अस्थाई निषेधविचारण न्यायालय के निर्धारक तीनों बिंदुओं प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं	

	अपूरणीय क्षतिपर अपना विधिसम्मत निष्कर्ष दिये बिना ही प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर दिया गया जो विधिक रूप से गलत एवं अनुचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र को इस आधार पर खारिज कर दिया कि स्वत्व निर्धारण हेतु अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में लंबित है। अतः Subjudice matter में किसी भी प्रकार का स्थगन जारी करना उचित प्रतीत नही होता है, जबकि प्रकरण में स्थगन आदेश पूर्व से ही जारी था। विचारण न्यायालय ने सम्पूर्ण विवादग्रस्त भूमि को माननीय राजस्व मण्डल के सक्षम Subjudice होना मान लिया, जबकि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में विचाराधीन अपील की विषय वस्तु संपूर्ण वादग्रस्त आराजी न होकर केवल मात्र खसरा संख्या 1732 में स्थित रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि ही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का उक्त मत विधिसम्मत नहीं होने से अपीलाधीन आदेश अपास्त योग्य है। विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में अपीलार्थीगण के द्वारा वसीयत के आधार पर भरे गये Mutation के आधार पर Relief चाही गई होना माना गया है, जो कि गलत है। अपीलार्थीगण स्व. गंगाराम जी की एकमात्र पुत्री श्रीमती शान्ति देवी के प्रथम श्रेणी के वारिसान है। श्रीमती शान्ति देवी ने अपने जीवनकाल में अपने वारिसान में उक्त जायदाद के व्ययन हेतु उक्त वसीयत का निष्पादन किया गया था। यदि श्रीमती शान्ति देवी के द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में उक्त वसीयत निष्पादित नहीं भी की गई होती तो भी अपीलार्थीगण को उक्त भूमि अपनी माता श्रीमती शान्ति देवी से विरासत में प्राप्त होती। उक्त वसीयत तो अपीलार्थीगण के पारिवारिक व्यवस्था के लिए निष्पादित की गई थी। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 का उक्त भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक हिस्सा नही हैं। प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 अपने पिता गोपाल सिंह को स्वर्गीय गंगाराम जी का गोद पुत्र होना अभिकथित किया गया, जबकि प्रत्यर्थीगण के पिता गोपाल सिंह को कभी भी स्वर्गीय गंगाराम जी ने गोद नहीं लिया था। राजस्व न्यायालय को गोदपुत्र के संबंध में अधिकारो की घोषणा करने की अधिकारिता नहीं है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 5 का उक्त भूमि में किसी भी तरह का कोई हक अधिकार नहीं हैं,	

लेकिन पूर्व में खसरा संख्या 1732 के संबंध में पारित डिक्री की पालना में भरे गये नामान्तरकरण का सहारा लेकर प्रत्यर्थीगण उक्त भूमि को आगे से आगे बैचान हस्तांतरण कर रहे है, जिन्हे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के रोकना न्यायहित में उचित एवं आवश्यक है, अन्यथा प्रत्यथगण संख्या 1 से 5 सम्पूर्ण भूमि का बैचान हस्तांतरण कर अपीलाथगण को उसके खातेदारी हक अधिकारो से वंचित कर देगें जो विधि के द्वारा अनुज्ञेय नही है। इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णिय क्षति का बिन्दु अपीलाथगण के पक्ष में है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उपलब्ध साक्ष्यों एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश दिनाक 27 अगस्त 2024 को अपास्त किया जावे एवं माफिक अनुतोषक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जावे एवं मूल वाद के निस्तारण तक प्रत्यर्थीगण को पाबंद फरमावे कि वे वादग्रस्त आराजी कुल खसरान 22 एवं कुल रकबा 56 बीघा 11 बिस्वा भूमि में से अपीलार्थीगण के एक चौथाई (1/4) हक हिस्से की भूमि का बैचान हस्तांतरण एवं अन्य किसी भी तरिके से खुर्द बुर्द नही करे तथा न ही वादग्रस्त भूमि में स्थाई निर्माण करे तथा वादग्रस्त भूमि के संबंध में मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथा स्थिती बनाये रखे।

जवाब में रेस्पो. अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में पूर्व से ही मामले विचाराधीन है, जिसमें अपीलांट्स पक्षकार है। वर्तमान में वादग्रस्त आराजी के संबंध में अपीलांट्स एवं रेस्पो. दोनो की ओर से माननीय मण्डल के समक्ष प्रस्तुत अपीले विचाराधीन हे। ऐसी स्थिति मे अपीलांट्स द्वारा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत वाद सेक्शन 10 के तहत पोषणीय नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट्स की ओर

से प्रस्तुत प्राथमिक आपत्तियों के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत आदेश पारित किया है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

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

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख जमाबंदी संवतः 2060-62 ग्राम मण्डोर प्रथम के खाता संख्या नवीन 145 एवं पुराना खाता संख्या 107 एवं नामांतरकरण संख्या 2862 दिनांक 14.02.2023 ग्राम मण्डोर प्रथम के मुताबिक वादग्रस्त आराजीग्राम मण्डोर प्रथम के खसरा संख्या 1701 रकबा 5 बीघा, खसरा संख्या 1705 रकबा 18 बिस्वा, खसरा संख्या 1706 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा संख्या 1709 रकबा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 1723 रकबा 7 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 1724 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 1725 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा संख्या 1726 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 1727 रकबा 8 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 1728 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, खसरा संख्या 1729 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा संख्या 1730 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा संख्या 1730/1 रकबा 14 बिस्वा, खसरा संख्या 1731 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1732 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा संख्या 1733 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1734 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा, खसरा संख्या 1702 रकबा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 1703 रकबा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 1704 रकबा 7 बिस्वा. खसरा संख्या 1707 रकबा 3 बिस्वा, खसरा संख्या 1708 रकबा 6 बिस्वा कुल खसरा 22 एवं कुल रकबा 56 बीघा 11 बिस्वा भूमि अपीलांट्स को उनकी माता/सास से जरिये वसीयत प्राप्त हुई तथा वर्तमान में उनकी सहखातेदारी में दर्ज है। रेस्पोडेंट्स को अपीलांट्स की खातेदारी की भूमि में दखलंदाजी करने का प्रथमदृष्टया कोई अधिकार नहीं है। विचारण न्यायालय का मत है कि अपीलांट्स द्वारा

	वसीयत के आधार पर भरे गये म्यूटेशन के आधार पर अनुतोष चाहा गया है। उक्त वसीयत एवं विवादित भूमि की खातेदारी के संबंध में विभिन्न न्यायालयों में अपील विचाराधीन है। नामांतरकरण की कार्यवाही में किसी के अधिकार उत्पन्न तय नहीं होते है एवं स्वत्व निर्धारण हेतु माननीय मण्डल में अपील लंबित है। विचारण न्यायालय के इस मत के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि **वादग्रस्त आराजीयात की रेकर्डेड खातेदार शांतिदेवी पुत्री गंगाराम पत्नी गणपतसिंह माली से वादग्रस्त आराजी अपीलांट्स को जरिये वसीयत प्राप्त हुई तथा उक्त वसीयत के आधार नामांतरकरण संख्या 2862 दिनांक 14.02.2023 स्वीकृत किया जाकर अपीलांट्स का वादग्रस्त आराजी में 1/4 वे हिस्से के खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए है। किसी न्यायालय में अपील के विचाराधीन होने के आधार पर अपीलांट्स के खातेदारी अधिकारों का नकारा नहीं जा सकता है।** जहां तक विचारण न्यायालय का मत है कि पक्षकारान् के स्वत्व के निर्धारण हेतु माननीय मण्डल में अपील विचाराधीन है। इस संबंध में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है माननीय मण्डल में विचाराधीन अपील की विषय-वस्तु केवल खसरा नंबर 1732 रकबा 2.13 बीघा भूमि होना प्रतीत होती है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का उक्त मत एवं रेस्पोडेंट्स की ओर से धारा 10 सीपीसी के आधार पर वाद की पोषणीयता का उज्र भी समाप्त हो जाता है। अपीलांट वर्तमान में वादग्रस्त आराजीयात के रेकर्डेड खातेदार होने से प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट्स के पक्ष में पाये जाते है। विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किये बिना तथा अस्थाई निषेधाज्ञा के निर्धारक तीनों बिंदुओ पर अपना निष्कर्ष पारित किये बिना अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया जाना पाया जाता है। इन परिस्थितियों 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 स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27 अगस्त 2024 को निरस्त किया जाता है तथा रेस्पोडेंट्स को मूल वाद क निस्तारण तक पाबंद किया जाता है कि वे अपीलांट्स के नाम दर्ज वादग्रस्त आराजीयात के 1/4 हिस्से के मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। **(ओमप्रकाश विश्नोई)** **राजस्व अपील प्राधिकारी** **जोधपुर**	