न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

सरोज

बनाम

रामनिवास इत्यादि

उपस्थित

1. श्री जगदीश प्रजापत,अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री दयाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 09

आदेश

दिनांक 09 जून 2025

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर बावड़ी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 171/2023 अनवान रामनिवास बनाम जीतमल इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 23 अप्रैल 2025 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 15 मई 2025 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए बताया कि वादग्रस्त आराजी ग्राम बावड़ी के खसरा नम्बर 1572 रकबा 1.5371 हैक्टेयर में से रकबा 4.11 बीघा अपीलार्थीनी की खरीदसुदा खातेदारी की भूमि है। वादी/रेस्पोडेंट संख्या एक से पांच वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार नहीं है। उनके द्वारा धारा 188 के तहत प्रस्तुत दावा चलने योग्य ही नहीं है। स्थाई निषेधाज्ञा का दावा केवल रेकर्डेड खातेदार द्वारा ही लाया जा सकता है। विचारण न्यायालय उक्त तथ्य पर गौर किये बिना तथा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते वक्त तीनो बिन्दु प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं पर निष्कर्ष पारित किये बिना

अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों एवं रेकर्डेड खातेदार के विरुद्ध पारित किया है जो अपास्त योग्य है। रेस्पोडेण्ट्स के द्वारा अपने खसरा नम्बर 1572 की सम्पूर्ण भूमि का बैचान हस्तान्तरण कर दिया, जिस पर भूखण्ड काटे जाकर कई व्यक्तियो के नाम दर्ज हो चुके है, जिसको दावे में पक्षकार नहीं बनाया जाकर एवं उनको सुने बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को कानूनन वाद सुनने का क्षेत्राधिकार भी नहीं था, क्योंकि वादी ने अपने मकान एवं बाड़ा में दखलअन्दाजी को रोकने की मांग की गई, जबकि मकान में दखलअन्दाजी रोकने के लिए राजस्व न्यायालय में सुनवाई नही होकर सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों के विरुद्ध होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23 अप्रैल 2025 को निरस्त किया जावे एवं रेस्पोडेंट्स के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को खारिज फरमाया जावे।

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

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। उपलब्ध अभिलेख मुताबिक वादीगण/रेस्पो. के पिता सुखराम एवं अन्य सहखातेदारान् द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1572 रकबा 9.10 बीघा ग्राम बावड़ी का पंजीबद्ध बेचाननामों के जरिये सपूंर्ण आराजी का बेचान नवीन क्रेतागणों को किये जाने पर उनके नाम वर्तमान में राजस्व रेकर्ड में दर्ज होकर वे वादग्रस्त आराजीयात के रेकर्डेड सहखातेदार काश्तकार है। अपीलार्थीनी द्वारा भी वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1572

रकबा 9.10 बीघा में सें रकबा 4.11 बीघा क्रेता जीतमल पुत्र प्रेमसिंह के साथ पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये खरीद किये जाने पर नामांतरकरण संख्या 3101 दिनांक 20.11.2002 के जरिये अपीलार्थीनी का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया जाना प्रकट होता है तथा अघतन जमाबंदी मुताबिक अपीलार्थीनी वादग्रस्त आराजीयात में 717/3800 वे हिस्से की सहखातेदार दर्ज है। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलार्थीनी के पक्ष में पाये जाते है।

रेस्पोडेंट्स का अपने प्रार्थना पत्र में कथन है कि उनके पिता सुखराम द्वारा खसरा नंबर 1572 रकबा 1.5371 हैक्टेयर में सें 10 बिस्वा जमीन छोड़ते हुए शेष भूमि का बेचान किया गया है तथा उक्त रकबे पर उनके रहवासीय मकान एवं बाड़ा बना हुआ है। रेस्पो. द्वारा अपने कथनों के समर्थन में किसी प्रकार के दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किये है, जिससे साबित हो कि रेस्पो. के वादग्रस्त आराजी पर मकान बने हो। यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट्स की ओर से वादग्रस्त आराजीयात के समस्त सहखातेदारों को पक्षकार भी संयोजित नहीं किया गया है तथा उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की गई है।

धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत केवल खातेदारी ही स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर सकता है। अपीलांट न तो वर्तमान में वादग्रस्त आराजी के खातेदार दर्ज है तथा न ही वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये है। विचारण न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के निर्धारक तीनों बिंदुओं पर अपना निष्कर्ष पारित किये बिना, पत्रावली पर उपलब्ध अघतन राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश रेकर्डेड खातेदारान् के विरूद्ध पारित किया जाना पाया जाता है। इन परिस्थितियों में 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 23 अप्रैल 2025 निरस्त किया जाता है।

आदेश सरे ईजलास सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर