न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 84/2013 G.C.M.S. No. 2013/00072 दर्ज दिनांक : 26.11.2013

अपीलार्थिगण:

1. सोहनलाल के विधिक वारिसान:-
   1/1 सुखीदेवी बेवा मोहनलाल
   1/2 हीरालाल पुत्र सोहनलाल
   1/3 सुरेश कुमार पुत्र सोहनलाल
   1/4 नाथूराम पुत्र सोहनलाल
   1/5 शांतिलाल पुत्र सोहनलाल
   1/6 चन्दादेवी पुत्री सोहनलाल

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. मृतक मगाराम के का.मु.-
   1/1 नारायणलाल पुत्र मगाराम
   1/2 कांतिलाल पुत्र मगाराम
   1/3 बाबुलाल पुत्र मगाराम, जातिगण घांची निवासी घांचियों का बास, सुमेरपुर व जिला पाली।
   1/4 मंजू पुत्री मगाराम पत्नि दिनेश जाति घांची, निवासी सेवाड़ी, तहसील बाली व जिला पाली।
   1/5 बिदामी पुत्री मगाराम, पत्नि रमेश कुमार जाति घांची
   1/6 रेखा पुत्री मगाराम पत्नि भुराराम निवासी पालडी जोड, तहसील सुमेरपुर व जिला पाली।
   1/7 गंगादेवी बेवा मगाराम, जाति घांची निवासी घांचियों का बास, सुमेरपुर व जिला पाली।

<u>अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 13/2011 बअनवान सोहनलाल बनाम मगाराम वगैरह अंतर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2013</u>

<u>पैरोकार-</u>

1. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, श्री सुतीक्षण राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मदनलाल सोनी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांक: 25.05.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 13/2011 बअनवान सोहनलाल बनाम मगाराम वगैरह अंतर्गत धारा 212 (2)

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2013 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पर सही तौर पर विवेचन नहीं किया और केवल एकतरफा रेस्पोंडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को ही अपना एकतरफा विवेक लगाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। ग्राम जाखोड़ा के खसरा नम्बर हाल 272 रकबा 0.84 हेक्टेयर जिसके पुराने खसरा नम्बर 125/2/9 जो अपीलांट व रेस्पोंडेन्ट के पिता कपूर जी के पक्ष में अति. तहसीलदार बाली ने दिनांक 10–10–69 को उक्त भूमि नियमन की। जिसका नियमन नोट खसरा परिवर्तन संवत 2026 में अंकित है तथा हल्का पटवारी जाबोड़ा को उक्त भूमि व इसके साथ अन्य लोगों को जो भूमि नियमन की उसके अमल दरामद करने हेतु पत्र भेजा। जिससे यह प्रमाणित है कि ये भूमि उसके पूर्वजों के नाम नियमन थीं। कपूरा जी के नाम नियमन हुई थीं और उन्होंने अपने जीवन काल तक इस भूमि का उपयोग व उपभोग किया है। उनके मरने के बाद अपीलांट व रेस्पोंडेन्ट जो दोनों ही सगे भाई है, इस जमीन का लगातार उपयोग कर रहे हैं। हल्का पटवारी जाखोडा ने अति. तहसीलदार बाली के आदेश दि. 10.10.69 की पालना नियमन के इन्द्राज जमाबंदी में नहीं की। इस कारण उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में सिवाय चक रही और बाद में रेस्पोंडेन्ट मगाराम ने ता. 30.04.1976 को गलत रूप से अपना नाम उक्त भूमि का आवंटन करवा दिया, जो कानूनी रूप से गलत है। क्योंकि एक बार दी गई खातेदारी को वापस खातेदारी भूमि को दुबारा खातेदारी नहीं दी जा सकती। क्योंकि उक्त भूमि सिवाय चक नहीं रही। ऐसी सूरत में दुबारा की गई रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में दी गई खातेदारी को आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधिन आदेश पारित किया है। अपीलांट ने अधिनस्थ न्यायालय में इस भूमि की खातेदारी लेने व अस्थाई निषेधाज्ञा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश कर रखा है। उसमें अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन कर रखा है जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्ड व मौके की यथास्थिति का आदेश दे रखा है। उसकी अपील राजस्व अपील अधिकारी के यहां कर रखी थीं। जिसमें माननीय राजस्व अपील अधिकारी ने अपीलांट के पक्ष में मौके व रेकर्ड की यथास्थिति रखते हुये दोनों पक्षों को अपने–अपने कब्जे की यथास्थिति का आदेश दिया जो मामला राजस्व मण्डल अजमेर भी निगरानी में गया है जहां भी स्थिति यथावत रखने के आदेश हुये हैं। ऐसी सूरत में रेस्पोंडेन्ट को यथास्थिति रखनी चाहिये। लेकिन अपीलांट के कब्जे में रेस्पोंडेन्ट जानबूझकर अड़चन कर रहा है। मौके पर अपीलांट की खड़ी फसल को काटने में तंग व परेशान करता है। विभिन्न

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

न्यायालयों में मुकदमेबाजी चल रही हैं, यहां तक बाद के आवंटन को निरस्त कराने की कार्यवाही भी अति. जिला कलेक्टर पाली के यहा की जिसमें उक्त आवंटन अति. जिला कलेक्टर महोदय ने निरस्त किया है। उसकी अपील मगाराम ने अपीलांट के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी के यहां पेश कर रखी हैं। जिसमें भी अंतिम बहस हो चुकी हैं। ऐसी सुरत में उक्त भूमि विवादास्पद बनी हुई हैं। रेस्पोंडेन्ट अपीलीय न्यायालयों का जानबूझकर उल्लंघन कर रखा है। मौके पर आवासीय भूखण्ड बिना रूपान्तरित आवासीय कराये बिना भूखण्ड वितरित करने पर तुला हुआ है एवं काश्त योग्य भूमि को खुर्द–बुर्द कर रहा है। ऐसी सुरत में प्रार्थी के आवेदन को स्वीकार करना न्यायसंगत था अर्थात मौके पर विवादास्पद भूमि को कुर्क किया जाना न्यायसंगत था या उक्त भूमि कारित हेतु प्रतिभूति राशि पर काश्त करने हेतु पक्षकार को जो भी ऊंची बोली दे, उसके पक्ष में इस भूमि को दी जानी चाहिये थीं। लेकिन इन कानूनी बिन्दुओं को ताक में रखकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का आवेदन अन्तर्गत धारा 212 (2) राज. काश्तकारी अधिनियम का खारिज किया जाना, पूर्णतया विधिविरूद्ध है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रार्थी द्वारा रेस्पोंडेंट के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 रिसीवर नियुक्त करने बाबत प्रस्तुत किया। जिसे विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 12.09.2013 द्वारा खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई हैं।
2. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्रार्थी वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वादपत्र के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.01.2011 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी रेस्पोंडेंट को वादग्रस्त आराजीयात की ताफैसला वाद रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। वादपत्र विद्वान विचारण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

न्यायालय में वर्तमान में भी जैरकार है। उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रवर्तन के बावजूद अप्रार्थी रेस्पोंडेंट द्वारा इसकी पालना नहीं किए जाने के संबंध में अपीलांट प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 07.03.2011 को अस्थाई निषेधाज्ञा की पालना बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसके क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रांक 11 दिनांक 07.03.2011 द्वारा थानाधिकारी सुमेरपुर को निर्देशित किया गया। तत्पश्चात अपीलांट प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में हस्तगत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजीयात को रिसीवरी में लिए जाने हेतु निवेदन किया।

3. मूल वादपत्र के गुणावगुण पर इस स्तर पर कोई टिप्पणी किए बिना पत्रावली के अभिलेख के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात पुराने खसरा संख्या 125/2/9 अपीलांट व रेस्पोंडेंट के पिता कपूरजी को दिनांक 10.10.1969 को नियमन की गई थीं। जिसका भू–अभिलेख में अमल दरामद नहीं हुआ तथा आराजी सिवायचक दर्ज रही। जिसे बाद में रेस्पोंडेंट के पक्ष में दिनांक 30.04.1976 को आवंटित कर दी गई। जिसके आधार पर रेस्पोंडेंट का भू–अभिलेख में बतौर खातेदार नाम दर्ज हुआ। जो वर्तमान में बदस्तूर दर्ज है।

पश्चातवर्ती आवंटन दिनांक 30.04.1976 जो रेस्पोंडेंट के पक्ष में किया गया, को निरस्त किए जाने हेतु अपीलांट प्रार्थी द्वारा न्यायालय अति. जिला कलक्टर पाली में प्रार्थना पत्र अंतर्गत नियम 14 (4) राजस्थान कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1977 विरूद्ध रेस्पोंडेंट प्रस्तुत किया। जिसे न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली द्वारा आदेश दिनांक 24.02.2012 द्वारा स्वीकार कर आवंटन दिनांक 30.04.1976 को निरस्त किया गया तथा प्रकरण आवंटन सलाहकार समिति को प्रतिप्रेषित किया गया।

5. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के भू–अभिलेख में अपने नाम की प्रविष्टि होने के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात पर प्लॉटिंग आदि कर अंतरण आदि किया जा रहा है। जिससे वादग्रस्त आराजीयात भारित होने के साथ–साथ प्रकरण में तृतीय पक्षकारान के संबंध में अधिकार आदि सृजन होने से अनावश्यक जटिलता होना संभव है।

6. यह निर्विवाद स्थिति है कि प्रकरण में वादग्रस्त आराजीयात में उभयपक्षकारान के पिता कपूरजी के पक्ष में दिनांक 10.10.1969 को किया गया। भूमि नियमन आदेश वर्तमान में भी प्रभावशील है तथा उसे किसी भी सक्षम न्यायालय/प्राधिकारी द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। जबकि रेस्पोंडेंट के पक्ष में किया गया पश्चातवर्ती आवंटन दिनांक 30.04.1976 को अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा चुका है। अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उभयपक्षकारान के पिता के पक्ष में सक्षम प्राधिकारी से नियमन होने के आधार पर विरासतन अपने खातेदारी अधिकार निहित होने के आधार पर घोषणा का अनुतोष बाबत वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, जो जैरकार है।

7. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 में निम्नानुसार विधिक उपबंध है–

212. निषेधाज्ञा तथा रिसीवर की नियुक्ति की व्यवस्था– 1. यदि इस अधिनियम के अंतर्गत किसी वाद या कार्यवाही के दौरान में शपथ–पत्र पर या अन्य प्रकार से यह सिद्ध हो जाए कि–

(क) कोई संपत्ति जिसके बारे में ऐसा वाद या कार्यवाही उससे संबंधित किसी पक्षकार द्वारा दुरूपयोग किये जाने, क्षतिग्रस्त किये जाने, या हस्तांतरित किये जाने के खतरे में हैं, या

(ख) उक्त वाद या कार्यवाही से संबंधित कोई पक्षकार, न्याय के उद्देश्य को सफल ना होने देने के अभिप्राय से उस संपत्ति को हटाने या उसके व्ययन करने की धमकी देता या विचार रखता है–

तो न्यायालय अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर सकता है और यदि आवश्यक हो तो एक रिसीवर को भी नियुक्त कर सकता है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारे विनम्र मत में यह स्पष्ट है कि अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट जोकि सगे भाई है एवं कपूरजी के पुत्र है। वादग्रस्त आराजीयात कपूरजी के पक्ष में दिनांक 10.10.1969 द्वारा नियमन की गई। जिसका भू–अभिलेख में अमल दरामद नहीं हुआ तथा पश्चातवर्ती कार्यवाही के रूप में दिनांक 30.04.1976 को रेस्पोंडेंट के पक्ष में आवंटन कर दी गई। जिसके आधार पर भू–अभिलेख में रेस्पोंडेंट का नाम दर्ज हो गया। भूमि नियमन दिनांक 10.10.1969 आज भी प्रभाव में हैं तथा आवंटन आदेश दिनांक 30.04.1976 को अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा चुका है। लेकिन भू–अभिलेख में वर्तमान में भी रेस्पोंडेंट का नाम दर्ज है तथा रेस्पोंडेंट द्वारा मौके पर प्लॉटिंग आदि किया जाना व प्लॉट के रूप में विक्रय आदि किया जाना पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय–विलेख की प्रतियों से भी स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद जैरकार है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 21.01.2011 जिससे रेस्पोंडेंट को ताफैसला वाद रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पाबंद किया गया था। जिससे माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी निर्णय दिनांक 26.07.2011 द्वारा पुष्ट किया गया। इसके बावजूद रेस्पोंडेंट द्वारा उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा की अनुपालना नहीं किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जाना एवं इनके फलस्वरूप अपीलांट प्रार्थी द्वारा पालना बाबत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पालनार्थ थानाधिकारी सुमेरपुर को निर्देशित किया जाना एवं थानाधिकारी द्वारा प्रकरण में धारा 145 सीआरपीसी के अंतर्गत प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना जो न्यायालय उपखंड मजिस्ट्रेट सुमेरपुर द्वारा पंजीबद्ध किया गया, से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के भू–अभिलेख में स्वयं के नाम की दर्ज प्रविष्टियों के आधार पर अंतरण या मौके पर प्लॉटिंग आदि करके वादग्रस्त आराजीयात को क्षतिग्रस्त किए जाने या अन्य तरीके से वादग्रस्त आराजीयात को भारित व विवादग्रस्त किए जाने की प्रबल संभावना विद्यमान है। अतः ऐसी स्थिति में न्याय के उद्देश्य को सफल बनाने के लिए वादग्रस्त आराजीयात के लिए रिसीवर नियुक्त करते हुए वादग्रस्त आराजीयात को ताफैसला वाद तत्काल रिसीवर के कब्जे में दिया जाना पूर्णतया उचित, आवश्यक व विधिसम्मत होगा।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट भली–भांति साबित होने एवं सारवान होने से स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जाकर वादग्रस्त आराजीयात के लिए ताफैसला वाद रिसीवर नियुक्त करते हुए वादग्रस्त आराजीयात रिसीवर के कब्जे में दिया जाना पूर्णतया विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 13/2011 बअनवान सोहनलाल बनाम मगासम वगैरह अंतर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित आदेश दिनांक 12.09.2013 को अपास्त करते हुए ग्राम जाखोड़ा, तहसील सुमेरपुर जिला पाली में स्थित वादग्रस्त आराजीयात पुराने खसरा संख्या 125/2/9 वर्तमान खसरा संख्या 272 रकबा 0.84 हैक्टेयर के लिए ताफैसला वाद तहसीलदार सुमेरपुर जिला पाली को रिसीवर नियुक्त करते हुए रिसीवर को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजीयात तत्काल अपने कब्जे में लेकर ताफैसला वाद अपनी रिसीवरी में रखी जावें एवं व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 40 में यथा प्रावधित प्रावधानों का अनुपालन करते हुए रिसीवरशुदा वादग्रस्त आराजीयात का प्रबंधन किया जाना सुनिश्चित करें। रिसीवरशुदा वादग्रस्त आराजीयात पर काश्त एवं अन्य कृषि जन्य संक्रियाओं के लिए एक साला आधार पर नीलामी आदि की जावें तथा नीलामी की अंतिम स्वीकृति हेतु विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर को प्रकरण प्रेषित किया जावें एवं प्राप्त वार्षिक आय ताफैसला

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वाद सुरक्षित जमा रखी जावें। जिसका वितरण व निर्णयन मूल वाद के निर्णयन के अनुरूप संबंधित विचारण न्यायालय द्वारा किया जावें। अंतिम रूप से सफल व स्वीकृत नीलामी राशि की 5 प्रतिशत राशि अधीनस्थ विचारण न्यायालय की स्वीकृति के अध्यधीन रिसीवर को बतौर पारिश्रमिक नियत की जाती हैं। साथ ही प्रकरण में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 21.01.2011 की पालना में वादग्रस्त आराजीयात के रेकर्ड व मौका की ताफैसला वाद यथास्थिति बनाए रखना सुनिश्चित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 25.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपीलप्राधिकारी, पाली