न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 36/2015 **G.C.M.S. No:2015/00182** **दर्ज दिनांक :13.07.2015**

अपीलार्थीगण:

1. जैरूपा पुत्र रणछोड़ा, जाति–रेबारी, निवासी–करड़ा, तहसील–रानीवाड़ा जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. हवा पुत्र रणछोड़ा, जाति–रेबारी, निवासी–करड़ा, तहसील–रानीवाड़ा, जिला–जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 09.12.2014 राजस्व वाद संख्या 44/2011 न्यायालय उपखंड अधिकारी रानीवाड़ा एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

1. श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री त्रिलोकचंद मेहता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 07.11.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रानीवाड़ा के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2011 बउनवान हवा बनाम जैरूपा में पारित आदेश दिनांक 09.12.2014 के विरूद्ध पेश की गई। जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत् खातेदारी हक की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का इस आशय का प्रस्तुत किया हैं कि सरहद मौजा करड़ा में स्थित आराजी पूर्व खसरा नम्बर 830 रकबा 20 बीघा 18 बिस्वा की भूमि आयी हुई हैं, जो रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने पिता के संयुक्त परिवार से अलग होने के पश्चात् दिनांक 08.07.1975 (आठ जुलाई उन्नीस सौ पिचहत्तर) को खरीदकर कब्जा प्राप्त किया था एवं खरीद के पश्चात् रेस्पोडेन्ट द्वारा उसमे रहवासी ढाणी बनाई गयी। रानीवाडा का रिसेटलमेन्ट हुआ उस समय उपरोक्त आराजी के नवीन खसरा नम्बर 2440 रकबा 3.33 हेक्टेयर किस्म बारानी सोयम एवं खसरा नम्बर 2441 रकबा 0.04 हेक्टेयर गैर मुमकीन ढाणी दर्ज किये गये एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा यह जाहिर किया कि वह ऋण प्राप्त करने हेतु पटवारी हल्का करड़ा के पास गया एवं जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तो उसे पता चला कि अपीलान्ट का भी नाम वादग्रस्त आराजी में बहैसियत खातेदार दर्ज है, जबकि अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी में कोई हक हिस्सा अथवा कब्जा नहीं है। अपीलान्ट द्वारा सेटलमेन्ट विभाग के कर्मचारियों से मिलावट कर वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट के साथ स्वयं का नाम फर्जी तरीके से इन्द्राज करवाया गया है। एवं सेटलमेन्ट कर्मचारियों को इस प्रकार से खातेदारी में नाम जोडने का कोई अधिकार नहीं हैं तथा उपरोक्त आराजी रेस्पोडेन्ट की स्वयं की खरीदशुदा आराजी हैं, जिससे रेस्पोडेन्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी का स्वयं को एक मात्र खातेदार घोषित किये जाने एवं अपीलान्ट को उसके कब्जा काश्त में दखलंदाजी नहीं करने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की गई तथा उपरोक्त वाद के साथ रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 09.12.2014 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा स्वयं ने एक प्रार्थना पत्र बाबत् इन्द्राज दुरूस्ती हेतु श्रीमान् भू–प्रबन्ध अधिकारी, जोधपुर केम्प करड़ा में प्रस्तुत किया था। उक्त प्रार्थना पत्र में स्वयं रेस्पोडेन्ट द्वारा यह स्वीकार किया गया हैं कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के नाम की दर्ज हैं, परन्तु पारिवारिक बंटवारे के हिसाब से अपीलान्ट का इस जमीन में 1/2 हिस्सा बनता हैं, एवं अपीलान्ट उक्त भूमि के 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त भी कर रहा हैं एवं अपीलान्ट का नाम रेकर्ड में अंकित कराने का आदेश दिया जावें, इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिस पर रेस्पोडेन्ट एवं अपीलान्ट दोनों के ही अंगुष्ठ निशान मौजुद है एवं अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के पिता रणछोडा द्वारा भी अपने अंगुष्ठ निशान किये गये हैं एवं उसी प्रार्थना पत्र के आधार पर खसरा परिशोधन पत्र (उत्तराधिकार) भरा गया है, जिससे यह साफ जाहिर हैं कि रेस्पोडेन्ट द्वारा उपरोक्त आराजी को पुश्तैनी माना जाना एवं अपीलान्ट का उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा बहैसियत खातेदार दर्ज होना तथा उसका कब्जा काश्त होना स्वीकार किया है। अपीलान्ट द्वारा मूल वाद में एवं अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में जवाब प्रस्तुत कर जाहिर किया कि वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट का 1/2–1/2 हिस्सा खातेदारी व कब्जा काश्त का हैं तथा दोनों ही अलग अलग ढाणी बनाकर परिवार सहित निवास कर रहे हैं एवं अपने जवाब के साथ ही इस आशय का काउंटर क्लेम भी प्रस्तुत किया कि मूल वाद के निर्णय तक रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट को उसके हिस्से की आराजी में कब्जा काश्त में न तो स्वयं रोकें न किसी अन्य से रूकावें एवं न ही अन्य कोई दखलंदाजी करें, जिसका रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाबुलजवाब प्रस्तुत कर जाहिर किया कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम चाटवाड़ा के खसरा नम्बर 509 रकबा 2.32 हेक्टेयर की भूमि दिनांक 28.04.1983 को खरीद की हैं, जिसमे रेस्पोडेन्ट का नाम अपीलान्ट द्वारा नहीं डलवाया गया हैं, जिससे वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट की स्वयं की होना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माना गया हैं, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि स्वयं रेस्पोडेन्ट द्वारा भू–प्रबन्ध अधिकारी के समक्ष अपीलान्ट का नाम वादग्रस्त आराजी में बहैसियत खातेदार दर्ज किये जाने हेतु सहमति प्रकट की हैं एवं उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर जो खसरा परिशोधन पत्र तकमील किया गया हैं, उसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट द्वारा वाद दायरी के पश्चात् भी आज रोज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई, जिससे निर्णय जेर अपील निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने वाद में एवं अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में यह कथन किया गया है कि अपीलान्ट द्वारा फर्जी तरीके से वादग्रस्त आराजी में स्वयं का नाम जुडवाया गया हैं, परन्तु उक्त सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध कोई फौजदारी प्रकरण आज रोज तक दर्ज नहीं करवाया गया। क्योंकि जो प्रार्थना पत्र भू–प्रबन्ध अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, उसमे स्वयं रेस्पोडेन्ट द्वारा अपना अंगुष्ठ निशान किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथमदृष्ट्या मामला रेस्पोडेन्ट के पक्ष में मात्र इस आधार पर माना हैं कि रेस्पोडेन्ट द्वारा उपरोक्त आराजी वर्ष 1975 में खरीद की थी एवं अपीलान्ट द्वारा सेटलमेन्ट के वक्त स्वयं का नाम जुड़वाया हैं, इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा एक अन्य भूमि जो ग्राम चाटवाड़ा में खरीद की गई हैं, उसमे रेस्पोडेन्ट का नाम

सम्मिलित नहीं है। मात्र इस आधार पर वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट की स्वअर्जित होना माना है। परन्तु यहां पर यह स्पष्ट करना भी आवश्यक होगा कि वादग्रस्त आराजी में वर्तमान में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों ही रेकोर्डेड खातेदार हैं एवं वादग्रस्त आराजी किस की स्वअर्जित सम्पत्ति हैं एवं किसके द्वारा फर्जी तरीके से रेकर्ड में इन्द्राज करवाया गया है। इसका निस्तारण साक्ष्य के पश्चात् ही किया जा सकता था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट की मानते हुए सम्पूर्ण वाद को ही तय कर दिया है. जिससे निर्णय जेर अपील निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुविधा का सन्तुलन का बिन्दू तय करते हुए स्वयं इस तथ्य को माना गया है कि उपरोक्त तमाम बिन्दूओं का निस्तारण साक्ष्य सबुत के आधार पर हो सकेगा एवं वर्तमान जमाबन्दी एवं गिरदावरी में अप्रार्थी/अपीलान्ट का नाम दर्ज हैं, जो विवादास्पद है। अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त प्रकरण में निर्णय पारित करने से पूर्व जहां कब्जे के सम्बन्ध में विवाद हैं उसके निस्तारण हेतु मौका रिपोर्ट मंगवा कर उसका विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था, जो नहीं किया गया एवं एकतरफा निर्णय दिया गया, जिससे निर्णय जेर अपील निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपूर्णीय क्षति का बिन्दू तय करते हुए यह माना गया हैं कि अपीलान्ट द्वारा अपने हिस्से की आराजी में कब्जा होने के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। यहां पर यह स्पष्ट करना आवश्यक होगा कि वादग्रस्त आराजी में वर्तमान में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों ही रेकोर्डेड खातेदार हैं तथा रेकोर्डेड खातेदार का भूमि पर कब्जा होना स्वाभाविक रूप से माना जाता हैं एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह तय किया कि मूल वाद के निर्णय तक अपीलान्ट, रेस्पोडेन्ट के कब्जा काश्त में किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करें एवं न करावें तथा दूसरी तरफ यह भी निर्णित किया हैं कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट मूल वाद के निर्णय तक वादग्रस्त आराजी का किसी को बेचान अथवा अन्तरण नहीं करें। ऐसी स्थिति में स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परोक्ष रूप से अपीलान्ट का कब्जा होना माना गया हैं, जिससे निर्णय जेर अपील निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट ने अपने पिता के संयुक्त परिवार से अलग होने के पश्चात् दिनांक 08.07.1975 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। बाद खरीद से रेस्पोडेन्ट ने अपने खेत में रहवासीय ढाणी बनाई। अपीलांट ने सेटलमेंट विभाग के कर्मचारियों से मिलावट कर वक्त रिसेटलमेन्ट में रेस्पोडेन्ट के साथ–साथ अपना नाम फर्जी तरीके इन्द्राज करवा दिया। इसी अनुसार वर्तमान जमाबन्दी में संवत 2066–69 में भी हवा, जैरूपा पि0 रणछोडा रेबारी सा0 दर्ज है। उक्त भूमि का विधि विरूद्ध रूप से बेचान करने की कोशिश करने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया तथा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। जैर अपील विवादित आराजी में अपीलांट का हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं ? इस तथ्य का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय में साक्ष्यों के परीक्षण के पश्चात ही होगा, किन्तु इस दरम्यान यदि उक्त भूमि का बेचान हस्तान्तरण होता है तथा रेकर्ड एवं मौके की भौतिक प्रस्थिति में परिवर्तन होता है, तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता होगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः अपील खारिज फरमावे।

अपीलांट द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट सामान्य काश्तकार है। विगत 3–4 माह से अपीलांट अपने अधिवक्ता से संपर्क नहीं कर पाया। दिनांक 18.03.2015 को रेस्पोंडेंट ने अपीलांट को यह धमकी दी कि उसने स्टे का फैसला स्वयं के हक में करवा लिया है। अब वादग्रस्त आराजी से अपीलांट को बेदखल कर देगा, जिस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता से संपर्क कर दिनांक 19.03.2015 को नकल के लिए आवेदन किया, जो दिनांक 20.03.2015 को प्राप्त हुई। अपीलांट को निर्णय का ज्ञान दिनांक 18.03.2015 से पूर्व कभी नहीं रहा, अतः विलंबकाल माफ कर अपील अंदर म्याद शुमार फरमावें।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंटगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई एवं उस पर मनन किया गया तथा न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अपीलांट द्वारा धारा 5 के प्रार्थना पत्र में यह निवेदन किया है कि अपीलांट ग्रामीण काश्तकार है तथा अपने अधिवक्ता से समय पर संपर्क नहीं होने के कारण अंदर म्याद अपील प्रस्तुत नहीं कर सकें तथा दिनांक 18.03.2015 को मौके पर रेस्पोंडेंट के कथन एवं नकल आवेदन करने पर जानकारी हुई। अतः विलंब सद्भाविक है। चूंकि विलंब लगभग 7 माह का है तथा हमारे मत में प्रकरण का निर्णय तकनीकी आधार पर किए जाने के बजाय गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। अतः अल्प विलंब के प्रकरणों में उदारतापूर्वक रूख अपनाना अपेक्षित है। अतः विलंबकाल को माफ करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट हवा द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी में खातेदारी हक की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया, जो दिनांक 20.12.2011 को दर्ज होकर दिनांक 09.12.2014 को अंतिम रूप से निर्णीत किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

करते हुए अप्रार्थी अपीलांट को मूल वाद के निर्णय तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया था। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

3. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी के निष्कर्ष एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार वादग्रस्त आराजी प्रार्थी रेस्पोंडेंट की क्रयशुदा आराजी है, तथा रेस्पोंडेंट प्रार्थी का वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख में नाम भी दर्ज रहा, लेकिन री–सेटलमेंट के दौरान अप्रार्थी का नाम खातेदारी में दर्ज हुआ, जो विवादास्पद है एवं जिसका विनिश्चय वाद के निर्णय के दौरान ही किया जा सकता है।

4. अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा अपीलाधीन निर्णय विस्तृत विवेचन एवं अस्थाई निषेधाज्ञा से संबंधित तीनों बिन्दुओं की विवेचना के आधार पर पारित किया है।

5. अपीलांट का मुख्यतः यह कथन है कि वह वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है। तथा रेकर्डेड खातेदार का भूमि पर कब्जा होना स्वाभाविक रूप से माना जाता है। वर्तमान में वादग्रस्त आराजी में अपीलांट व रेस्पोंडेंट दोनों ही खातेदार दर्ज है तथा आराजी किसकी स्वअर्जित संपत्ति है एवं किसके द्वारा फर्जी तरीके से रिकॉर्ड में इन्द्राज करवाया है, इसका निस्तारण साक्ष्य के पश्चात ही किया जा सकता है। तब तक रेस्पोंडेंट का कोई हक नहीं माना जा सकता। अतः अधीनस्थ न्यायालय में अपने निर्णय में भूल की हैं। उक्त संबंध में हमारा यह विनम्र मत है कि चूंकि वादग्रस्त आराजी में वर्तमान में दोनों पक्षों के नाम दर्ज है, लेकिन रेस्पोंडेंट द्वारा चूंकि अपीलांट के विरूद्ध खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा है तथा वर्तमान भू–अभिलेखीय प्रविष्टियां जब तक न्यायालय द्वारा प्रकरण का निर्णय नहीं हो जाता, तब तक अंतिम रूप से सही नहीं मानी जा सकती। यह भी संभव है कि केवल अभिलेख में प्रविष्टि के आधार पर अपीलांट वादग्रस्त आराजी का हस्तांतरण आदि कर दें, जिससे न केवल प्रकरण में अनावश्यक जटिलता उत्पन्न होगी, बल्कि यदि रेस्पोंडेंट के पक्ष में वादपत्र निर्णीत हो जाता है तो भी रेस्पोंडेंट को उक्त कारण से अनावश्यक जटिलता व अपूर्णनीय क्षति का सामना करना पड़ सकता है।

6. अतः हमारा विनम्र अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं तथा अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने से खारिज/अस्वीकार किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध रेस्पोंडेंट्स भली–भांति साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **07.11.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली