न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 69/2015

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. सोनाराम पुत्र भोमाराम कौम घांची निवासी सोजत सिटी जिला पाली		1. जेठीदेवी पत्नी घेवरराम जाति घांची निवासी जोधपुरिया गेट के अंदर, सोजत सिटी जिला पाली 2. भंवरलाल पुत्र सूजाराम गोदीपुत्र घेवरराम जाति घांची निवासी जोधपुरिया गेट के अन्दर, सोजत सिटी जिला पाली 3. तहसीलदार भूमिधारक, सोजत सिटी जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :
श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री गोरादान आशिया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

–:: निर्णय ::–

दिनांक : 21.12.18

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 99/2010 सोनाराम बनाम जेठीदेवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 22.09.2015 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की कब्जा काश्तसुदा भूमि है। जो राजस्व अधिकारियों की त्रुटी के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पति के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गई। उक्त त्रुटी की अपीलाण्ट को जानकारी होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पति ने अपीलाण्ट के पक्ष में एक लिखत इकरारानामा निष्पादित किया, जिसमें भूमि पर कब्जा अपीलाण्ट का स्वीकार किया एवं राजस्व त्रुटी के कारण स्वयं का नाम रेकर्ड में होना स्वीकार किया। इसके

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 फौत हो गया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अपीलाण्ट द्वारा भूमि स्वयं के नाम दर्ज कराने का निवेदन किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा इन्कार कर दिया। इस कारण अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के निस्तारण तक राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन नहीं करने हेतु रेस्पोडेन्ट्स को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा तो स्वीकार किया, किन्तु रेस्पोडेन्ट का नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने पर किसी प्रकार की रोक नहीं लगाई। अब रेस्पोडेन्ट अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी करते है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पति/पिता द्वारा जो लिखत निष्पादित की, उसमें जैर अपील विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त स्वीकार किया एवं अपीलाण्ट के पक्ष में बयान आदि दर्ज कराने हेतु सहमति प्रकट की गई है, जिसमें उन्होने स्पष्ट अंकित किया कि इस भूमि से रेस्पोडेन्ट का कोई लेना देना नहीं है। उक्त समस्त तथ्य अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए रेस्पोडेन्ट्स को राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति बनाए रखने हेतु पाबन्द करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पति/पिता की खातेदारी भूमि है, जो उनके पक्ष में नियमन की कार्यवाही होने के कारण घेवरराम के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई थी। अपीलाण्ट उक्त भूमि पर अपना कब्जा काश्त होना बताते है, जबकि नियमन की कार्यवाही पुराने कब्जे के आधार पर की जाती है, जो घेवरराम का होने के कारण उनके नाम नियमन हुआ है। इस प्रकार अपीलाण्ट का कब्जे बाबत तथ्य आधारहीन है। अपीलाण्ट द्वारा जिस लिखत के आधार पर स्वयं का हक अधिकार घोषित कराने का अनुतोष चाहा है, वह अपंजीकृत दस्तावेज है, जो विधिक दृष्टि से शून्य प्रभावी है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त दस्तावेज के आधार पर सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया, जो खारिज हुआ है। इसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया है। अपीलाण्ट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की मांग करते है, जो विधि सम्मत नहीं है। जैर अपील विवादित आराजी का दिनांक 13.10.1980 को घेवरराम के पक्ष में नियमितिकरण हुआ, जिसके कारण घेवरराम को खातेदार दर्ज किया गया है, मात्र प्रमाणित प्रतिलिपी में सोनाराम/भोमाराम लिखा गया है, जो गलती से लिखा है, निर्णय में घेवरराम ही अंकित है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त दस्तावेजात् प्रस्तुत किए है। यदि अपीलाण्ट को नियमन से किसी प्रकार का शिकवा था, जो वे नियमन निरस्त कराने की कार्यवाही करते, जो नहीं की गई। अपीलाण्ट उक्त भूमि पर अपना कब्जा होना बताते है, जबकि सोनाराम के नाम किसी भी गिरदावरी में भी अंकित नहीं है। इस तथ्य को अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत ही नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नामान्तरकरण दायर करने हेतु छूट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रदान की है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0डी0 1956 पेज 227, आर0आर0डी0 2002, आर0आर0डी0 2010 पेज 10, आर0आर0डी0 2008 (2) पेज 931, आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 11, आर0आर0डी0 1984 पेज 492, आर0बी0जे0 1997 पेज 44, आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 828 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। जैर अपील विवादित आराजी ग्राम सोजत चक I की जमाबन्दी सम्वत् 2062–2065 के अनुसार खसरा नम्बर 2428 रकबा 0.1600 हैक्टेयर की भूमि घेवर पुत्र भेरा कौम घांची के नाम बतौर खातेदार दर्ज है। अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील विवादित आराजी को अपनी कब्जा काश्तसुदा होना बताते हुए घेवरराम द्वारा निष्पादित बेचान इकरारनामा के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्ड के परीक्षण करने के पश्चात विधि अनुसार विवेचन करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया। अब प्रकरण में जो इकरारनामा, नियमन पत्रावली सम्बन्धी तथ्य उठाए गए है, उनका विधिक परीक्षण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद में बाद ट्रायल तनकीयात विनिश्चय होने पर ही संभव होगा, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय में भी अंकित किया है, किन्तु जहां तक प्रथम दृष्टया मामले का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट रेकर्डेड खातेदार के विधिक वारिशान होने से प्रथम दृष्टया टाईटल प्राप्त करने के अधिकारी है तथा विधि अनुसार टाईटल की पज़ेशन का बेस्ट प्रूफ माना गया है। इसके अतिरिक्त विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपने निर्णयों मं यह अभिनिर्धारित किया गया है कि समक्ष न्यायाल में चल रहे इश्तकार हक के दावे के बावजूद भी उत्तराधिकारी के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना न्यायोचित है, जैसा कि आर0आर0डी0 1980 पेज 646, आर0आर0डी0 1956 पेज 227, आर0आर0डी0 1998 पेज 465 एवं आर0आर0डी0 1999 पेज 183 में प्रतिपादित किया गया है। तद्नुसार प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट के बजाय रेस्पोडेन्ट के पक्ष में प्रबल प्रतीत होता है। इस प्रकार एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से जारी किया जाना न्यायोचित नहीं माना गया है। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत तमाम न्यायिक सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर प्रभावी रूप से चस्पा होतें है। इन अभिनिर्णयों के आलोक में हस्तगत प्रकरण एवं जैर अपील आदेश का परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक दृष्टिकोण से दस्तावेजात् का परीक्षण करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 99/2010 सोनाराम बनाम जेठीदेवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 22.09.2015 की पुष्टि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की जाती है। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 21-12-2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली