न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 83/2017

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
मीनीदेवी पुत्री जसाराम पत्नी खरताराम जाति घांची निवासी सोजत सिटी जिला पाली		1 घेवरचन्द पुत्र भीकाराम जाति घांची निवासी बेरा नरावा, सोजत सिटी जिला पाली 2 राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार सोजत

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1

–: निर्णय :–

दिनांक : 10.8.2018

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 135/2016 मीनीदेवी बनाम घेवरचन्द वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 06.11.2017 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम सोजत चक I के नये खाता संख्या 2380, 585, 2377 की भूमि आर्द हुई स्थित है, जिसमें से खाता संख्या 2380 की भूमि अपीलाण्ट के पिता की खातेदारी भूमि थी एवं खाता संख्या 585 में अपीलाण्ट के पिता जसाराम का 1/6 हिस्सा तथा खाता संख्या 2377 में अपीलाण्ट के पिता जसाराम का 1/6 हिस्सा था। जसाराम के विधिक वारिशान में अपीलाण्ट की माता सुगनाई बेवा जसाराम एवं अपीलाण्ट मीनीदेवी ही थी। इस कारण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अपीलाण्ट अपने पिता की सम्पति में बराबर भूमि धारण करने की अधिकारिणी थी। अपीलाण्ट के पिता जसाराम फौत होने पर जो फौतेदगी नामान्तरकरण दायर किया गया, वह अकेले सुगनाई के नाम दर्ज कर दिया गया, जबकि उक्त भूमि में अपीलाण्ट का भी बराबर का हिस्सा था। उक्त राजस्व रेकर्ड की जानकारी होने पर अपीलाण्ट की माता सुगनाई द्वारा दिनांक 11.04.2016 को अपीलाण्ट के पक्ष में सहमति पत्र निष्पादित किया, जो नोटिरी से तस्दीकसुदा है। चूंकि अपीलण्ट अशिक्षित है,

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

जिसका नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से दिनांक 27.07.1999 को एक हतकर्तनामा सुगनाई के पक्ष में लिखना जाहिर किया, जिसे दिनांक 17.01.2000 को विधि विरूद्ध रूप से उप पंजीयक सोजत से पंजीबद्ध करवाया गया। उक्त दस्तावेज चार माह से अधिक पुराना होने से पंजीबद्ध होने योग्य ही नहीं थ। इसके बावजूद भी उप पंजीयक द्वारा हकतर्कनामा को पंजीबद्ध किया गया। उक्त हकतर्कनामा अपीलाण्ट द्वारा निष्पादित ही नहीं करवाया गया। इस कारण उक्त हकतर्कनामा को शून्य घोषित कराने हेतु माननीय सिविल न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन है। सुगनाई द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जैर अपील वादस्थ भूमि का बक्शीशनामा निष्पादित कर दिया, जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं था। राजस्व रेकर्ड में अपनी खातेदारी घोषणा हेतु अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं साथ ही समस्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए। जिस बक्शीशनामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज किया गया, उस बक्शीशनामे को शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त उक्त बक्शीशनामा अपीलाण्ट के हक हकूकों के विरूद्ध शून्य एवं बेअसर है। इन समस्त तथ्यों के मौजूद होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अब रेस्पोडेन्ट राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज होने के आधार पर जैर अपील वादस्थ भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की भौतिक स्थिति में परिवर्तन करने पर आमादा है। यदि रेस्पोडेन्ट को नहीं रोका गया, तो अपीलाण्ट अपने जायज हक हकूकों से महरूम हो जायेगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु अपीलाण्ट के पक्ष में होने के बावजूद भी इन तीनों बिन्दुओं की गलत व्याख्या करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो विधि विरूद्ध है तथा इससे प्रत्यक्ष रूप से अपीलाण्ट के हक हकूक प्रभावित हुए है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश को अपास्त कराते हुए अपीलाण्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट मृतक जसाराम की पुत्री है। जसाराम फौत होने पर जो फौतेदगी नामान्तरकरण दायर किया गया, वह अपीलाण्ट एवं अपीलाण्ट की माता सुगनाई के नाम दायर किया गया। अपीलाण्ट स्वयं द्वारा सुगनाई के पक्ष में रजिस्टर्ड हकतर्कनामा निष्पादित किया गया, जिसके आधार पर सम्पूर्ण भूमि राजस्व रेकर्ड में सुगनाई के नाम दर्ज हुई। सुगनाई द्वारा उक्त भूमि जरिये बक्शीशनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में बक्शीश की है तथा उक्त बक्शीशनामा उप पंजीयक सोजत से रजिस्टर्ड है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काबिज काश्त है तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार दर्ज है तथा रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज के प्रभावी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

रहते खातेदारी घोषणा का अनुतोष भी प्रदान नहीं किया जा सकता है। अपीलाण्ट स्वयं द्वारा सुगनाई के पक्ष में रजिस्टर्ड हकतर्कनामा निष्पादित किया है, जिससे वह एस्पोप्ड है। न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश से अपीलाण्ट को किसी भी रूप में अपूर्णीय क्षति न होकर रेस्पोडेन्ट को अपूर्णीय क्षति कारित हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन करने के पश्चात जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि पूर्व में जसाराम की खातेदारी भूमि थी। अपीलाण्ट जसाराम की जायन्दा पुत्री है, इसके किसी भी स्तर पर नकारा नहीं है। जसाराम फौत होने पर जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट एवं उसकी माता सुगनाई के पक्ष में नामान्तरकरण दायर किया गया है। इसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा अपने हिस्से की भूमि को जरिये हकतर्कनामा सुगनाई के पक्ष में हकत्याग किया है। इसके पश्चात सुगनाई द्वारा उक्त भूमि जरिये बक्शीशनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में भूमि का अन्तरण किया गया है। अब उक्त हकतर्कनामा एवं बक्शीशनामा अपीलाण्ट के हक अधिकारों के विरूद्ध किस रूप में सिद्ध होता है, इस तथ्य का निर्धारण प्रकरण से सम्बन्धित मूल वाद में तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चय पर ही संभव होगा, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के राजस्व रेकर्ड में खातेदार होने के कारण अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपरिमित क्षति को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में प्रबल होना माना है, जो सामान्य सिद्धान्त के अनुरूप है, किन्तु हस्तगत प्रकरण की जो परिस्थितियां है, वह प्रकरण को असामान्य प्रकृति का परिलक्षित करती है। हालांकि सामान्य सिद्धान्त के अनुसार एक रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाना चाहिए, किन्तु प्रकरण में हकों के सम्बन्ध में विवाद हो तथा भूमि के रेकर्ड एवं भौतिक प्रस्थिति में परिवर्तन होने का अंदेशा हो, वहां रेकर्डेड खातेदार को भी अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में यदि भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की भौतिक स्थिति में परिवर्तन किया जाता है, तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता होगी। जिसे रोका जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है। इन समस्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेखांकित नहीं किया गया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपनी स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 135/2016 मीनीदेवी बनाम घेवरचन्द वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 06.11.2017 को अपास्त करते हुए इस न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में पारित अन्तरिम व्यादेश दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

19.12.2017 को न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत में विचाराधीन वाद संख्या 100/2016 मीनीदेवी बनाम सुगनाई वगैरा के अन्तिम निर्णय तक पुख्ता (Confirm) किया जाता है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 10.8.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली