न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
बइजलाश श्री नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 84/2017

अपीलाण्ट –

1. मोहनसिंह
2. जयसिंह
3. जगदीशसिंह
4. हरीसिंह पुत्रगण स्व0 श्री लक्ष्मणसिंह जातिगण राजपुरोहित निवासीगण ग्राम विंगरला तहसील रानी जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स –

1. रतनसिंह पुत्र श्री खीमसिंह जाति राजपुरोहित निवासी ग्राम विंगरला तहसील रानी
2. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार रानी

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति –

अपीलाण्ट्स की ओर से श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, अधिवक्ता

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता

– निर्णय –

दिनांक : 22.08.2022

अपीलाण्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रानी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 01/2016 में पारित आदेश दिनांक 03.11.2017 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस समायत की गई।

अपीलाण्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव ने अपनी बहस में अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि जैर अपील विवादित आराजी वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम बतौर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

सह खातेदारी दर्ज हैं। अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद दायर करवाया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया तथा मौके पर स्थित माठ आदि को रद्दोबदल करने का प्रयास किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त कार्यवाही से रोकने हेतु धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया, जो विधि विरूद्ध हैं। उक्त भूमि पूर्व में विरदसिंह पुत्र धूलसिंह एवं लक्ष्मणसिंह पुत्र भारतसिंह कौम पुरोहित की सह खातेदारी के तौर पर दर्ज थी। विरदसिंह फौत होने पर नामान्तरकरण संख्या 701 के जरिये उक्त भूमि विरदसिंह के वारिश अमरसिंह, सोहनसिंह के नाम दर्ज हुई, किन्तु भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खसरा नम्बर 117 में से 1/2 हिस्से की भूमि स्वयं के नाम दर्ज कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जो खारिज़ हो चुका था, इसके बावजूद भी राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया, जो विधि विरूद्ध हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि में दखलअन्दाजी करने पर फौजदारी प्रकरण भी दर्ज करवाये गये, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पाबन्द किया गया था। इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट के हक हिस्से की भूमि में दखल अन्दाजी करने का प्रयास किया जा रहा है, जो विधि विरूद्ध हैं। प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णिय क्षति अपीलाण्ट के पक्ष में होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज़ कर विधिक भूल कारित की हैं। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए मूल वाद के निस्तारण तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये अस्थाई व्यादेश से पाबन्द करावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि उक्त जैर अपील विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदसुदा भूमि है, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा 1/2 हिस्सा वरदसिंह पुत्र धुलसिंह से तथा शेष 1/2 हिस्सा अपीलाण्ट के पिता लक्ष्मणसिंह पुत्र भारतसिंह से क्रय किया हैं। इस प्रकार अपीलाण्ट के उक्त आराजी में कोई हक हिस्सा निहित नहीं हैं। उक्त दस्तावेजात् के आधार पर जमाबन्दी सम्वत् 2050 से 2053 में उक्त सम्पूर्ण भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम बतौर खातेदारी दर्ज की गई, किन्तु जमाबन्दी सम्वत् 2054 से 2057 में सहवन से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के स्थान पर पुनः अपीलाण्ट का नाम दर्ज कर दिया गया। अपीलाण्ट के पिता लक्ष्मणसिंह द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जो बेचान रजिस्ट्री निष्पादित करवाई, उसके सम्बन्ध में लक्ष्मणसिंह द्वारा एक फौजदारी मुकद्दमा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध दायर करवाया गया था, जिसमें विक्रेता लक्ष्मणसिंह के अंगुष्ठ निशान का विक्रय दस्तावेज में अंकित अंगुष्ठ

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

निशान से एफ.एस.एल. द्वारा मिलान करवाया गया था, जिस अनुसार विक्रय दस्तावेज में अंकित अंगुष्ठ निशान लक्ष्मणसिंह का ही पाया गया था। तब पुलिस द्वारा न्यायालय के समक्ष मामले को झूठा मानते हु न्यायालय के समक्ष अन्तिम प्रतिवेदन प्रस्तुत किया, जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 20.09.2006 को स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध लक्ष्मणसिंह अथंवा उनके वारिशान द्वारा किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की। इसके अतिरिक्त विक्रय दस्तावेज को निरस्त कराने हेतु भी सक्षम न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की। अपीलाण्ट संख्या 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध पुलिस थाने में प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई, जिसमें पुलिस द्वारा अपीलांट संख्या 3 की उपस्थिति में नक्शा एवं हालात मौका बनाया, जिसमें सम्पूर्ण जैर अपील विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा होना पाया गया व स्वयं अपीलांट संख्या 3 द्वारा उक्त सम्पूर्ण आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की फसल होना स्वीकार कर हस्ताक्षर किये हैं। इस मामले को भी पुलिस अनुसंधान में झूठा मानते हुए न्यायालय के समक्ष अन्तिम प्रतिवेदन प्रेषित किया हैं। मुख्य रूप से जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट का कोई हक हिस्सा निहित नहीं हैं, मात्र राजस्व रेकर्ड में त्रुटीवश नाम दर्ज होने से जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट के हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। इसके अतिरिक्त जब तक विक्रय दस्तावेज अस्तित्व में है, तब तक अपीलाण्ट को विधिक रूप से उक्त भूमि में किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रकरण मजबूत होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज़ किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधि त्रुटी नहीं हैं। अतः अपील खारिज़ कराने का निवदेन किया। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त डी.एन.जे. (एस.सी.) 1993 पेज 166, आर.आर.टी. 2006–07 (एस.सी.) पेज 466, डी. एन.जे. (एस.सी.) 2014 पेज 228, आर.एल.डब्ल्यू. 2004 (2) (राज.) पेज 625, डी.एन.जे. 2012 (1) पेज 374, डी.एन.जे. (राज) 2013 (2) पेज 753, डी.एन.जे. (राज) 2014 (3) पेज 1070, डी.एन.जे. (राज) 2014 (2) पेज 801, आर.आर.टी. 2016 (1) पेज 159 तथा आर.आर. टी. 2014 (1) पेज 97 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया, वाद के साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी नहीं करने हेतु रेस्पोडेन्ट को ताफैसला मूल वाद के पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा। रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसमें जैर अपील विवादित आराजी स्वयं की खरीदसुदा होना बताया, साथ ही राजस्व रेकर्ड में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलाण्ट का नाम गलती से दर्ज होना बताते हुए अपीलाण्ट का जैर अपील विवादित आराजी में कोई हक हिस्सा निहित नहीं होने के तथ्य अंकित करते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को खारिज़ कराने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों एवं प्रकरण की परिस्थितियों पर गौर करने के पश्चात जैर अपील आदेश पारित करते हुए अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत अस्थाई व्यादेश के प्रार्थना पत्र को खारिज़ किया।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जैर अपील विवादित आराजी स्वयं की खरीदसुदा होना बताते हुए राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट का नाम विधि विरूद्ध रूप से दर्ज होना जाहिर किया। इन तथ्यों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किये। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया गया व मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। इनमें प्रतिपादित सिद्धान्त निश्चित रूप से पूर्ण सम्माननीय है, किन्तु न्यायालय हाजा के विनम्र मतानुसार इनमें से अधिकांश सिद्धान्तों के तथ्य एवं परिस्थितियां, हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों से भिन्न होने के कारण रेस्पोडेन्ट को इनका लाभ इस प्रकरण में प्राप्त नहीं होगा। हालांकि यह एक पृथक विषय है कि जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट का हक अधिकार निहित है अथवा नहीं ? इस तथ्य का निर्धारण मूल वाद में तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चय पर होगा, किन्तु विधि का यह सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि दस्तावेजी साक्ष्य, मौखिक साक्ष्य पर अभिभावी (Prevail) होगी। इस सम्बन्ध में डी.एन.जे. 2013(2)(राज.) पेज 753 लालचंद बनाम श्रीमती मुन्नीदेवी व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "सिविल प्रक्रिया संहिता 1908–धारा 100–निषेधाज्ञा हेतु वाद खारिज़ किया–विक्रय पत्र में रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना दिखा गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य, मौखिक साक्ष्य पर अभिभावी होगी–वास्तविक स्वामी के विरूद्ध निषेधाज्ञा नहीं चाही जा सकती है–निचले न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष–निर्णीत, अपील में विधि का सारवान् प्रश्न अन्तर्ग्रस्त नहीं है व खारिज़ की।" जहां तक प्रश्नगत भूमि पर कब्जा काश्त होने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में पक्षकारान् के मध्य हुई फौजदारी कार्यवाहियों में भी जैर अपील विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना अंकित किया गया हैं। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट उक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा करवाने का पात्र है अथवा नहीं ? इसका निर्णय इस अपील में नहीं किया जा सकता है, किन्तु मूल वाद के निर्णय तक पंजीकृत दस्तावेज से भूमि खरीद करने वाले रेस्पोडेन्ट के कब्जे को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक हैं। इस कारण पंजीकृत बेचान पत्र के आधार पर और उक्त बेचान पत्र में कब्जा हस्तान्तरित करने की स्वीकारोक्ति अंकित होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का सन्तुलन हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज़ करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई हैं, जिसके आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत अपील के माध्यम से आलोच्य आदेश में हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक हो।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज़ की जाती है एवं सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रानी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 01/2016 में पारित आदेश दिनांक 03.11.2017 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। बाद पालना पत्रावली फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 22.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली