न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 15/2020 G.C.M.S. No. 2020/00061 दर्ज दिनांक : 03.03.2020

अपीलार्थिगण:

1. भबूत पुत्र वनाजी
2. रिखबा पुत्र वनाजी
3. भीमा पुत्र वनाजी के कायम मुकाम:–
   1. मंगलाराम पुत्र स्व. भीमाराम
   2. सांवलाराम पुत्र स्व. भीमाराम तमाम जातियान खटीक, निवासीगण ग्राम कोसेलाव, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. हिराराम पुत्र हिम्मताजी, जाति खटीक, निवासी ग्राम कोसेलाव, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।
2. राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार सुमेरपुर, जिला पाली
3. भंवरी पुत्री स्व. भीमाराम, पत्नि खीमारामजी, जाति खटीक, निवासी ग्राम कोसेलाव, तहसील सुमेरपुर, हाल निवासी खटीकों का बास, रामापीर मंदिर के पास, सादड़ी, तहसील देसूरी, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध संख्या 55/2018 बअनवान हिराराम बनाम भभूत वगैरह में पारित आदेश दिनांक 15.01.2020

पैरोकार–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री दीपाराम परमार, श्री रामलाल भाटी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 18.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध संख्या 55/2018 बअनवान हिराराम बनाम भभूत वगैरह में पारित आदेश दिनांक 15.01.2020 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि सरहद मौजा ग्राम कोसेलाव, तहसील सुमेरपुर में खातेदारी गत खसरा नं. 197 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा जिसके नये खसरा नं. 540 रकबा 2.34 हैक्टेयर की भूमि आई हुई स्थित है। जिसके वर्तमान राजस्व रेकर्ड अनुसार खसरा नं. 540 रकबा 0.78 हैक्टेयर, खसरा 1.540/1 रकबा 0.78 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 540/2 रकबा 0.78 हैक्टेयर बने है। उक्त कृषि भूमि को रेस्पोंडेन्ट सं. 1 की खरीदशुदा बताते हुए एक वाद अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी. एक्ट सपठित धारा 135 मय स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों की

Scanned with OKEN Scanner

बाद बहस दोनों पक्षकारों को पाबन्द करते हुए राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने की अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया गया। जबकि अपीलाण्ट्स/अप्रार्थीगण विवादग्रस्त कृषि भूमि के रेकर्डेड खातेदार टिनेन्ट है एवं आज रोज भौतिक रूप से कब्जा अपीलाण्ट्स का है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट्स/अप्रार्थीगण को गलत रूप से पाबन्द करने का स्थगन आदेश पारित किया है, जो आदेश पूर्णरूप से शून्य है। जिससे विवश होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं कि विवादग्रस्त कृषि भूमि अपीलाण्ट्स की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की हैं। जिस पर अपीलाण्ट वक्त खरीद से काबिज होकर काश्त कर उसका उपयोग–उपभोग कर रहे हैं। अपीलाण्ट्स की उक्त खातेदारी भूमि पर रेस्पोंडेन्ट सं. 1 का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है, न हाल में हैं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिये रेस्पोंडेन्ट सं. 1 के कायम मुकाम राजेन्द्र कुमार पुत्र सोनाराम, जाति सुथार, निवासी कोसेलाव, तहसील सुमेरपुर के द्वारा वाद पेश किया गया है। जो उक्त खातेदारी को अपने कब्जे में लेकर कब्जा करना चाहता है। जिसका एक फौजदारी प्रकरण भी आम मुख्तियार द्वारा ही पुलिस थाना तखतगढ़ में सी.आर. नं. 170/2018 के दर्ज करवाया गया था जिस प्रकरण को जांच अधिकारी ने झूठा मानते हुए एफ.आर. पेश की हैं। अपीलाण्ट्स के विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति के जो आदेश किया है, उसके प्रभाव में रहते खातेदार अपीलाण्ट्स अपने हक–अधिकारों से प्रभावित हो रहे हैं। चूंकि अपीलाण्ट्स रेकर्डेड खातेदार टिनेन्ट है एवं खातेदारी टिनेन्ट के विरूद्ध किसी प्रकार का स्थगन आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट/प्रार्थी के साथ अपीलाण्ट्स को भी पाबन्द किया है, जो कानूनन गलत है। इसके साथ ही रेस्पोंडेन्ट सं. 1 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पूर्णतया म्याद बाहर फर्जी बेचाण दस्तावेज के आधार पर वाद पेश किया गया है। चूंकि उक्त बेचाण जो अपने आप में शून्य की तारीफ में हैं। क्योंकि उक्त बेचाण की पालना में भौतिक रूप से किसी प्रकार का कब्जा रेस्पोंडेन्ट को कभी प्राप्त नहीं हुआ है एवं कब्जे के अभाव में बेचाण की कानूनन कोई अहमियत नहीं रहती। मौके पर भौतिक रूप से कब्जा काश्त आज भी अपीलाण्ट्स/अप्रार्थीगण का है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र फर्जी कागजी बेचाण को आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो किसी भी रूप से कानूनन स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलाण्ट्स अपने पुत्रों के पास अहमदाबाद गये हुए थे और हाल ही में प्रधानमंत्री द्वारा प्रतिवर्ष 6,000/– रूपये कृषक निधि योजना के तहत मिलने की अपीलाण्ट्स को जानकारी हुई, तब राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी प्राप्त करने के लिए अपीलाण्ट सं. 1 पटवारी हल्का के पास गया तो पटवारी हल्का ने उक्त कृषि भूमि पर स्थगन आदेश होने की जानकारी दी। जिसकी प्रथम बार अपीलाण्ट को जानकारी हुई। जिसकी जानकारी होते ही अपीलाण्ट ने अधिनस्थ

Scanned with OKEN Scanner

न्यायालय से नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, जो नकलें दिनांक 26.02.2020 को प्राप्त हुई। जिसके प्राप्त होते ही यह अपील बिना किसी देरी के तैयार करवाकर अन्दर म्याद श्रीमान् के समक्ष पेश की जा रही हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। 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 विचारण न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी में पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 04.08.1980 के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार किया जाकर उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिये पाबंद किया गया। जिसके विरूद्ध अप्रार्थीगण अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख में अपीलांट का नाम बतौर खातेदार दर्ज है। वहीं रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 04.08.1980 द्वारा तत्समय अभिलिखित खातेदार भीमा पुत्र वनाजी, भभूता पुत्र वनाजी, रिखबा पुत्र वनाजी द्वारा क्रय किया गया। जिसके अंकन अनुसार विक्रेता द्वारा क्रेता से निर्धारित राशि प्राप्त कर वादग्रस्त आराजी का कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। उक्त विक्रय–विलेख के आधार पर भू–अभिलेख में नामांतरण कर कार्यवाही नहीं होना, उपलब्ध अभिलेख से स्पष्ट है।
3. अपीलांट्स द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि अपीलांट्स वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स अभिलिखित खातेदारान को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर कानूनन भूल की हैं, जो काबिल अपास्त है। प्रकरण के गुणावगुण पर इस संबंध में कोई टिप्पणी किए बिना उपलब्ध अभिलेख के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि नामांतरण एवं जमाबंदी की प्रविष्टियां महज राजस्व प्रविष्टियां की श्रेणी में आती हैं तथा केवल इनके आधार पर अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादी द्वारा पंजीकृत

Scanned with OKEN Scanner

विक्रय–विलेख के आधार पर जमाबंदी की प्रविष्टियों को प्रश्नगत करते हुए खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया है। अतः जमाबंदी में अपीलांट्स के नाम बतौर खातेदार दर्ज प्रविष्टियां प्रश्नगत है। जिन्हें अंतिम नहीं माना जा सकता। अतः प्रकरण में प्रथमदृष्टया मामला बखूबी विद्यमान है तथा साथ ही पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 04.08.1980 के अंकन अनुसार तत्कालीन विक्रेता खातेदार द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जा क्रेता रेस्पोंडेंट संख्या 1 को सुपुर्द कर दिया था। अतः सुविधा का संतुलन भी रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में बखूबी विद्यमान है। चूंकि वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख में दर्ज वर्तमान प्रविष्टियां प्रश्नगत है तथा यह पूर्ण संभावना रहती हैं कि वर्तमान भू–अभिलेखीय प्रविष्टियों के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात का रहन, बेचान व अंतरण किया जा सकता है तथा ऐसी दशा में वादी को ही अपूर्णनीय क्षति होने की प्रबल संभावना विद्यमान रहती हैं। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद वर्तमान भू–अभिलेख में परिवर्तन नहीं करने बाबत किया है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि साबित नहीं होती हैं तथा अपीलांट्स अपील को बखूबी साबित करने में पूर्णतया असफल रहे हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज करते हुए अपीलाधीन आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा राजस्व विविध संख्या 55/2018 बअनवान हिराराम बनाम भभूत वगैरह में पारित आदेश दिनांक 15.01.2020 की पुष्टि की जाती हैं। 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 **18.06.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner