न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारीः–नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्याः– 74 / 2021

जीसीएमएस नम्बरः– 2021 / 381

अपीलाण्टः–

1. पुखराज पुत्र पुनाजी
2. सोहनलाल पुत्र पुनाजी जातिगण माली निवासी घाणेराव तहसील देसूरी जिला पाली

रेस्पोडेण्टः–

1. मोहनलाल पुत्र भगा जी के कायम मुकाम
   1 / 1 सोहन पुत्र मोहनलाल
   1 / 2 मंजु पुत्री मोहनलाल
   1 / 3 चन्द्रा पुत्री मोहनलाल
   1 / 4 ललिता पुत्री मोहनलाल
   1 / 5 कन्या पत्नी मोहनलाल
   तमाम जातिगण माली निवासी घाणेराव तहसील देसूरी जिला पाली
2. रतनलाल पुत्र भगाजी
3. मगनलाल पुत्र भगाजी
4. गुणेशमल पुत्र भगाजी
5. दिनेश पुत्र भगाजी
6. सुरेश पुत्र स्व. बाबुलाल
7. लीला पत्नी स्व. बाबुलाल जाति माली निवासी घाणेराव तहसील देसूरी जिला पाली
8. तहसीलदार देसूरी जरिये भूमिधारी राजस्थान सरकार जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः–

श्री नारायण लाल कुमावत, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट 02 से 07 की ओर से

रेस्पोडेण्ट संख्या 1 / 1 से 1 / 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

–:निर्णयः–

26.12.2022

दिनांकः–

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 16 / 2013 बउनवान मोहनलाल बनाम पुखराज में पारित आदेश दिनांक 17.06.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 / 1 से 1 / 5 के सम्मन अखबार में प्रकाशित करने के बावजूद अनुपस्थित रहे। इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 / 1 से 1 / 5 के विरूद्ध इस प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

पत्रावली में पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर उपस्थित उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। बहस पर मनन किया गया। तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील को अन्दर म्याद शुमार करवाने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। विधि अनुसार जहां हक हकूकों का प्रश्न अवधारित हो, वहां पर म्याद के तकनीकि बिन्दु को गौण रखते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना विधि सम्मत माना गया है। इस अनुसार अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों एवं बहस के दौरान प्रस्तुत तर्को पर मनन करने के पश्चात अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

प्रकरण में संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 07 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट के विरूद्ध वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 संपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी का इस आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा सरहद ग्राम घाणेराव तहसील देसूरी में श्री हस्तीमल पुत्र जावतराज का 1 / 2 हिस्सा व पुखराज पुत्र देवीचंद का 1 / 2 हिस्सा निवासी घाणेराव की खातेदारी आराजियात पुराने खसरा नम्बर 596, 597, 598, 599, 608, 609, 610, 611, 612 व खसरा नम्बर 610 / 1 कुल खसरा 10 कुल रकबा 160 बीघा 15 बिस्वा भूमि विघमान है। उक्त भूमि में पुखराज पुत्र देवीचंद निवासी घाणेराव

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

का 1/2 हिस्सा विघमान था। उक्त वर्णित आराजी में सें इनकी खातेदारी के 1/2 में से 1/2 हिस्सा यानि कुल आराजीयात का 1/4 हिस्सा बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.12.1966 के रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 ने व रेस्पोडेण्ट संख्या 5 से 7 के पिता बाबुलाल ने खरीद किया। जिसका नामान्तरण संख्या 1376 दिनांक 29.10. 1977 के राजस्व अभिलेख में इनके नाम अमलदरामद इन्द्राज किया एवं उपरोक्त वर्णित आराजीयात में विद्यमान पुखराज पुत्र देवीचंद के 1/2 हिस्सा में से 1/2 हिस्सा यानि कुल आराजियात का 1/4 हिस्सा बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 12.08.1977 के देवेन्द्र कुमार पुत्र इन्द्रलाल निवासी उदयपुर ने खरीद किया। जिसका अमलदरामद इन्द्राज इनके नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित खसरान की आराजियात में 1/2 हिस्सा रेस्पोडेण्ट एवं देवेन्द्र कुमार के खातेदारी का कब्जाकाश्त सुदा हुआ। तत्पश्चात् उपरोक्त आराजियात में विद्यमान देवेन्द्र कुमार की खातेदारी का हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 04 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 05 से 07 के पिता बाबुलाल ने खरीद किया एवं कब्जा देवेन्द्र कुमार उनके हिस्से का रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 को व बाबुलाल को सुपुर्द कर दिया। तत्पश्चात् नया सेटलमेंट अमल में आने पर मौके पर वर्णित आराजियात का बंटवारा मौके पर आधे हिस्से के रूप में किया हुआ होने से कुल आराजीयात के 1/2 हिस्से के खातेदार हस्तीमल के बंट की आराजीयात के नये खसरा नम्बर बनवाये जाकर उनके खातेदारी की दर्ज की गई एवं रेस्पोडेण्ट के खातेदारी के कब्जाकाश्त सुदा हिस्से के आराजीयात के नये नम्बर 1230, 1231, 1232, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, व 1254 कुल रकबा 10.90 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.7700 हैक्टेयर बनाये गये। किन्तु नये खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.7700 हैक्टेयर जो कि रेस्पोडेण्ट के पुराने खसरा नम्बर 596 रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा में विद्यमान अपीलाण्ट की खातेदारी बंट की कब्जासुदा भूमि का भाग है। जो कि रेस्पोडेण्ट के खातेदारी में दर्ज करने के बजाए कतई गलत रूप से बिना किसी आधार के राजु पुत्र हीरा माली निवासी घाणेराव की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया। राजु पुत्र हीरा से अपीलाण्ट संख्या 01 व 02 ने उक्त आराजी अपने नाम दर्ज करवा दी तत्पश्चात अपीलाण्ट संख्या 01 व 02 ने मिलकर इस आराजियात का बंटवारा करवाकर राजस्व रेकर्ड में अलग–अलग इन्द्राज करवाकर खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.39 हैक्टर अपीलाण्ट पुखराज के नाम व इनके बट्टा खसरा नम्बर 4088/1249 रकबा 0.38 हैक्टेयर अपीलाण्ट सोहनलाल के नाम दर्ज करवा दी। जिसकी जानकारी होने पर रेस्पोडेण्ट्स ने अपीलाण्ट के विरूद्ध खातेदारी घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेण्ट ने गांव घाणेराव के हाल खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.39 हैक्टर, खसरा संख्या 4088 / 1249 रकबा 0.38 हैक्टर कुल रकबा 0.77 हैक्टर पुराने खसरा नम्बर 596 रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा का भाग होने के आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद पेश किया लेकिन संवत 2022–25 से संवत् 2030–33 के खाता की जमाबंदी एवं संवत् 2034–37 के खाता इत्यादी की जमाबंदी से स्पष्ट है कि गत खसरा संख्या 596 / 2 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा के खातेदार हीरा पुत्र माईग और उसमें विरासत से राजु पुत्र हिरा के नाम खातेदारी दर्ज है। जिससे प्रथम दृष्टया ही साबित हैं कि वादग्रस्त खसरा संख्या 1249 रकबा 0.77 हैक्टर की कृषि भूमि राजु पुत्र हीरा के खातेदारी विघमान रहीं हैं जो अपीलाण्ट द्वारा खरीद की जाकर कब्जा काश्त किया जा रहा है। अपीलाण्ट ने वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा संख्या 1249 रकबा 0.77 हैक्टर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 30.03.1999 को राजु पुत्र हीरा से खरीद किया और कब्जा काश्त प्राप्त किया। इस प्रकार अपीलाण्ट वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित एवं वास्तविक खातेदार रेकर्ड में दर्ज हुए और अपीलाण्ट ने आपस में सहमति से बंटवाड़ा आदेश प्राप्त कर जरिये नामान्तरकरण संख्या 1607 दिनांक 31.12.2009 को वादग्रस्त आराजी के खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.39 हैक्टर अपीलाण्ट पुखराज व खसरा संख्या 4088 / 1249 रकबा 0.38 हैक्टर अपीलाण्ट सोहनलाल के नाम दर्ज की गई है। अपीलाण्ट के कब्जा काश्त व खातेदारी हक अधिकार की वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा संख्या 1249 व 4088 / 1249 में रेस्पोडेण्ट का किसी प्रकार से हित निहित नहीं रहा हैं। गत खसरा संख्या 1249, 4088 / 1249 में रेस्पोडेण्ट का किसी प्रकार से हित निहित नहीं रहा हैं। गत खसरा संख्या 596 / 2 से हाल खसरा संख्या 1249, 4088 / 1249 बने हैं जो भू प्रबन्ध पूर्व से हाल विधिवत् खातेदारी में इन्द्राज चले आ रहे हैं। खसरा मिलान क्षेत्रफल में खसरा संख्या 1249 रकबा 0.77 हैक्टर गत खसरा नम्बर 596 मीन(596 / 2) रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा जो गत संवत् 2034–37 की जमाबन्दी के खाता में से राजु पुत्र हीरा के नाम दर्ज होना दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित हैं। लोक अदालत के समक्ष पक्षकारों की उपस्थिति होने व सहमति के बाद ही सुनवाई की जाकर निर्णित की जा सकती थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.06.2016 को लोक अदालत केम्प घाणेराव में पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट के जवाब का अवलोकन किये बिना जैर अपील निर्णय पारित किया है। अपीलाण्ट वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है। जिसे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य को ध्यान में न रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जैर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपील आदेश अपास्त फरमावे। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

2014(1) RRT 673 , 2008(1) RRT 500, 2013(2) RRT 1096, RRT JAN- 2001(1) 15, RRT 2001(2) Page No 1245, 2012(1) RRT 444, RRT 2011(2) 1170, RRT 2003(2) 1090, 2006(1) RRT 458, RRT 2007(2) 945

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि गत खसरा नम्बर 596 मिन से नये खसरा नम्बर 1249 बने है, एवं गत खसरा नम्बर 596 मिन वादीगण के हक व कब्जे व खातेदारी की थी, लेकिन सेटलमेन्ट की गलती से राजु पुत्र हीराजी माली के नाम दर्ज कर दी जबकि मौके पर राजु पुत्र हीराजी का कब्जा कभी नहीं रहा। अपीलाण्ट ने उक्त भूमि राजु पुत्र हीराजी माली से खरीद की एवं आपस में बंटवाड़ा कर खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.39 हैक्टर अपीलाण्ट पुखराज ने अपने नाम एवं खसरा संख्या 4088 / 1249 रकबा 0.38 हैक्टर अपीलाण्ट सोहनलाल के नाम बंटवाड़ा करके दर्ज करवा दी। रेस्पोडेण्ट ने गलत खातेदारी इन्द्राज को निरस्त कराने एवं पुनः अपीलाण्ट के हक की घोषणा का वाद पेश किया एवं वाद के साथ धारा 212 आर. टी. एक्ट के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01.03.2013 को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया। उसी आदेश को दिनांक 17.06.2016 को पुख्ता किया गया है। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के तीनो बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति अपीलाण्ट के पक्ष में कतई नहीं है। राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट की खातेदारी दर्ज होने से अपीलाण्ट उक्त भूमि को आगे बेचाण, अन्तरण, एवं रेस्पोडेण्ट के कब्जे में दखलंदाजी करने पर आमादा है। अतः अपील खारिज फरमावे। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये– 2022(1) RRT 165, 2022(2) RRT 1081, 2022(1) RRT 35

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपंत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का आदर पूर्वक परिशीलन किया गया।

धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के आवश्यक अव्यव प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण का परीक्षण करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रथम दृष्टया मामलाः– पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज भूप्रबंध विभाग के मिलान क्षैत्रफल ग्राम घाणेराव के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि खसरा नम्बर 1249 रकबा 0.77 हैक्टर खसरा संख्या 596 मी. रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा से बनना पाया जाता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो जमाबंदी सवंत 2034 से 2036 में खसरा नम्बर 596 हस्तीमल पुत्र जावतराज का 1/2 हिस्सा व पुखराज पुत्र देवीचंद का 1/2 हिस्सा खातेदार दर्ज है। उक्त खातेदार ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से उक्त आराजी का बेचान किया। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 04 व 5 से 7 के पिता/पति ने उक्त आराजी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख देवेन्द्र कुमार से क्रय की। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट द्वारा खसरा संख्या 1249 रकबा 0.77 हैक्टर पुराने खसरा संख्या 596/2 से बनना अवश्य अंकित किया गया है, लेकिन जिस जमाबंदी सम्वत 2026 से 2029 की प्रमाणित प्रति का उल्लेख किया है, वह पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जिससे अपीलाण्ट के इस कथन की पुष्टि किया जाना संभव नहीं है, कि खसरा नम्बर 1249 पुराने खसरा नम्बर 596/2 से बने है। अतः पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट के पक्ष में प्रतीत नहीं होकर रेस्पोडेण्ट के पक्ष में प्रतीत होता है।

सुविधा का संतुलनः– यह बिन्दु सामान्यतः बिन्दु संख्या 01 के विनिश्चय पर निर्धारित एवं प्रभावित होते है।

अपूर्णनीय क्षतिः– रेस्पोडेण्ट का उक्त आराजी में हक हिस्सा निहित है अथवा नहीं? इन तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन मूल वाद में तनकीयात विनिश्चत होने पर ही संभव होगा। किन्तु दौराने वाद राजस्व रेकॉर्ड में अपीलाण्ट का नाम दर्ज होने से उक्त वादस्थ भूमि का बेचान, हस्तान्तरण होता है तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता बढ़ने की आंशका है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिन्दु रेस्पोडेण्ट के पक्ष में प्रतीत होता है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों बिन्दु अपीलाण्ट के पक्ष में साबित नहीं मानते हुए रेस्पोडेण्ट के पक्ष में साबित माना है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

परिणाम स्वरूप अपीलण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलेक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 16 / 2013 बउनवान मोहनलाल बनाम पुखराज में पारित आदेश दिनांक 17.06.2016 का यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 26/12/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली