न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 94/2024 G.C.M.S. No. 2024/362 दर्ज दिनांक : 09.09.2024

अपीलार्थिगण:

1. टीपुबाई पत्नी देवारामजी
2. मांगीलाल पुत्र फतारामजी
3. मगाराम पुत्र फतारामजी
4. सुरेश पुत्र देवारामजी
5. देवाराम पुत्र फतारामजी जातिगण सीरवी, निवासीगण रायपुरिया, तहसील रानी जिला पाली।
6. राजूदास पुत्र नारायणदासजी, जाति साद, निवासी खिंवाड़ा, तहसील रानी, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. सुखाराम पुत्र कसारामजी, जाति सीरवी, निवासी खिंवाड़ा, तहसील रानी, जिला पाली।
2. उपपंजीयन अधिकारी उपपंजीयक खिंवाड़ा जिला पाली।
3. तहसीलदार रानी जिला पाली।
4. पटवारी, पटवार हल्का खिंवाड़ा जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर पदेन उपखंड अधिकारी रानी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 34/2023 बअनवान सुखाराम बनाम टीपुबाई वगैरह में पारित आदेश दिनांक 10.07.2024

उपस्थित–

1. श्री मनीष राजपुरोहित, श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री गजेन्द्र मेहता, श्री किशोरसिंह राजपुरोहित, श्री कृष्णकुमार मालवीय विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

निर्णय

दिनांक: 24.02.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर पदेन उपखंड अधिकारी रानी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 34/2023 बअनवान सुखाराम बनाम टीपुबाई वगैरह में पारित आदेश दिनांक 10.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट संख्या एक की ओर से अपीलाण्ट्स के विरूद्ध धारा 88,89,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद एवं प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 सी. पी. सी. पेश कर ग्राम खिंवाडा तहसील रानी के खसरा नम्बर 487/1723 रकबा 0.24 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 300/1555 रकबा 0.2237 हैक्टेयर के संबंध में पेश किये

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

तथा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में वाद के निर्णय तक रेस्पोण्डेंट संख्या 1 के पक्ष में अपीलाण्ट के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधिविरूद्ध जैर अपील आदेश पारित किया। खसरा नम्बर 487/1723 व खसरा नम्बर 300/1555 कृषि भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 की खातेदारी की कब्जा काश्त की हैं। जिसमें से खसरा नम्बर 487/1723 रकबा 0.9300 हिस्सा 8/31 भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट संख्या 6 को विक्रय कर दी तथा अपीलांट सख्या 6 के पक्ष ने विक्रय विलेख दिनांक 16/8/2023 को निष्पादित किया है। तब से अपीलाण्ट संख्या 6 के कब्जा व काश्त में है व रेकर्डेड खातेदार है। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 न तो उपरोक्त कृषि भूमि का रेकर्डेड खातेदार है न ही उसके कब्जे काश्त में है न ही अपीलांट ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को कभी विक्रय की हैं, न ही विक्रय का इकरार किया है। अपीलाण्ट सख्या 1 ने कभी भी रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में अधिकार पत्र निष्पादित नहीं किया है। उपरोक्त खातेदारी कृषि भूमि अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में है व अपीलाण्ट को अपने खातेदारी भूमि को विक्रय व रहन करने का पूरा अधिकार है। अपीलाण्ट संख्या 1 के द्वारा जो अधिकार पत्र रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 की पत्नी के पक्ष में बाबत अधिनस्थ न्यायालय में अंकन है, उस अधिकार पत्र से अपीलाण्ट संख्या 1 के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं। अपीलाण्ट संख्या 1 उपरोक्त कृषि भूमि की रेकर्डेड खातेदार है। इस कारण से भूमि बेचने व रहन करने का पूरा हक व अधिकार है। रेस्पोंडेण्ट सख्या 1 को तो अधिनस्थ न्यायालय में वाद लाने का भी अधिकार नहीं था, क्योंकि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 तो उपरोक्त कृषि भूमि का खातेदार ही नहीं हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ने वाद में जो तथ्य दर्ज किये, जिसमें कहा गया कि अपीलाण्ट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 300/1555 व 487/1723 कृषि भूमि के बैचाण के एवज में रूपये लिए, जो तथ्य सरासर गलत व मनगढ़ंत है, अपीलाण्ट संख्या 1 ने रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से कभी–भी रूपये नहीं लिए, न ही कोई अधिकार पत्र निष्पादित किया है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 300/1555 अपीलाण्ट सख्या 1 व खसरा नम्बर 487/1723 अपीलाण्ट संख्या 6 के कब्जे काश्त व खातेदारी की हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ने झूठे तथ्यों के आधार पर वाद पेश किया। इस कारण से अपील सफल योग्य है। अपीलाण्ट संख्या 6 खसरा नम्बर 487/1723 का रेकर्ड खातेदार है व सद्भाविक क्रेता है, जिसने उक्त कृषि भूमि रूपये देकर खरीदी है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी जैर अपील आदेश की आड़ में रेस्पोंडेन्ट सख्या 1 तंग व परेशान करता है व अपीलाण्ट के कब्जे काश्त की भूमि हड़पने की नियत से बार–बार मौके व कब्जे काश्त में दखलंदाजी करता है। अधिनस्थ न्यायालय ने विधि की मंशा के विरूद्ध जाकर जैर अपील आदेश पारित किया जो निरस्त योग्य है। रेस्पोंडेट संख्या 1 ने जिस अधिकार पत्र के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

किया, वो रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में नहीं हैं। तो भी बिना किसी अधिकार के वाद प्रस्तुत किया जो विधि के विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय मे रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने जो तथ्य दर्ज किये कि अपीलाण्ट संख्या 1 ने उसकी पत्नी के पक्ष में अधिकार पत्र निष्पादित किया, इस कारण से अपीलाण्ट भूमि को बैचाण नहीं कर सकती हैं। इस बाबत विधि में ऐसी कोई रोक नहीं है। अपीलाण्ट संख्या 1 भूमि की प्रींसिपल है एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की पत्नी को अधिकतम तथाकथित अधिकार पत्र के आधार पर एजेन्ट माना जा सकता है। इस कारण भी प्रिसिंपल को विक्रय हस्तान्तरण रहन से एजेन्ट को रोकने का कोई अधिकार ही नहीं हैं। रेस्पोंडेन्ट तो एजेन्ट भी नहीं है, इसलिए भी अपीलाण्ट को भूमि का बैचाण करने का पूरा अधिकार है, जिस अधिकार पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट कब्जा बता रहा है, जो गलत तथ्य दावे में दर्ज है, उक्त खातेदारी कृषि भूमि का कब्जा काश्त अपीलाण्ट का है, जिसके प्रमाण में गिरदावरी पेश है, जिस आधार पर कब्जा काश्त अपीलाण्ट का प्रमाणित है तो भी बिना किसी आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया, जो अवैध व शून्य है। इसके अतिरिक्त रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने जिस तथाकथित अधिकार पत्र को अपने पत्नी के पक्ष में अपीलाण्ट संख्या 1 के द्वारा निष्पादित करना बताया है, उस आधार पर अधिनस्थ न्यायालय में वाद पेश किया, जो विधिविरूद्ध है, क्योंकि उपरोक्त मामला पंजीयन व रजिस्ट्री का बताया गया, इस कारण इस संबंध में प्रकरण सुनने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है। परन्तु रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने ऐसा कोई वाद सिविल न्यायालय में पेश नहीं किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने इन सब बातों को अनदेखा कर आख मूंदकर विधि विरूद्ध जैर अपील आदेश पारित किया, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रतिलिपि एवं फेहरिस्त दस्तावेज पेश किए। जिन्हें शामिल पत्रावली किया गया। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा लिखित बहस व न्यायिक नजीरें पेश की, जिन्हें शामिल पत्रावली की गई।

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 अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 सुखाराम द्वारा अपीलांट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.07.2024 द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी के रेकर्ड व मौके की ताफैसला वाद यथास्थिति बनाए रखने हेतु अप्रार्थीगण अपीलांट्स को पाबंद किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

2. पत्रावली पर उपलब्ध वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार नहीं हैं। अपीलाधीन आदेश एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट्स के विरूद्ध प्रस्तुत वादग्रस्त आराजी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा के दावे का आधार मुख्य रूप से रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट को विक्रय पेटे दी गई राशि 10450000 में से दिनांक 28.10.2008 से दिनांक 31.12.2012 तक अदा की गई राशि की अंडरटेकिंग पत्र है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपीलाधीन आदेश में मुख्य रूप से इसी आधार पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। मूल वादपत्र के अनुतोष पर गुणावगुण के आधार पर कोई टिप्पणी किए बिना हमारा विनम्र मत है कि राशि भुगतान करना, भुगतान की रसीद, अंडरटेकिंग या बेचान बाबत कथित इकरार आदि के आधार पर राजस्व न्यायालय खातेदारी अधिकारों की घोषणा के वाद के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में किसी भी दृष्टि से प्रथमदृष्टया मामला बनना मान ही नहीं सकता। हस्तगत प्रकरण में संपत्ति अंतरण अधिनियम में प्रावधित किन्हीं विधिक उपबंधों के अंतर्गत संपत्ति का अंतरण रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में होना जाहिर नहीं होता है, न ही रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा में प्रस्तुत किया है। अतः कथित भुगतान अंडरटेकिंग के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसंगत व पुष्टियोग्य नहीं माना जा सकता।

3. अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरणों में तीन मूलभूत बिंदुओं यथा प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति का विस्तृत विवेचन करते हुए तीनों बिंदु प्रार्थी के पक्ष में साबित होने की स्थिति में ही प्रार्थी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जा सकती हैं। लेकिन हस्तगत प्रकरण में अपीलाधीन आदेश के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तीनों आज्ञापक मूलभूत बिन्दुओं का न तो विस्तृत विवेचन किया है व न ही उक्त तीनों बिंदुओं का प्रार्थी के पक्ष में साबित होने का आधार प्रकट किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल यह अंकित करते हुए कि प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिंदुओं पर प्रकरण का परीक्षण के पश्चात वादग्रस्त भूमि के संबंध में पक्षकारों में कोई विवाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

नहीं बढ़ें, इस हेतु वाद के निर्णय तक इस आशय की निषेधाज्ञा जारी की जाती हैं... ... प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया गया। हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय की उक्त टिप्पणी, अभिमत व इस आधारित अपीलाधीन आदेश किसी भी दृष्टि से स्पीकिंग न्यायिक आदेश नहीं माना जा सकता। लिहाजा, इसकी पुष्टि नहीं की जा सकती।

4. विधि का यह सुस्थापित व मान्य सिद्धांत है कि कृषि भूमि से संबंधित किसी भी लिखित या अन्य करार, भुगतान या रसीद आदि का राजस्व न्यायालय के लिए तब तक कोई मूल्य नहीं हैं, जब तक कि वह इसे या तो सक्षम सिविल न्यायालय से क्रियान्वित नहीं करवा दें या संपत्ति अंतरण अधिनियम में विहित प्रावधानों में से किसी भी रूप से संपत्ति वैध रूप से प्रार्थी के पक्ष में अंतरित नहीं हो जाए। हस्तगत प्रकरण में भी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा टीपूबाई अपीलांट संख्या 1 द्वारा गायत्रीदेवी पत्नि सुखाराम जोकि प्रकरण में पक्षकार नहीं हैं, के पक्ष में निष्पादित कथित अधिकार पत्र दिनांक 22.08.2008 एवं अपीलांट संख्या 1 से 5 द्वारा गायत्रीदेवी के पक्ष में दिनांक 10.05.2013 को सादे कागज पर निष्पादित कथित अंडरटेकिंग/पजेशन रिसीप्ट/एग्रीमेंट के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का मुख्य अनुतोष चाहा गया है। अतः हमारे विनम्र मत में उक्त कथित अपंजीकृत दस्तावेजात मात्र के आधार पर जोकि गायत्रीदेवी के पक्ष में निष्पादित होना अंकित है, जोकि प्रकरण में पक्षकार नहीं हैं। अतः वादी प्रार्थी रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में उक्त कथित दस्तावेज के आधार पर प्रथमदृष्टया वाद आधार एवं प्रथमदृष्टया मामला स्थापित ही नहीं हो सकता।

5. हमनें विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा लिखित बहस के साथ प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया। हमारे विनम्र मत में रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत नजीरों में उल्लेखित प्रकरणों की वस्तुस्थिति, तथ्य एवं विवाद का विषय तथा हस्तगत प्रकरण के तथ्य, वस्तुस्थिति एवं विवाद का विषय पृथक–पृथक है। लिहाजा, प्रस्तुत न्यायिक नजीरें हस्तगत प्रकरण में रेस्पोंडेंट के पक्ष में हूबहू चस्पा नहीं होती हैं।

6. पत्रावली के अवलोकन व उपर्युक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट है कि प्रथमदृष्टया मामला रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में किसी भी दृष्टि से विद्यमान नहीं होकर अपीलांट के पक्ष में निहित होना साबित होता है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है। रेस्पोंडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजी के वर्तमान उपयोग–उपभोग उसके द्वारा किए जाने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए हैं। अतः सुविधा का संतुलन का बिंदु भलीभांति अपीलांट के पक्ष में साबित होता है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का अभिलिखित खातेदार है तथा रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा कोई ग्राह्य व स्वीकार्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। अतः ऐसी स्थिति में यदि अभिलिखित खातेदार को

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील अधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो इससे अपीलांट्स को ही अपूर्णनीय क्षति होना संभव है।

7. अतः हमारे विनम्र मत में अपीलांट वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार होने, रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में वादग्रस्त आराजी से संबंधित कोई भी ग्राह्य व स्वीकार्य दस्तावेजात नहीं होने, प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिंदु रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में साबित नहीं होने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश बिना विवेचन व बिना किसी आधार के पारित करने से अपील अपीलांट बखूबी साबित होती हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

राजस्व अपील प्राधिकारी

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखंड अधिकारी रानी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 34/2023 बअनवान सुखाराम बनाम टीपुबाई वगैरह में पारित आदेश दिनांक 10.07.2024 को अपास्त किया जाता है। 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 **24.02.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner