न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 76/2024 **G.C.M.S. No: 2024/400** दर्ज दिनांक :12.08.2024

अपीलार्थीगण

01. ठाकराराम पुत्र श्री तेजाराम
02. भाकराराम पुत्र श्री तेजाराम
03. हरिंगाराम पुत्र श्री तेजाराम जाति विश्नोई निवासी–अरणाय, तहसील साचौर, जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

01. बाबूलाल पुत्र श्री प्रेमाराम
02. हनुमानाराम पुत्र श्री प्रेमाराम
03.किस्नाराम पुत्र श्री प्रेमाराम जातियान् विश्नोई, निवासी–मालियों का गोलिया (करावडी) तहसील सांचौर व जिला जालोर
04. सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार सांचौर
05.उप पंजीयक अधिकारी, सांचौर

<u>अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 09.07.2024 राजस्व प्रकरण संख्या 16/2024 न्यायालय सहायक कलेक्टर सांचौर</u>

<u>उपस्थित</u>–

1. श्री रामेश्वर दवे विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जगदीश गोदारा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक: 27.01.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर सांचौर के राजस्व प्रकरण संख्या 16/2024 बउनवान बाबूलाल बनाम ठाकराराम में पारित आदेश दिनांक 09.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई।

प्रकरण में सक्षिप्त तथ्य यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 द्वारा एक वाद बाबत खातेदारी घोषणा इस्तकरार हक, बटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद इस आशय का प्रस्तुत किया कि उनके दादाजी रामजी पुत्र उम्मेदा जी के नाम की गांव करावड़ी में खातेदारी की कृषि भूमि आई हुई है जिसमें से एक खसरा संख्या 391 रकबा 10 बीघा है. इसके अलावा अन्य भूमिया भी आई हुई है जो प्रथम सर्वे के समय रामा पुत्र श्री उम्मेदा जी के नाम के दर्ज हुई एवं सन् 2023 तक यथावत उनके नाम से चली एवं सम्वत 2023 में रामजी के फौत होने पर जरिए नामान्तकरण संख्या 35 के उनके पुत्र रायचद, हैमाराम, हुकमाराम एवं प्रेमाराम के नाम से नामान्तकरण दिनाक 24.

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

01.1967 को स्वीकृत किया गया। प्रेमाराम जी ने उक्त खसरान की भूमि का आज दिन तक कभी बेचान नहीं किया है एवं उनका उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा खातेदार के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है परंतु उनके भाई रायचंद, हैमाराम व हुकमाराम ने मिलकर ठाकराराम, भाकराराम व हरिंगाराम के साथ षडयंत्र कर प्रेमाराम जी के 1/4 हिस्से की भूमि का भी बेचान दिनाक 16.03.1970 को कर दिया व उनका नाम राजस्व रेकर्ड में नामान्तकरण सख्या 91 दिनाक 08.08.1974 को स्वीकृत किया गया। उक्त बेचान रजिस्ट्री में उनके पिता प्रेमाराम जी की कोई सहमति अथवा हस्ताक्षर अथवा प्रतिफल राशि प्राप्त न करने के बावजूद भी पूरी जमीन का नामान्तकरण ठाकरा वगैरह के नाम कर दिया गया है जो गलत है। उक्त भूमि पर बाबूलाल वगैराह के पिता ने बिना बेचान किये ही नामान्तरण उक्त सम्पूर्ण खसरे की भूमि खरीदारान के नाम कर दिया है जिसका राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत 2029 से 2033 में इन्द्राज किया गया है। उक्त पूरानी खसरा संख्या 391 के नये सर्वे के दौरान नये खसरा संख्या 551 रकबा 0.03 हैक्टर खसरा संख्या 552 रकबा 1.59 हैक्टर जुमले रकबा 162 इन्द्राज हुआ जो आज दिन तक राजस्व रेकर्ड में अंकित है। प्रत्यर्थीगण ने यह तथ्य भी अंकित किए की उक्त भूमि ग्राम करावडी में थी, जिसका नया नाम मालियो का गोलिया बनने से उक्त कृषि भूमि उक्त राजस्व गांव में चली गई, परतु उक्त भूमि पर प्रत्यर्थीगण बाबूलाल वगैराह का ही कब्जा काश्त है एवं इस भूमि पर खरीदारान जो ग्राम अरणाय उन्होंने आज दिन तक कब्जा प्राप्त नहीं किया है तथा प्रत्यर्थीगण इस भूमि की खातेदारी उनके नाम से ही मानते आ रहे है। उक्त वाद प्रस्तुत करने से दस दिन पूर्व अपीलार्थीगण विवादग्रस्त भूमि पर आये तथा प्रत्यर्थीगण को बताया कि यह भूमि उनके नाम की है. तब उन्होंने बताया कि यह भूमि पुश्तैनी है तथा उनके पिता प्रेमा जी ने इस भूमि का बेचान नहीं किया है तथा ठाकराराम वगैराह उक्त भूमि को अन्य अजनबी व्यक्तियों को बेचान करने की धमकी दे रहे हैं। इसलिए उक्त वाद को प्रस्तुत किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 द्वारा उक्त वाद मय अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन सहित अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.07.2024 पारित कर प्रत्यर्थीगण बाबूलाल वगैरह का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार करते हुए विवादग्रस्त खसरान के बाबत मूलवाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बाबत आदेश पारित किया। अपीलार्थीगण विवादग्रस्त भूमि के सद्भाविक क्रेता है तथा उन्होंने उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिए दिनांक 16.03.1969 को उक्त भूमि के खातेदार से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तथा मार्च 1969 निरंतर अपीलार्थीगण का ही कब्जा एवं काश्त है। उक्त वाद पूर्व कभी भी प्रत्यर्थीगण द्वारा कोई उजर एतराज इस विवादग्रस्त भूमि के बाबत् कभी भी नहीं किया है तथा उक्त भूमि के खरीद की जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 01 से 03 व उनके पिता को सन् 1969 से ही है उसके बावजूद भी विधि विरुद्ध तरीके से

राजस्व अधिकारी
पाली

अपना कब्जा बताने की कुचेष्ठा करते हुए अधीनस्थ न्यायालय से महत्वूर्ण तथ्यों को छुपाते हुए तथा विवादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा न होने के बावजूद भी अपना कब्जा केवल वादपत्र में अंकित किए है जिसका विस्तृत जवाब अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत किया गया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत जवाब एव दस्तावेजी साक्ष्य को दरकिनार कर उक्त स्थगन आदेश पारित किया है, जो निश्चित तौर पर विधि विरुद्ध है एवं कब्जे के अभाव में उनका अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन पोषणीय नहीं होने से काबिल खारिज होने योग्य था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबूझकर प्रत्यर्थीगण को बेजा फायदा देने की नीयत से उक्त आलौच्य आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। उक्त भूमि में अपीलार्थीगण की ढाणिया बनी हुई है जिसमे वे अपने परिवार सहित निवास कर रहे है। प्रत्यर्थीगण के पिता द्वारा अपने भाईयों के साथ अपनी सहमति प्रदान करते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचाननामा दिनाक 16.03.1970 को निष्पादित किया था एवं उसी दिन सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का कब्जा अन्य बेचानकर्ता के साथ प्रत्यर्थीगण के पिता प्रेमाराम द्वारा दिया गया था। उक्त वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जा वक्त खरीद से लेकर आज दिन तक निरतर चला आ रहा है. इस प्रकार प्रथमदृष्ट्या मामला पूर्ण रूप से अपीलार्थीगण के पक्ष में है। सुविधा का संतुलन का बिदु भी अपीलार्थीगण के पक्ष में ही विद्यमान है क्योंकि 50 वर्षो से अधिक समय से अपीलर्थीगण का शांतिपूर्वक कब्जा है जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीग्ण व उसके पिता को वक्त खरीद से रही है यानि की अपीलार्थीगण को उक्त भूमि पर अपने खातेदारी के अधिकार प्राप्त होकर 50 वर्षो से भी अधिक समय से उक्त भूमि को उपजाऊ बनाकर उस पर अपनी रहवासीय ढाणियों का निर्माण कर निरंतर कब्जा व काश्त कर रहे हैं तथा उक्त सम्पूर्ण विवादग्रस्त भूमि पर केवल और केवल अपीलार्थीगण का ही कब्जा व काश्त होने के बावजूद भी प्रत्यर्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश जारी किया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा लगभग 54 वर्ष प्श्चात् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया है तथा म्याद कानून की अनुसूची के आर्टिकल 50 एवं 110 के अनुसार उक्त वाद की समय सीमा मात्र 12 वर्ष ही थी जो समाप्त हो चुकी है एवं ऐसी स्थिति में आलोच्य आदेश उक्त विधिक प्रश्नों का निस्तारण किए बिना नहीं किया जा सकता है एवं उक्त आलोच्य आदेश जारी करने से पूर्व मौके की स्थिति को न्यायालय के समक्ष मंगवाया जाना अत्यन्त आवश्यक व न्यायसंगत होने के बावजूद आलोच्य आदेश पारित कर विधि के सुदृढ आयाम जो माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्थापित किये हैं उन सभी को नजरअंदाज करते हुए आलोच्य आदेश पारित किया है जो इसी बिनाह पर निरस्त होने योग्य है। अतः अपील को स्वीकार फरमाया जाये तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनाक 09.07.2024 को निरस्त फरमाया जावे।

राजस्व अधिकारी
पाली

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या 2 से 3 द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2024 को स्वीकार कर अपीलांट अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी का ताफैसला वाद वर्तमान भू–अभिलेखीय राजस्व रेकर्ड व मौकास्थिति में कोई परिवर्तन नहीं करने किसी प्रकार का कच्चा–पक्का निर्माण, मरम्मत, प्लॉटिग व चारदीवारी आदि नहीं करने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से निरूद्ध किया, जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत धारा 212 के प्रार्थना पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट्स द्वारा अपीलांट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखने का अनुतोष चाहा गया था। इसके इतर कोई अनुतोष की मांग नहीं की गई।
3. यह हमारा विनम्र मत है कि किसी भी वादग्रस्त आराजी की वर्तमान मौकास्थिति को बनाए रखने या में परिवर्तन नहीं करने के संबंध में अस्थाई व्यादेश जारी करने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि वादग्रस्त आराजी की वर्तमान मौकास्थिति रिपोर्ट आवश्यक रूप से रिकॉर्ड पर हों। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर वादगस्त आराजी की वर्तमान स्थिति क्या है ? मौके पर किस रूप में उपयोग–उपभोग किया जा रहा है तथा मौके पर निर्मित संरचनाओं की क्या स्थिति है ? के संबंध में कोई रिपोर्ट/अभिलेख पत्रावली पर उपलब्ध नहीं हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण के पक्ष में सुविधा का संतुलन स्थापित व साबित नहीं माना जा सकता तथा न ही वर्तमान मौकास्थिति के संबंध में किसी प्रकार का अस्थाई व्यादेश जारी किया जा सकता है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में वादग्रस्त आराजी की वर्तमान मौकास्थिति में कोई परिवर्तन नहीं करने के संबंध में अस्थाई व्यादेश जारी किया है। जोकि विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।
4. अस्थाई व्यादेश के प्रकरणों में यह सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रार्थी को ऐसे प्रकरणों में आवश्यक तीनों बिन्दुओं यथा– प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूर्णनीय क्षति को साबित करना आवश्यक है। इनमें से किसी भी एक या अधिक बिंदु के नासाबित होने की दशा में अस्थाई व्यादेश जारी नहीं किया जा सकता।

लेकिन अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा अपने विवेचन में अप्रार्थीगण वर्तमान रेकर्डेड खातेदार होने के कारण सुविधा का संतुलन किसी एक पक्ष में निहित नहीं होना अंकित किया है। अर्थात यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है। रेस्पोंडेंट अप्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हों कि वादग्रस्त आराजी उनके उपयोग–उपभोग में होकर सुविधा का संतुलन उनके पक्ष में निहित हों। अतः हमारे विनम्र मत में उक्त बिंदु रेस्पोंडेंट के पक्ष में साबित नहीं होना मानते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध अस्थाई व्यादेश जारी किया है। जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

5. हमारा यह भी विनम्र मत है कि अस्थाई व्यादेश के प्रार्थना पत्र में प्रकरण से संबंधित मूल वाद के अनुतोष के संबंध में किसी प्रकार की टिप्पणी व विनिश्चय किया जाना अपेक्षित नहीं होता है। अतः वादग्रस्त आराजी का विधिवत बेचान कभी हुआ या नहीं तथा वादग्रस्त आराजी में वैध रूप से किसके खातेदारी अधिकार निहित है, इस संबंध में इस स्तर पर किसी प्रकार की टिप्पणी किया जाना अपेक्षित नहीं हैं।

6. अतः हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं होने व काबिल हस्तक्षेप होने एवं अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर सांचौर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 16/2024 बउनवान बाबूलाल वगैरह बनाम ठाकराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 09.07.2024 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **27.01.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

27/01/25

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली