न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 02/2025 G.C.M.S. No. 2025/609 दर्ज दिनांक : 07.01.2025

अपीलार्थिगण:

1. हरिसिंह पुत्र मूलसिंह उम्र वयस्क,
2. स्व. मिठूसिंह पुत्र देवीसिंह के वारिसानः–
   2/1 गोविंदसिंह पुत्र मिठूसिंह उम्र 32 वर्ष
   2/2 भंवरकंवर पत्नि मिठूसिंह उम्र 67 वर्ष
   2/3 स्व. अचलसिंह पुत्र मिठूसिंह के वारिसानः–
   2/3/1 श्यामकंवर पत्नि अचलसिंह उम्र 54 वर्ष
   2/3/2 सूर्यप्रतापसिंह पुत्र अचलसिंह उम्र 30 वर्ष
   2/3/3 भवानीप्रतापसिंह पुत्र अचलसिंह उम्र 27 वर्ष
   2/3/4 रूद्रप्रतापसिंह पुत्र अचलसिंह उम्र 24 वर्ष
3. लालसिंह पुत्र मूलसिंह उम्र 55 वर्ष, तमाम जातिगण राजपूत, निवासीगण घेनडी, तहसील रानी व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. रतनसिंह पुत्र भंवरसिंह, उम्र 64 वर्ष
2. मदनकंवर पुत्री भंवरसिंह (पत्नि किशोरसिंह) उम्र 58 वर्ष
3. लाड कंवर पुत्री भवंरसिंह (पत्नि उम्मेदसिंह) उम्र 52 वर्ष
4. पुष्पा कंवर पुत्री भंवरसिंह (पत्नि बहादुरसिंह) उम्र 45 वर्ष, तमाम जातिगण राजपूत निवासीगण घेनडी तहसील रानी व जिला पाली।
5. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रानी।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व विविध संख्या 143/2024 बअनवान रतनसिंह बनाम हरिसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 26.11.2024

पैरोकारः–

1. श्री नारायणलाल कुमावत, डिम्पल वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री अशोक अरोड़ा, श्री तरूण उपाध्याय, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांकः 29.09.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व विविध संख्या 143/2024 बअनवान रतनसिंह बनाम हरिसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 26.11.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 4 ने अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 5 के विरूद्ध एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 92ए व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

मौजा ग्राम घेनडी पटवार हल्का घेनडी तहसील रानी जिला पाली के नये खसरा नंबर 767 रकबा 0.8800 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल, खसरा नंबर 768 रकबा 1.4600 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम जाव अव्वल कुल रकबा 2.3400 हैक्टेयर कृषि भूमि के संबंध में प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान करने बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जोकि सर्वथा विधिविरूद्ध है। चूंकि जैर अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को नहीं सुना गया और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया और एकपक्षीय तरीके से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलान्ट वादग्रस्त कृषि भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार है तथा वादग्रस्त कृषि भूमि पर अपीलान्ट का व उससे पूर्व उनके पिता/पति का लगातार कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि पर रेस्पोंडेन्ट्स व उनके पिता भंवरसिंह का कभी कोई हक अधिकार नहीं रहा, न ही उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि से रेस्पोंडेन्ट्स व उनके पिता भंवरसिंह का कोई लेना देना हैं। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त कृषि भूमि के रिकॉर्ड का अवलोकन किए बिना ही वादग्रस्त कृषि भूमि के रेकर्डेड खातेदार अपीलान्ट के विरूद्ध जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया। वादग्रस्त कृषि भूमि कभी भी रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की पैतृक सम्पति नहीं रही। वादग्रस्त कृषि भूमि अपीलान्ट व उससे पूर्व उसके पिता/पति के हक अधिकार कि खातेदारी कृषि भूमि हैं। ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय ने जब वादग्रस्त कृषि भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की कभी पैतृक सम्पति नहीं रही, न ही इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 ने कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की पैतृक सम्पति हैं। ऐसी स्थिति में जब वादग्रस्त कृषि भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की पैतृक सम्पति ही नहीं हैं तथा अपीलान्ट के खातेदारी हक अधिकार की कृषि भूमि हैं तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड में भी अपीलान्ट का नाम बतौर खातेदार इन्द्राज हैं तथा वर्तमान में उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि पर अपीलान्ट का बतौर खातेदार कब्जाकाश्त हैं तो अधीनस्थ न्यायालय ने विधिविरूद्ध तरीके से कानून की मंशा के विरूद्ध बिना राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किये जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेन्ट द्वारा जिस पारिवारिक बंटवारा लिखत दिनांक 16.03.1990 को आधार बनाया, इस लिखत की कानून में कोई मान्यता नहीं हैं। यह लिखत पूर्णतः फर्जी व कूटरचित तरीके से रेस्पोंडेन्ट द्वारा अपीलान्ट के वादग्रस्त कृषि भूमि को हड़पने हेतु मात्र कागजी रूप से तैयार किया गया है। जिस लिखत में अपीलान्ट के हस्ताक्षर अंगुष्ठ निशान फर्जी व कूटरचित किये गये हैं। उक्त लिखत पर अपीलाण्ट व

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

उसके पिता/पति के कोई हस्ताक्षर व अंगुष्ट नहीं हों, ऐसा कभी लिखत न तो अपीलान्ट ने लिखा है व न ही इस हेतु अपीलान्ट व उसके पिता/पति ने कभी कोई स्टाम्प खरीद किया है। इस तरह से रेस्पोंडेन्ट द्वारा षड्यंत्रपूर्वक उक्त लिखत तैयार किया गया है। ऐसे लिखत से किसी भी पक्षकार की सम्पति में रेस्पोंडेन्ट को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं, न ही कानून में ऐसे लिखत की मान्यता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेन्ट द्वारा जिस पारिवारिक बंटवारा लिखत दिनांक 16.03.1990 को आधार बनाया, कानूनन पारिवारिक बंटवारा पैतृक सम्पति का ही किया जा सकता है। किसी भी पक्षकार की खरीदसुदा या स्वअर्जित सम्पति का पारिवारिक बंटवारे से कोई लेना–देना नहीं होता है। क्योंकि उसमें अन्य पक्षकार का कोई हक अधिकार नहीं रहता है। इस कारण से कानूनन इस पारिवारिक बंटवारे की लिखत से अपीलान्ट की खातेदारी हक अधिकार कभी प्रभावित नहीं होते हैं एवं रेस्पोंडेन्ट अपने प्रार्थना पत्र में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वीकार करते हैं कि वादग्रस्त कृषि भूमि अपीलान्ट के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा उक्त कृषि भूमि के वर्तमान व पुराने रिकॉर्ड की भी रेस्पोंडेन्ट को जानकारी थीं। उसके बावजूद भी वर्तमान व पुराने रिकॉर्ड पत्रावली पर पेश नहीं करते हुए विधि विरूद्व रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध जैर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया। जो निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेण्ट व अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्षकारान की बहस सुनी गयी। हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार हैः–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट द्वारा अपीलाण्ट के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में खातेदारी अधिकारों की घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् वादपत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसमें विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 26.11.2024 को अपीलाण्ट अप्रार्थीगण के विरूद्ध अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की गयी। जिसके विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत की गयी।
2. अपीलांट का मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि वह वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड काबिजकाश्त खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुने बिना एकपक्षीय विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है। रेस्पोंडेंट के दावे का आधार कथित पारिवारिक बंटवाड़ा लिखत दिनांक 16.03.1990 की कानून में कोई मान्यता

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

नहीं हैं। जो पूर्णतः फर्जी व कूटरचित है तथा उक्त कथित लिखत के 35 वर्ष बाद उसके प्राप्त होने तथा उसके आधार पर मात्र वादग्रस्त आराजी अपीलांट से हड़पने की नियत से वादपत्र प्रस्तुत कर एकपक्षीय निषेधाज्ञा प्राप्त की हैं। जिसकी आड़ में अप्रार्थी संख्या 1 से 4 प्रार्थीगण को अपने वादग्रस्त खातेदारी हक अधिकार व कब्जेकाश्त की भूमि से जबरन बेदखल करने पर आमादा है तथा अपीलांट के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रहे हैं। अतः अपीलाधीन आदेश की पालना, प्रभाव व क्रियान्वयन स्थगित फरमाते हुए अप्रार्थीगण संख्या 1 से 4 को अपीलांट के वादग्रस्त कृषि भूमि के उपयोग–उपभोग में दखल व बाधा उत्पन्न नहीं करने हेतु पाबंद फरमावें।

3. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा अपीलांट के कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश अंतरिम स्थगन आदेश है। जिसके विरूद्ध अपील पोषणीय नहीं हैं। उभयपक्ष के पूर्वजों के मध्य संवत 2045 की दीवाली को मौखिक पारिवारिक समझौता हुआ था। उसकी याददस्ती का लिखत दिनांक 16.03.1990 को लिखा गया। जो अप्रार्थी के पॉवर एण्ड पजेशन में हैं। जिसे अपीलांट द्वारा आज तक चुनौती नहीं दी गई हैं। वादग्रस्त खसरा संख्या 767 व 768 के पूर्व खसरा संख्या 417 व 416 के खातेदार नेमिया, मोडिया, चमना व लूंबा से यह भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के पिता भंवरसिंहजी ने संपूर्ण राशि अदा कर अपने नाम की जगह अपने सगे भाई मिट्ठूसिंह व चचेरे भाई हरिसिंह का नाम डलवाया था। परंतु वास्तव में भूमि उत्तरदाता अप्रार्थी के पिता भंवरसिंहजी ने खरीदी थीं। बेचाननामे की असल लिखत भी उत्तरदाता अप्रार्थी के पिता को सुपुर्द की थीं। अधीनस्थ न्यायालय विधिनुसार अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः इस स्तर पर कोई हस्तक्षेप नहीं किया जावें।

4. हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.11.2024 को प्रकरण में अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पारित करते हुए वादीगण को आदेश 39 नियम 3 की पालना किए जाने के निर्देश के साथ पत्रावली दिनांक 24.12.2024 को नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में दिनांक 24.12.2024 तक आदेश 39 नियम 3 की पालना नहीं की गई हैं। अतः उक्त आदेश की अपील कानूनन वर्जित नहीं हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोंडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजी के संबंध

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का मुख्य आधार दिनांक 16.03.1990 की कथित पारिवारिक समझौता लिखत है। जिसकी प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त कथित लिखत अपंजीकृत हैं। रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त आराजी उनके पिता ने राशि अदा करके क्रय की थीं। लेकिन विक्रय पत्र में नाम अपने सगे भाई मिट्ठूसिंह व चचेरे भाई हरिसिंह का नाम डलवाया था। अर्थात यह स्वीकृत तथ्य है कि पंजीकृत बेचाननामा अपीलांट के पूर्वजों के नाम अपीलांट्स के नाम पंजीबद्ध हुआ था। वादग्रस्त आराजी के भू–अभिलेख अनुसार अपीलांट वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है। कथित पारिवारिक बंटवाड़ा लिखत की राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व संपत्ति अंतरण अधिनियम तथा साक्ष्य अधिनियम के तहत स्वीकार्यता/अस्वीकार्यता तथा पंजीबद्ध विक्रय–विलेख की वैधानिकता व अवैधानिकता तथा इस संबंध में राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार के संबंध में इस स्तर पर कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं हैं। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रथमदृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन जैसे आवश्यक बिन्दुओं का विवेचन व विनिश्चय किए बिना अपीलांट्स खातेदारान को वादग्रस्त आराजी के रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने बेचान हस्तांतरण व रूपांतरण नहीं करने तथा प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त व उपयोग–उपभोग में हस्तक्षेप नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में वादग्रस्त आराजी की वर्तमान मौकास्थिति की कोई रिपोर्ट रिकॉर्ड पर नहीं हैं। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की यथास्थिति बाबत आदेश पारित किया है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के लिए अपेक्षित तीनों आवश्यक बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन तथा अपूर्णीय क्षति के आधार पर विवेचन व निर्णयन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। चूंकि अपीलाधीन आदेश अंतरिम आदेश है। तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर अंतिम विनिश्चय नहीं किया गया है। जो कि अधीनस्थ न्यायालय से अपेक्षित है। तथा इस स्तर पर प्रार्थना पत्र का अंतिम विनिश्चय नहीं किया जा सकता।

5. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विन्रम मत है कि अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से काबिल अपास्त है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त करते हुए प्रकरण दो माह में उभयपक्षकारान की सुनवाई उपरान्त गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलाण्ट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व विविध संख्या 143/2024 बअनवान रतनसिंह बनाम हरिसिंह वगैरह में पारित आदेश दिनांक 26.11.2024 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण उभयपक्षकारान की सुनवाई उपरान्त दो माह की अवधि में गुणावगुण के आधार पर अंतिम रूप से निर्णित करें। उभयपक्षकारान का जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता कि वे दिनांक 27.10.2025 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर, रानी में उपस्थित रहें। 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 दाखित दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक **29.09.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner