न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 11/2017 (उदयपुर आर्डर)

1. कैलाशचन्द्र पिता हरिवल्लभ जी ब्राहमण, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. बद्रीलाल पिता हरिवल्लभ जी ब्राहमण, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. विपिन बिहारी पिता हरिवल्लभ जी ब्राहमण, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. नारायणसिंह पिता गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. अभयसिंह पिता गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. दलपतसिंह पिता गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती मोहन कुंवर बेवा गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती कैलाश कुंवर पुत्री गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती भंवर कुंवर पुत्री गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती मेहताब कुंवर पुत्री गोवर्धनसिंह जी चौहान राजपूत, निवासी भीण्डर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
8. धर्मचन्द्र पिता सुखलाल जी जैन (मृतक) के बजाय :–

   8/1. श्रीमती ललिता देवी पत्नी स्वर्गीय धर्मचन्द्र जी जैन, निवासी बोहेड़ा, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

   8/2. राजेन्द्र उर्फ राजेश पिता स्वर्गीय धर्मचन्द्र जी जैन, निवासी बोहेड़ा, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

   8/3. लोकेश पिता स्व0 धर्मचन्द्र जी जैन, निवासी बोहेड़ा, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

   8/4. श्रीमती पिंकी उर्फ लीला पुत्री स्व0 धर्मचन्द्र जी जैन, निवासी बोहेड़ा, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

9. छोगालाल पिता मोहनलाल जी जैन, निवासी मेनार, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार/उपपंजीयक, वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम – 1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर
दिनांक 20–03–2017 प्र०सं० 137/2013

---/---

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री पन्नालाल मारू अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री नरेश जणवा अभिभाषक रेस्पो. सं. 1 से 3
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

---::---

निर्णय **दिनांक 09–11–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 द्वारा विपक्षीगण/अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भीण्डर में वाद पत्र की कलम संख्या 2 में वर्णित कुल किता 13 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि राजस्व रेकार्ड में श्री गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह के नाम दर्ज थी, जो जमाबन्दी संवत् 2015 से 2018 में वर्णित है। खातेदार गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत का गोत्र चौहान था, जबकि विपक्षी संख्या 1 फतहसिंह के पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत का गोद शक्तावत था। विपक्षी संख्या 1 के पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत का निधन सन् 1959 में होने पर पटवारी हल्का द्वारा विरासत का नामान्तरकरण संख्या 216 विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज किया। उक्त नामान्तरकरण दर्ज कराने समय विपक्षी संख्या 1 ने पटवारी हल्का से मिलकर विपक्षी संख्या 1 के खातेदारी की भूमि के बजाय प्रार्थीगण को नाजायज नुकसान पहुंचाने एवं नाजायज लाभ अर्जित करने की नियत से वादग्रस्त भूमि जो प्रार्थीगण के पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत के खातेदारी की थी, गलत रूप से

अपने नाम अंकित करा ली, जबकि विपक्षी संख्या 1 न तो हमारे खानदान का है न ही हमारी गोत्र का। विपक्षी संख्या 1 के पिता गोवर्धनसिंह जी के निधन के समय प्रार्थीगण के पिता गोवर्धनसिंह जी मौजूद थे, उनका निधन दिनांक 25–07–1993 को हुआ। विपक्षी संख्या 1 ने गलत अंकन के आधार पर दिनांक 12–03–1959 को उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2, 3, 4 को विक्रय कर दिया, जिसका पंजीयन दिनांक 14–04–1959 को हुआ, जबकि उक्त भूमि प्रार्थीगण के पिता गोवर्धनसिंह जी के खातेदारी की होने से विपक्षी संख्या 1 को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। हमारे पिता गोवर्धनसिंह जी की मृत्यु के बाद हम प्रार्थीगण उनके जायज वारिस होकर प्रत्येक का 1/7, 1/7 हक हिस्सा है व इसी अनुसार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि विक्रय से पूर्व विपक्षी संख्या 1 के कब्जे में कभी नहीं रही एवं न ही बाद में क्रेता विपक्षी संख्या 2, 3, 4 के कब्जे में रही। उक्त विक्रय प्रथम दृष्टया प्रभाव शून्य होकर प्रार्थीगण के मुकाबले अवैध व बेअसर है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 214 से विपक्षी संख्या 2, 3, 4 को किसी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। विपक्षी संख्या 2, 3 व 4 ने उक्त गलत अंकन के आधार पर विपक्षी संख्या 3 ने आराजी नंबर 3252 व 3253 रकबा 12 बिस्वा का 1/3 हिस्सा विपक्षी संख्या 5 व 6 को अवैध रूप से विक्रय कर दिया, जबकि ऐसे अवैध विक्रय पत्र के आधार पर विपक्षी संख्या 5 व 6 को किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। प्रार्थीगण दिनांक 10–02–2013 को पटवारी हल्का के पास अपने पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह चौहान राजपूत के निधन के बाद विरासत का खाता खुलवाने गये तो उन्हें उक्त तथ्य की जानकारी हुई। उक्त गलत अंकन के आधार पर विपक्षी संख्या 2 से 6 विपक्षी संख्या 7 की सहायता से उक्त भूमि अन्य लोगों को विक्रय करने एवं प्रार्थीगण को बेदखल करने पर आमादा है। अतएवं विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे कलम संख्या 2 में वर्णित भूमि का किसी अन्य को बेह, बक्षीस व हस्तान्तरण नहीं करें तथा मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 2 से 4 ने खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त भूमियां गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत की खातेदारी की होना स्वीकार है, किन्तु यह स्वीकार नहीं कि खातेदार

गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह की गोत्र चौहान हो, जबकि वास्तविकता यह है कि वादग्रस्त आराजियात के खातेदार एवं आधिपत्यधारी गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत (शक्तावत) थे। प्रार्थीगण ने जानबूझकर मिथ्या तथ्यों के आधार पर गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत की गोत्र ''चौहान'' दर्शायी है। वादग्रस्त भूमि चौहानों की कभी नहीं रही, प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र की आड़ में भूमि हड़पना चाहते हैं। विपक्षी संख्या 1 फतहसिंह की मृत्यु करीब 33 वर्ष पूर्व हो चुकी है, फिर भी प्रार्थीगण ने जानबूझकर मृत व्यक्ति के विरूद्ध वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है जो Nullity होने से चलने योग्य नहीं है। विपक्षी संख्या 1 के पिता के निधन के समय प्रार्थीगण के पिता के मौजूद होने का इस मामले से कोई संबंध नहीं है, न ही प्रार्थीगण के पिता का निधन दिनांक 25—07—1993 को होने से इस प्रकरण से कोई संबंध है। विशेष कथन में कहा कि फतहसिंह पिता गोवर्धनसिंह शक्तावत द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 12—04—1959 को किया जाकर कब्जा सिपुर्द किया गया है, तत्पश्चात् पटवारी द्वारा दिनांक 04—05—1959 को नामान्तरकरण संख्या 217 भरा गया, जिसे सरपंच ग्राम पंचायत भीण्डर द्वारा दिनांक 21—06—1959 को स्वीकार किया जाकर विपक्षी संख्या 2 से 4 के नाम अंकित किये जाने का आदेश दिया गया है, तब से भूमि विपक्षी संख्या 2 से 4 के नाम चली आ रही है। विपक्षी संख्या 2 ने आराजी नंबर 3240 व 3241 में से 391.11 वर्गगज भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी कृषि भूमि रूपान्तरण के समक्ष आवेदन किया गया, जिसमें पत्रावली संख्या 40/1992 के द्वारा दिनांक 28—08—1992 को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है एवं पट्टा विलेख संख्या 25 विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में जारी किया गया है। इसी प्रकार विपक्षी संख्या 4 द्वारा नगर पालिका भीण्डर से आराजी नंबर 3247, 3248, 3249 की 1440 वर्गफीट भूमि को दिनांक 02—03—2002 को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया है, तत्पश्चात् विपक्षी संख्या 2 से 4 द्वारा आपसी सहमति से वादग्रस्त भूमि का विभाजन कर लिया है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 5585 दिनांक 04—06—2012 स्वीकार किया जाकर विभाजन के कारण विपक्षी संख्या 2 से 4 के नाम भूमियां अलग—अलग अंकित हैं। विक्रय पत्र सन् 1959 का है अर्थात वाद प्रस्तुति के 54 वर्ष पूर्व का है, जिसे सक्षम न्यायालय

से निरस्त कराये जाने हेतु आज तक चुनौती नहीं दी गयी है, जिससे वाद एवं प्रार्थना पत्र मात्र इसी कानूनी बिन्दु पर निरस्त किया जावे।

प्रार्थीगण द्वारा जवाबुल जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रत्येक जाति में गोत्र होती है और गोत्र का वर्णत प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 में स्पष्ट रूप से किया है। सरकार की ओर से जो जमाबन्दी रोटेशन अनुसार लिखी जाती हैं, उनमें गोत्र नहीं लिखी जाती बल्कि जातियां अंकित की जाती हैं और जाति के आधार पर ही जमाबन्दियों में विवरण अंकित है। वादग्रस्त भूमियां विपक्षी संख्या 1 के पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह शक्तावत की होने का कथन गलत हैं, यह भूमियां प्रार्थीगण के पिता गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह जी गोत्र चौहान की हैं। प्रार्थीगण को विपक्षी संख्या 1 के उपरोक्त फर्जीवाड़े का पता चला तो उन्होंने सक्षम न्यायालय में चुनौती दी है। गोरधनसिंह पिता दौलतसिंह की भूमि अंकित होने का सवाल है तो यह भूमि सहवन से हमारे नाम गलत दर्ज हो गयी, जिसमें सुधार की कार्यवाही की जा रही है। एक तरफ विपक्षीगण स्वयं विपक्षी संख्या 1 के पिता की गोत्र शक्तावत मान रहे हैं वहीं दूसरी ओर गोत्र के बारे में भ्रामक कथन कर न्यायालय को गुमराह कर रहे हैं। प्रार्थीगण को फर्जी विक्रय पत्र का ज्ञान होते ही उसे निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया, जिससे यह भली–भांति तय हो चुका है कि जिस विक्रय पत्र के आधार पर विपक्षी संख्या 2 से 4 ने भूमि राजस्व रेकार्ड में अपने नाम अंकित करायी है उस विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती दे दी है और जब तक सक्षम न्यायालय से उक्त विक्रय पत्र की वैधता तय नहीं हो जाती तब तक विपक्षीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाना न्यायहित में आवश्यक है।

प्रकरण में दिनांक 20–02–2017 को विपक्षीगण की ओर से आवेदन प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त प्रकरण में दिनांक 08–02–2017 को अचानक ही बहस के दौरान प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने कुछ दस्तावेज पेश किये, जिसमें एक नामान्तरकरण पेश किया, जिसमें प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी के रूप में तथाकथित ''चौहान'' शब्द अंकित है। नामान्तरकरण में यह शब्द ''चौहान'' व ''शक्तावत'' शब्त फर्जी तरीके से बाद में बढ़ाया गया है, जिस बाबत् आवश्यक फौजदारी कार्यवाही अमल में लायी जायेगी। बहस के दौरान स्वयं प्रार्थी ने गत 59 वर्षो से कब्जा विपक्षी संख्या 2 से 4 का होना स्वीकार

किया है तथा गत 59 वर्षो से विपक्षी संख्या 2 से 4 रेकार्डेड खातेदार है, जिससे ''चौहान'' शब्द अचानक कहां से आ गया, जबकि इस बारे में धारा 212 के प्रार्थना पत्र एवं वाद में कोई अभिकथन नहीं है। इस हेतु रिबटल में दस्तावेज प्राप्त करने हेतु विपक्षीगण ने प्रार्थना पत्र पेश किये हैं, जहां से नकले प्राप्त की जाना न्यायहित में आवश्यक हैं। अतएवं दस्तावेज प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करावें।

→ आश्चर्यजनक रूप से उक्त दस्तावेज जिसमें नामान्तरकरण में ''चौहान'' व ''शक्तावत'' अंकित किया गया है, वह अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध ही नहीं है, परन्तु विपक्षीगण की ओर से दिनांक 20–02–2017 को अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत उक्त आवेदन से इस प्रकार का नामान्तरकरण अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश किया जाना सुस्पष्ट है।

प्रकरण में अधिवक्ता विपक्षी द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी है व उसके साथ न्यायिक नजीरें भी प्रस्तुत की गयी हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्यों का विवेचन करने के बाद अपने निर्णय दिनांक 20–03–2017 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षी संख्या 1 से 7 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है एवं मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये हैं।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 20–03–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्टगण/विपक्षी संख्या 2 से 4 द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 28–03–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोंन्डेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर से वकील श्री नरेश जणवा ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9 की ओर से वकील श्री हितेश गिरी उपस्थित हुए। रेस्पोंन्डेन्ट संख्या 10 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार वकील श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। शेष रेस्पोंन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

प्रकरण में दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 की मृत्यु हो जाने से उसके कायम मुकाम संस्थित किये जाने के आदेश इस न्यायालय द्वारा दिनांक 30–05–2017 को दिये गये।

प्रकरण में दिनांक 27—06—2017 को बहस के दौरान वकील रेस्पोन्डेन्ट ने आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के तहत दस्तावेज पेश करने का अवसर चाहा गया एवं दिनांक 05—07—2017 को उनके द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसका जवाब वकील अपीलान्ट द्वारा दिनांक 24—10—2017 को प्रस्तुत किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9 अनुपस्थित रहे। प्रकरण में वकील अपीलान्ट श्री पन्नालाल मारू एवं वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 के अधिवक्ता श्री नरेश जणवा व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

प्रकरण में सर्वप्रथम हम आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते हैं। प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 की ओर से दिनांक 05—07—2017 को प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन में कथन किया कि रेस्पोन्डेन्ट पूरे मकान की सफाई कर रहे थे इसी दरमियान उन्हें एक गौश्वारा जागीर गोवर्धनसिंह जी का असल मिला, जो वाद प्रस्तुति के समय रेस्पोन्डेन्ट की जानकारी में नहीं था, जिससे अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जा सका, जो न्यायिक निर्णय पर पहुंचने के लिए आवश्यक दस्तावेज है। इसलिए इसे रेकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। उक्त गौश्वारा मिलने के बाद अपने खाते की समस्त खाते की नकलें पुनः प्राप्त की एवं नामान्तरकरण निकलवाये, जिसमें जागीर रिजम्शन के बाद दिनांक 08—11—1954 को नामान्तरकरण संख्या 335 तस्दीक हुआ था, जिसकी नकल अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के बाद प्राप्त हुई है, जो राजस्व रेकार्ड और उसकी प्रमाणित प्रति है एवं रेकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। ठिकाना भीण्डर शक्तावत राजपूतों का ठिकाना है और चौहान की जागरीदार थे, जागीर रिज्यूम हुई उसके बाद रेस्पोन्डेन्ट के स्वर्गीय पिता जागीरदार गोवर्धनसिंह वल्द नवलसिंह चौहान की खुद काश्त की जमीन जो

उनके नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित की है। गोवर्धनसिंह वल्द नवलसिंह चौहान जागीरदार थे तथा गोवर्धनसिंह वल्द नवलसिंह शक्तावत जागीरदार नहीं थे। उक्त बाद को समझने के लिए रेस्पोन्डेन्ट ने उक्त दस्तावेज की प्रमाणित एवं मूल की फोटो कापी पेश की है, असल मूल वाद में पेश किया जावेगा। आवेदन के साथ उसके द्वारा फोटो प्रति पेश की गयी।

→ हमारे द्वारा उक्त दस्तावेज को देखा गया जो एक कागज मात्र है, जिसमें गोश्वारा जागीरदार गोवर्धनसिंह वल्द नवलसिंह राजपूत का उल्लेख है तथा गोवर्धनसिंह के नाम कुल किता 13 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि होने का उल्लेख है, परन्तु इस भूमि में गोवर्धनसिंह वल्द नवलसिंह राजपूत का ही अंकन है, अतएवं इससे यह निष्कर्ष नहीं निकलता कि भूमि चौहानों की है अथवा शक्तावतों की। अतएवं उक्त दस्तावेज की इस प्रकरण में कोई प्रसांगिकता अथवा न्यायिक मूल्य प्रतीत नहीं होता है। अतएवं उक्त दस्तावेज रेकार्ड पर रखे जाने की कोई उपादेयता नहीं है।

प्रकरण में जहां तक अन्य दस्तावेज जिसमें रेस्पोन्डेन्ट ने आवेदन में नामान्तरकरण संख्या 335 अंकित करते हुए नामान्तरकरण संख्या 2 की प्रतिलिपि पेश की है। उक्त आवेदन का जवाब अपीलान्ट द्वारा लेते हुए निवेदन किया कि आवेदक का उक्त आवेदन मिथ्या व झूठा है। यह दस्तावेज उन्हें कब मिला नहीं बताया है, न ही दिनांक बतायी है न ही समय बताया है। रेस्पोन्डेन्ट को शुरू से उक्त दस्तावेज का ज्ञान था, किन्तु इसके फर्जी होने के कारण जानबूझकर इसे अधिनस्थ न्यायालय में दिखाकर वापस इस भय से ले लिया कि कहीं उनकी पोल न खुल जाये। रेस्पोन्डेन्ट को यह भी ज्ञात नहीं हो पा रहा है कि जिस नामान्तरकरण को वह नामान्तरकरण संख्या 335 बता रहे है वह नामान्तरकरण संख्या 2 है जो वर्ष 1954 में निर्णित हुआ है। नामान्तरकरण संख्या 2 में चौहान शब्द अंकित होता तो निश्चय ही उसके बाद जो जमाबन्दी संवत् 2015 से 2018 की पहली बार बनी उसमें अवश्य ही चौहान शब्द जमाबन्दी में अंकित होता। क्योंकि ठिकाना भीण्डर शक्तावतों का है एवं वादग्रस्त भूमि भी भीण्डर में ही स्थित है तो यह भूमि चौहानों की कैसे हो सकती है। उक्त नामान्तरकरण की नकल रेस्पोन्डेन्ट नारायणसिंह द्वारा पूर्व में दिनांक 18–05–2014 व 16–02–2016 को ही प्राप्त कर ली थी, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किये, जिससे अब अपील स्तर पर उक्त दस्तावेज रेकार्ड पर नहीं लिये

जा सकते। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा न तो असल दस्तावेज पेश किये गये हैं न ही प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की गयी है, जिससे भी उक्त दस्तावेज रेकार्ड पर नहीं लिये जा सकते। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपने उक्त जवाब के साथ पटवारी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2 जो कि विवादित नामान्तरकरण है, उसकी नकल तथा पटवारी द्वारा दिनांक 13–05–2014 तथा 16–02–2016 जारी होने की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की।

→ हमारे द्वारा उक्त नामान्तरकरण के बाबत् अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व इस न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। वकील रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन के समर्थन में न्यायिक नजीर सिविल टाईम्स (सुप्रिम कोर्ट) 2003 (1) पेज 120 प्रस्तुत की, जिसमें दस्तावेज की सुसंगता होने पर उक्त दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने का अभिमत व्यक्त किया गया है। वहीं अपीलान्ट/विपक्षी द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2017 (1) पेज 578 सुप्रिम कोर्ट प्रस्तुत की, जिसमें माननीय सुप्रिम कोर्ट ने यह अभिमत निर्धारित किया है कि अपने गलती को छिपाने के लिए अतिरिक्त साक्ष्य अपील स्तर पर प्रस्तुत किये जाने की अनुज्ञा नहीं दी जा सकती।

हमारे द्वारा उक्त आवेदन पर गोश्वारा के सुसंगत नहीं होने से उसे रिकार्ड पर नहीं रखे जाने की अनुज्ञा पूर्व उपर दी जा चुकी है। जहां तक नामान्तरकरण का प्रश्न है, उनमें निम्न बिन्दु अत्यन्त महत्वपूर्ण पाते हैं :–

1. अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी स्वयं द्वारा यह कथन किया गया है कि जमाबन्दी में अथवा राजस्व रेकार्ड में गोत्र कभी भी नहीं लिखी जाती है। उसके द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 28–03–2013 को प्रस्तुत किया गया है, जिसमें उसने स्वयं ने यह कथन किया है कि राजस्व रेकार्ड में मूल जाति लिखी जाती है, गोत्र न हीं लिखा जाती। अब वह स्वयं ऐसा दस्तावेज पेश कर रहा है जिसमें नामान्तरकरण में गोत्र लिखी हुई है, परन्तु जमाबन्दी में इसी प्रविष्टि नहीं हुई है। वहीं अपीलान्ट द्वारा पटवारी से प्रमाणित रजिस्टर की प्रतिलिपि प्रस्तुत की गयी है, जिसमें विवादित भूमि के नामान्तरकरण की नकल सर्वप्रथम दिनांक 13–05–2014 एवं 16–02–2016 को रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी

द्वारा प्राप्त किया जाना सुस्पष्ट है। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र दिनांक 28—03—2013 को प्रस्तुत किया गया है अर्थात प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के एक वर्ष 2 माह बाद प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर ली गयी थी तथा बहस के दौरान उसके द्वारा उक्त दस्तावेज पेश भी किया गया था, जिसे अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/विपक्षी ने फर्जी बताने का कथन भी किया है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय में उक्त दस्तावेज प्रार्थी द्वारा पेश नहीं करना बताया है। अधिनस्थ न्यायालय की प्रोसिडिंग से यह सुस्पष्ट है कि यह दस्तावेज अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उसे पुनः उठा लिया गया। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त रेकार्ड से यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने की जानकारी अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र लम्बित रहने के दौरान ही थी, जिसे स्वयं प्रार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय में बहस के दौरान कथन किया है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थीगण ने अधिनस्थ न्यायालय में जवाबुल जवाब भी प्रस्तुत किया है, परन्तु उसमें भी उनके द्वारा इस दस्तावेज बाबत् कोई कथन नहीं किया गया है। प्रथम दृष्टय प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट के पास उक्त दस्तावेज होने के बावजूद उसने द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया किये जाने का कोई ठोस कारण नहीं बताया है, जबकि इसके विपरीत यह सुस्पष्ट होता है कि प्रार्थी को उक्त दस्तावेज अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने के लिए उपलब्ध थे तथा पेश भी किये गये किन्तु उन्हें पुनः उठा लिया गया। तद्नुसार अतिरिक्त साक्ष्य अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने का कोई ठोस एवं उचित आधार नहीं है।

2. प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा उक्त दस्तावेज जिसके संबंध में अपनी प्लीडिंग में वह स्वयं यह कथन करता है कि राजस्व रेकार्ड में मूल जाति ही लिखी जाती है, गोत्र नहीं लिखी जाती एवं यह भी सुस्पष्ट स्थिति है कि राजस्व रेकार्ड में मूल जाति ही लिखी जाती है तथा गोत्र नहीं लिखी जाती है। इसके विपरीत उसके द्वारा यह दस्तावेज पेश किया गया है, जो प्रथम दृष्टया सुसंगत नहीं है, क्योंकि इसके बाद के राजस्व रेकार्ड में गोत्र की प्रविष्टि नहीं हुई है,

जिससे भी स्पष्ट है कि उक्त नामान्तरकरण जो दिनांक 08–11–1954 को स्वीकृत हुआ है, यदि वास्तव में इसमें चौहानों या शक्तावतों का विरोधाभाष होता तो राजस्व रेकार्ड में इसकी प्रविष्टि अवश्य होती। वर्ष 1954 के बाद अपील प्रस्तुत किये जाने तक वर्ष 1013 तक उक्त राजस्व रेकार्ड की प्रतिलिपि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के पास उपलब्ध होते हुए भी उसकी अनदेखी करना अत्यन्त संदिग्ध प्रतीत होती है। उपरोक्त परिस्थितियों में हम उक्त नामान्तकरण के रूप में पेश शुदा अतिरिक्त साक्ष्य को इस न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने के लिए कोई ठोस एवं उचित कारण नहीं पाते हैं तथा पेश शुदा दस्तावेज संदिग्ध होने के कारण उसे रेकार्ड पर लिये जाने की अनुज्ञा नहीं दी जा सकती।

प्रकरण में जहां तक मूल अपील के गुणावगुण का प्रश्न है, वकील अपीलान्ट के प्रमुख उजर यह हैं कि अधिनस्थ न्यायालय ने मामले को समझा ही नहीं है, न ही रेकार्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजों का ठीक से अवलोकन किया है, न ही न्यायिक नजीरों को देखा है, न ही उन्हें निर्णय का आधार बनाया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनने के बाद मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया है, जो विधिक प्रावधानों से परे हैं। इस मामले में बहस के दिवस दिनांक 08–02–2017 को अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा कब्जे के बारे में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 स्वयं से प्रश्न किये गये तो स्वयं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा यह बताया गया कि वादग्रस्त भूमि पर मकानात आदि अपीलान्ट के बने हुए हैं तथा बाउण्ड्रीवाल अपीलान्ट द्वारा बनायी गयी है एवं अपीलान्ट का ही शुरू से कब्जा चला आ रहा है। इस कारण आदेश 12 नियम 6 जा.दी. के अनुसार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 की स्वीकृति के आधार पर ही उनका प्रार्थना पत्र धारा 212 निरस्त योग्य था। अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी कारण के अपने निर्णय में यह अंकित कर दिया कि ''प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अशोधनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में पाये जाते हैं।'' इस प्रकार का अंकन समझ से परे है, क्योंकि माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी कारण के उक्त तीनों बिन्दु रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 के पक्ष में तय किये हैं। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 7 की ओर से अधिनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह

पता चले कि वादग्रस्त भूमि गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह जी चौहान गोत्र चौहान की है, जबकि अपीलान्ट की ओर से जो दस्तावेज पेश किये गये हैं उसमें वादग्रस्त भूमि गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत के नाम अंकित है तथा आगे की जमाबन्दी संवत् 2015 से 2018 में भी गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत के नाम का अंकन है तथा सन् 1959 में फतहसिंह पिता गोवर्धनसिंह राजपूत के नाम अंकित हुई है और फतहसिंह जी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 1959 में भूमि अपीलान्ट द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है, तब से निरन्तर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। गत 58 वर्षो से लगातार अपीलान्ट के नाम चली आ रही है तथा कब्जा अपीलान्ट का है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अशोधनीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है। प्रार्थीगण/रेस्पोन्डेन्ट की अकमर्णता एवं लापरवाही किये जाने के तथ्यों से ही सुस्पष्ट है कि प्रार्थीगण स्वच्छ हाथों से नहीं आये हैं। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नानुसार अत्यन्त संक्षिप्त निर्णय पारित किया गया है :–

"उक्त प्रकरण में मुख्य रूप से जाहिर आया कि गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत नाम के दो व्यक्ति थे जिसमें प्रार्थीगण के पिता पति गोवर्धनसिंह चौहान राजपूत थे और विपक्षी संख्या 1 के पिता गोवर्धनसिंह शक्तावत राजपूत थे। शक्तावत गोत्र वाले गोवर्धनसिंह जी का निर्धन हुआ उस समय विपक्षी संख्या 1 ने प्रार्थीगण की भूमि उनके नाम गलत रूप से अंकित करा ली और विपक्षी संख्या 1 द्वारा आराजियात फर्दन–फर्दन विक्रय की है जो कि प्रार्थीगणों के मुकाबले शून्य प्रभावी है। विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया गया तो वे आराजियात को और खुर्द बुर्द कर देंगे, हस्तान्तरित कर देंगे इस कारण प्रार्थीगणों का प्राईमाफेसी केस, सुविधा संतुलन तथा अशोधनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में पाये जाते हैं। विपक्षीगणों द्वारा तर्क पेश किये गये हैं कि वे मूल वाद में साक्ष्य के मोहताज हैं। वादग्रस्त आराजियात पर किसका कब्जा है। एक ही नाम होने से जो

त्रुटियां हुई हैं या गलत रूप से अंकन करवाया गया है वे सभी तथ्य मूल वाद में दस्तावेजात तथा बयानात से ही तय हो पायेंगे। इसलिए इस स्टेज पर विपक्षीगणों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना नितान्त आवश्यक पाया जाता है। अतः प्रार्थीगणों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर विपक्षी संख्या 1 से 7 को मूलवाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि मौजा भीण्डर पटवार मण्डल भीण्डर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर में स्थिति आराजी नंबर 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3252, 3253, 3254, 3257, 3260, 3258, 3259 किता 13 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि में प्रार्थीगण के हक हिस्से तक मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।''

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का प्राईमाफेसी केस माने जाने का क्या आधार है, यह कहीं वर्णित नहीं किया गया है। हमने इस प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्रकरण पर विवेचन किया तो यह पाया कि विवादित भूमि स्वीकृत स्थिति अनुसार वर्ष 1959 में गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत से विरासत से फतहसिंह वल्द गोवर्धनसिंह राजपूत के नाम दर्ज हुई है तथा उक्त भूमि वर्ष 1959 में फतहसिंह के नाम दर्ज होना तथा उसके द्वारा वर्ष 1959 में ही रजिस्टर्ड विक्रय अपीलान्ट के पक्ष में किया जाना प्रमाणित है, तत्पश्चात् भूमियां आवासीय रूपान्तरित भी हुई हैं तथा अपीलान्ट संख्या 1 द्वारा भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाया गया है। आश्चर्य जनक रूप से भीण्डर जैसे क्षेत्र में किसी खातेदारी के रूप में गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह राजपूत के नाम दर्ज भूमि विवादित से उसके पुत्र फतहसिंह वल्द गोवर्धनसिंह के नाम दर्ज हो जाने के करीब 54 वर्षो बाद तथा गोवर्धनसिंह पिता नवलसिंह चौहान का वर्ष 1993 में निधन होने के 20 वर्ष तक रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का मौन रहना, जबकि अपीलान्ट द्वारा वर्ष 1959 में भूमियां रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर आवासीय रूपान्तरण भी करवा लिया गया है तथा गत 58 वर्षो से जो राजस्व रेकार्ड में खातेदार के रूप में दर्ज है, उसे खातेदार नहीं माने जाने का अधिनस्थ न्यायालय के पास कोई आधार नहीं था। साथ ही प्रार्थीगण का कब्जा माने जाने का भी अधिनस्थ न्यायालय के पास प्रथम

दृष्टया कोई आधार नहीं था, इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति होना मानकर उसके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी है जो प्रथम दृष्टया समीचीन प्रतीत नहीं होती है। इस बाबत् वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीर डी.एन.जे. 2001 (1) राज. पेज 169, सिविल टाईम्स 2002 (1) राज. पेज 43, सिविल टाईम्स 2002 (1) राज. पेज 148, आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 523, आर.आर.टी. 2016 (2) पेज 978, आर.आर.डी. 1984 पेज 492, आर.आर.डी. 1995 पेज 498, आर.आर.डी. 1992 पेज 344 प्रस्तुत की, जो इस प्रकरण से पूर्णतया सुसंगत हैं तथा जब किसी प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं हो तो अनावश्यक खातेदार काश्तकार के भूमि के उपयोग–उपयोग से अस्थाई निषेधाज्ञा से रोके जाने का प्रथम दृष्टया कोई आधार नहीं है। यह अत्यन्त आश्चर्य जनक प्रतीत होता है कि यदि भूमियां रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हो तो 50 वर्षो से अधिक समय तक उसके द्वारा मौन रहना, विषेश रूप से श्री फतहसिंह की मृत्यु के 20 वर्षो तक रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का मौन रहने से उसका स्वत्व माने जाने का कोई तथ्यात्मक एवं सांकेतिक आधार भी उपलब्ध नहीं है। आश्चर्य जनक रूप से अपने जवाबुल जवाब के कलम संख्या 10 में यह कथन किया है कि ''गोवर्धनसिंह पिता दौलतसिंह की भूमि अंकित होने का सवाल है यह भूमि सहवन से हमारे नाम गलत दर्ज हो गयी है।'' जबकि अपील में यह कहता है कि गोवर्धनसिंह पिता दौलतसिंह के गोद गया तो फिर वह गोवर्धनसिंह चौहान की सम्पत्ति प्राप्त करने को किस प्रकार अधिकृत है, इस बाबत् भी उनके द्वारा कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। इससे भी स्पष्ट है कि प्रार्थीगण स्वच्छ हाथों से नहीं आये हैं।

प्रकरण में वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2015 (2) पेज 985, आर.आर.टी. 2014–15 (Supp.) पेज 97, आर.आर.टी. 2015 (2) पेज 1445 पेश की, जिसमें तथ्यों के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण पाये जाने पर मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का अभिमत व्यक्त किया गया है, जो इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है। हम यह पाते हैं कि भीण्डर जैसे बड़े शहर में गत 58 वर्षो से दर्ज शुदा खातेदार के विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण का कब्जा प्रथम दृष्टया

प्रमाणित नहीं होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में माना है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण है। जब किसी पक्षकार का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं बनता हो तो सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त निसंदेह उसके पक्ष में नहीं माने जा सकते। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 20—03—2017 अपास्त किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 09—11—2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू—प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर