

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :- एम. एल. चौहान, आर.ए.एस.

1. प्रकरण संख्या 23/2021 (उदयपुर आर्डर)

1. श्रीमती वरदी पुत्री स्वर्गीय श्री भेरा पत्नी कमला गाडरी, निवासी हिन्ता की गाडरियावास, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
2. रामा पिता स्वर्गीय जोरा गाडरी, निवासी हिन्ता की गाडरियावास, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्तगण

बनाम

1. श्रीमती देऊबाई पुत्री स्वर्गीय नवला जी गाडरी पत्नी कन्ना गाडरी, निवासी भोपा खेड़ा, हाल कुण्डई, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती कमली पुत्री स्वर्गीय नारायण जी गाडरी पत्नी मिठूलाल गाडरी, निवासी भोपा खेड़ा, हाल कुण्डई, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण

उपस्थित(वक्तबहस) 1— श्री अभिमन्यु जाट अभिभाषक अपीलान्तगण

2— श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट सं. 2

3— श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रे.सं. 3

2. प्रकरण संख्या 25/2021 (उदयपुर आर्डर)

श्रीमती देऊबाई पुत्री स्वर्गीय नवला जी गाडरी पत्नी कन्ना गाडरी, निवासी भोपा खेड़ा, हाल कुण्डई, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्त

बनाम

1. श्रीमती कमली पुत्री स्वर्गीय नारायण जी गाडरी पत्नी मिठूलाल गाडरी, निवासी भोपा खेड़ा, हाल कुण्डई, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती वरदी पुत्री स्वर्गीय श्री भेरा पत्नी कमला गाडरी, निवासी हिन्ता की गाडरियावास, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)
4. रामा पिता स्वर्गीय जोरा गाडरी, निवासी हिन्ता की गाडरियावास, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोंडेन्टगण



उपस्थित(वक्तबहस) 1- श्री सत्य प्रकाश व्यास अभिभाषक अपीलान्त
 2- श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट सं. 1
 3- श्री अभिमन्यु जाट अभिभाषक रेस्पों. सं. 3, 4
 4- श्री कमलेश चौहान राजकीय अभिभाषक रे.सं.2
 ----/----
 अपीलें अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
 का.अ.-1955 विरुद्ध निर्णय सहायक
 कलक्टर (फास्ट ट्रेक) वल्लभनगर दि.
 25.08.2021 प्रकरण संख्या 38/2018

निर्णय

दिनांक 16-11-2021

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्त देऊबाई द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भोपा खेड़ा में आराजी नंबर 496/4 रकबा 1 बीघा व 496/5 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है, जो वर्तमान राजस्व अभिलेख में नारायण पिता जेराम गाडरी के खातेदारी में अंकित होकर नामान्तरकरण संख्या 495 दिनांक 15-08-2002 से विरासत से नारायण के बजाय मु0 वरदी, गमेरी बेवा नारायण, कमली पिता नारायण गाडरी हि.ब. से दर्ज हुआ। इसके बाद जरिये हकत्याग नामान्तरकरण संख्या 714 दिनांक 20-10-2011 से मु0 वरदी, गमेरी बेवा नारायण 2/3 के बजाय कमली पिता नारायण 2/3 दर्ज हुआ। पक्षकारान का सजरा प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 अनुसार होकर मूल पुरुश हेमा जी के चार पुत्र खेमा, जयराम, भेरा व टोडा हुए। खेमा का पुत्र नवला हुआ, जिसके वारिस पत्नी पुरीबाई एवं पुत्री देऊबाई (प्रार्थीया) है। जयराम का पुत्र नारायण हुआ, जिसके वारिस पत्नी वरदी, गमेरी एवं पुत्री कमली (विपक्षी संख्या 1) है। भेरा की 2 पुत्रियां के 11 व वरदी (विपक्षी संख्या 3) हुई तथा टोडा का पुत्र लाला होकर उसके वारिस पत्नी गेन्दीबाई, पुत्रियां बाबरी व मिटूबाई तथा पुत्र ऊंकारलाल हुआ। वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीया के पिता नवला के खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की थी राजस्व अभिलेख में भी नवला के नाम स्वतंत्र रूप से अंकित थी तथा जब तक नवला जीवित रहे उनका उक्त आराजियात पर कब्जा रहा। आज से करीब 30 वर्ष पूर्व प्रार्थीया के पिता नवला फोत हो गये, जिसके बाद विरासत से प्रार्थीया व उसकी मां पुरीबाई उक्त आराजियात पर काबिज हुई। करीब 15 वर्ष पूर्व पुरीबाई फोत हो जाने से प्रार्थीया कुलिया जमीन का काबिज

होकर उपयोग-उपभोग करती चली आ रही है, किन्तु दिनांक 10-08-2018 को विपक्षी संख्या 1 मौके पर आकर धमकी दी एवं कहा कि विवादित आराजियात उसके खातेदारी में राजस्व अभिलेखों में दर्ज है इसलिए वह प्रार्थीया को बेदखल कर कब्जा करेगी। प्रार्थीया ने राजस्व रेकार्ड की नकले प्राप्त की तो पता चला कि प्रार्थीया के पिता नवला के जीवनकाल में विपक्षी संख्या 1 के पिता नारायण ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर नामान्तरकरण संख्या 35 से आराजियात अपने नाम करवा ली, जो प्रार्थीया के मुकाबले भून्य व बेअसर है। नारायण के फोट होने पर विरासत से नारायण की दोनों पत्नियां वरदी व गमेरी पुत्री विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकन हो गया, जो भून्य प्रभावी है। ऐसी गलत अंकन के आधार पर विपक्षी संख्या 1 ने फर्जी तरीके से हक त्याग पत्र से समस्त आराजियात अपने नाम पर अंकित करवा ली, जो प्रार्थीया के मुकाबले भून्य प्रभावी है। प्रथम दृष्टया केस प्रार्थीया के पक्ष में होकर सुविधा का संतुलन एवं अपूर्ण्य क्षति प्रार्थीया के पक्ष में है। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला मूलवाद विपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 विवादित आराजियात की खातेदार है तथा मौके पर कब्जा भी विपक्षी संख्या 1 का है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीया कब्जेदार एवं खातेदार के विरुद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 के उक्त जवाब का जवाबुल जवाब भी प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत किया गया। दौराने कार्यवाही श्रीमती वरदी एवं रामा द्वारा जरिये अधिवक्ता आदे 11 नियम 10 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर उन्हें विपक्षी संख्या 3 व 4 के रूप में संस्थित किया गया।

विपक्षी संख्या 3 व 4 द्वारा मय जवाब काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि उक्त आराजियात में नवला के नाम का अंकन, नारायण के नाम का अंकन एवं उसके बाद वरदी, गमेरी व कमली के नाम का अंकन सर्वथा गलत है। वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीया व विपक्षी संख्या 1 का किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार नहीं है, राजस्व अभिलेखों में विपक्षी संख्या 1 का नाम गलत दर्ज हुआ है। भेरा की पुत्री के 11 का निधन हो चुका है, जिसके वारिस विपक्षी संख्या 4 रामा एवं नारायण व ऊंकार हैं। उक्त भूमि में विपक्षी संख्या 4 का 1/2 एवं रामा एवं नारायण

व ऊंकार का 1/2 हिस्सा है। दिनांक 30-03-2021 को चार-पांच अजनवी व्यक्ति मौके पर आये तब विपक्षी संख्या 3 व 4 को उक्त तथ्य की जानकारी हुई, तो पता चला कि विपक्षी संख्या 1 ने अवैध तरीके से भूमि अपने नाम करवा ली है, जो भून्य प्रभावी है। अतः विपक्षी संख्या 3 व 4 का काउण्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 1 को जरिये अस्थायी निशेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रार्थीया द्वारा उक्त काउण्टर प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 3 व 4 का कोई प्रथम दृष्टया केस नहीं बनता एवं सुविधा का संतुलन व अपूर्ण्य क्षति भी विपक्षी संख्या 3 व 4 के पक्ष में नहीं है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थीया द्वारा वाद के निस्तारण तक अस्थायी निशेधाज्ञा चाही गयी है एवं इसी प्रकार का स्थगन विपक्षी संख्या 3 व 4 द्वारा भी चाहा गया है, जिससे इस हद तक विपक्षी संख्या 3 व 4 का काउण्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु काउण्टर प्रार्थना पत्र के अन्य अनुतोश खारिज किये जावे।

अधिनस्थ न्यायालय उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 25-08-2021 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र एवं विपक्षी संख्या 3 व 4 का काउण्टर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर विपक्षी संख्या 3 व 4 श्रीमती वरदी व रामा द्वारा अपील संख्या 23/2021 एवं प्रार्थीया देऊबाई द्वारा अपील संख्या 25/2021 इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी हैं।

दोनों अपीलें दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर उनके अधिवक्तागण उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। अपीलान्त श्रीमती वरदी की ओर से लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। दोनों अपीलें अधिनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण संख्या 38/2018 निर्णय दिनांक 25-08-2021 के विरुद्ध होने दोनों का एक ही निर्णय लिखाया जा रहा है। निर्णय की एक-एक प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जावे।

अपील संख्या 23/2021 के विद्वान वकील अपीलान्त ने वक्त बहस अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया एवं बताया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा घोशणा एवं स्थायी निशेधाज्ञा का वाद तथा अस्थाई निशेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, जिसकी जानकारी अपीलान्त को होने पर पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र उनके द्वारा प्रस्तुत किया गया, जिस पर उन्हें विपक्षी संख्या 3 व 4 संस्थित किया गया, जिस पर उनके द्वारा जवाब मय

काउण्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि विवादित आराजियात बाबत् पक्षकारों की साक्ष्य ली जाकर निर्णय किया जावे एवं मूलवाद के निस्तारण तक अस्थायी निशेधाज्ञा जारी की जावे, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि अनुकूल नहीं है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 विवादित आराजियात का स्वयं को खातेदार का तकार एवं आधिपत्यधारी होना बताते हैं जो अपीलान्ट के मुकाबले भून्य व बेअसर है। विवादित आराजियात अपीलान्ट के मौरूश भेरा पिता हेमा जी गाडरी के खातेदारी की थी, जिसे रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने भी अपने जवाब प्रार्थना पत्र एवं विशेष कथन में स्वीकार किया है तथा यह भी स्वीकार किया है कि भेरा की 2 पुत्रियां वरदी व केसी है तथा केसी की मृत्यु हो चुकी है, जिसके वारिस रामा, नारायण व उंकार हैं। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का यह कथन है कि विवादित आराजी भेरा ने नवला के नाम करवायी एवं नवला ने नारायण के नाम करवाई। भेरा से नवला के नाम पर राजस्व रेकार्ड में उक्त आराजियात कैसे दर्ज हुई इसका कोई दस्तावेजी साक्ष्य रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने प्रस्तुत नहीं किया है, न ही रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 35 प्रस्तुत कर बताया कि नवला के जीवनकाल में नवला के भाई परिवार की सहमति से तहसीलदार के आदे 1 क्रमांक 343 से 348 तक उप तहसीलदार भीण्डर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 35 की कार्यवाही की गयी, परन्तु उनके द्वारा कोई भी वैध आदे 1 प्रस्तुत नहीं किया गया है। नामान्तरकरण संख्या 35 अपने आप में बहुत ही अस्पष्ट है तथा उस पर अंकित तथ्यों से ही स्पष्ट है कि पूरी कार्यवाही विधि विरुद्ध एवं मिली भगत से की गयी है, जिसमें हेमा के 4 पुत्र खीमा, जयराम, भेरा, टोडा द र्ाया है तथा खीमा के एक पुत्र नवला को द र्ाया है। नवला के किसी भी वारिस को नहीं द र्ाया गया है, जबकि नवला के विधिक वारिस पुरीबाई एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 मौजूद थी। इसी प्रकार भेरा के भी वारिस को नहीं द र्ाया गया है, जबकि भेरा के विधिक वारिस अपीलान्ट व उसकी बहन उस समय जीवित थे। इसी प्रकार टोडा के एक पुत्र लाला को द र्ाकर लाला के किसी भी वारिस को नहीं द र्ाया गया है, जबकि लाला के वारिस बाबरीबाई, मिठूबाई, उंकारलाल, भोलीबाई व गेंदीबाई मौजूद थे। इस प्रकार उक्त सजरे में हेमा के वं 1 में केवल मात्र नारायण को द र्ाया है, जो पूरी तरह से गलत है। प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि भेरा की आराजी नवला के नाम कैसे दर्ज हुई, जिसको रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 स्पष्ट नहीं कर पाये हैं। रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 ने अधिनस्थ न्यायालय का आदे 1 होते ही आनन-फानन में विवादित आराजियात

का नुमाई 11 विक्रय पत्र निश्पादित कर दिया, जो अपीलान्तगण के मुकाबले भून्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25-08-2021 को निर्णय पारित किया गया है, जबकि दिनांक 31-08-2021 को रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 कमली द्वारा विक्रय पत्र निश्पादित कर दिया गया है, जो अपीलान्त द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा ताफैसला मूलवाद मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदे 1 फरमाया जावे।

अपील संख्या 25/2021 के विद्वान वकील अपीलान्त ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि विवादित आराजियात नवला जी के खातेदारी की थी, जिसके उत्तराधिकारी अपीलान्त देउबाई एवं पत्नी पुरीबाई हुई। पुरीबाई की मृत्यु होने से अपीलान्त विवादित आराजियात की एक मात्र खातेदार होकर काबिज है, रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 कमली का विवादित आराजियात से किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है, न ही उसका कब्जा है। नामान्तरकरण संख्या 35 के अवलोकन से ही वह विधि विरुद्ध प्रकट होता है। नवला को सुने बिना उसकी जमीन नारायण के नाम दर्ज कर दी गयी। नवला को सुने जाने का कोई उल्लेख नामान्तरकरण पर पारित आदे 1 दिनांक 02-09-1963 में नहीं है। आदे 1 दिनांक 02-09-1963 में तहसीलदार के किसी आदे 1 क्रमांक 343 से 348 का उल्लेख नहीं है। जिस तथाकथित आदे 1 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया ऐसे किसी आदे 1 का अस्तित्व ही नहीं है। जब किसी आदे 1 का अस्तित्व ही न हो तो उसके आधार पर खोले गये नामान्तरकरण का भी कोई अस्तित्व नहीं रह जाता है। रहन, बेह, बक्षीय, विरासत एवं सक्षम न्यायालय के आदे 1 के बिना किसी प्रकार से नामान्तरकरण नहीं खोला जा सकता, फिर भी जिस आधार पर नामान्तरकरण खोला जाना अंकित है उसका क्षेत्राधिकार उप तहसीलदार को नहीं था, जिससे स्पष्ट है कि नामान्तरकरण क्षेत्राधिकार विहिन होने से अवैध है। श्रीमती टमूबाई भोपा खेड़ा की सरपंच, रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की सास है, उसके द्वारा जो सजरा प्रमाणित किया गया है उसमें और नामान्तरकरण संख्या 35 पर अंकित सजरे का तुलनात्मक अध्ययन करने से स्पष्ट है कि नामान्तरकरण संख्या 35 में अंकित सजरा फर्जी है। ऐसी स्थिति में फर्जी सजरे के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण अवैध है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है एवं रेकार्डेड खातेदार के विरुद्ध अस्थायी निशेधाज्ञा नहीं दिये जाने के आधार पर अपीलान्त का अस्थायी निशेधाज्ञा

का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो त्रुटि पूर्ण है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा ताफैसला मूलवाद मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदे । फरमाया जावे। अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी. 2005 (1) पेज 107 की न्यायिक नजीर प्रस्तुत कर न्यायालय का ध्यान उसकी ओर आकर्षित किया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने बताया कि वह विवादित आराजियात के रेकार्डेड खातेदार होने से अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्त का अस्थायी निशेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र एवं काउण्टर प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में आर.बी.जे. (11) 2004 पेज 270, आर.बी.जे. (18) 2011 पेज 174, आर.बी.जे. (13) 2006 पेज 21 एवं आर.बी.जे. (16) 2009 पेज 714 प्रस्तुत की।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व न्यायिक नजीरों का अवलोकन किया। रेस्पोंडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों अनुसार रेकार्डेड खातेदार के खिलाफ अस्थायी निशेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। यह स्वीकृत तथ्य है कि रेस्पोंडेन्ट कमली विवादित आराजियात की रेकार्डेड खातेदार है ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट के रेकार्डेड खातेदार होने के आधार पर अपीलान्त का अस्थायी निशेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र एवं काउण्टर प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जो विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 25-08-2021 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 16-11-2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम.एल. चौहान)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर