न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/100 दायरा दिनांक : 11.07.2022

उनवान

पुरूषोत्तम पिता देवीशंकर जी, जाति ब्राहमण, निवासी गंगधार, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
.... अपीलांट

बनाम

1– गणपत लाल पिता देवीशंकर जी, जाति ब्राहमण, निवासी गंगधार, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
2– दी स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलसाद गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान
.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री तृप्ति गौरव बाहेती अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी.खण्डेलवाल एवं श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 04.06.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या– 95/प्रार्थना पत्र/2019 निर्णय दिनांक 14.06.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आर्डर 39 नियम 1 व 2 व धारा 151 जाप्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार में प्रार्थी की पुश्तैनी आराजी है जिसके खसरा नं. 152 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं. 153 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 155 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 156 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 157 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 158 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 159 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 160 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नं. 161 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 162 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 163 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नं. 164 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 165 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नं. 166 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 168 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 171 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नं. 258 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 261 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नं. 263 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 264 रकबा 17 बिस्वा व खसरा नं. 265 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल 21 किता कुल रकबा 23 बीघा 2 बिस्वा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 14.06.2016 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 14.06.2022 कानून एवं रूयदाद मिसल होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा धारा 212 आर. टी. एक्ट एवं आर्डर 39 रूल 1 व 2 व धारा 151 जा० दी० स्वीकार न कर खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित भूमि ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़ में प्रार्थी अपीलान्ट की पुश्तैनी भूमि खसरा नम्बर 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160 से 166, 168, 171, 258, 261, 263, 264, 265 कुल 21 किता की 23. 02 वीघा भूमि स्थित चली आ रहा है। उक्त भूमि प्रार्थी के पूर्वज देवीशंकर जी के खाते में दर्ज थी। देवी शंकर जी ने अपने जीवनकाल में ही अपने वारिसान को भूमि का विभाजन कर अलग अलग भूमि दे दी, किन्तु प्रतिपक्षी ने सेटलमेन्ट विभाग के कर्मचारियों से मिल कर देवीशंकर के जीवनकाल में ही उक्त समस्त भूमि प्रतिपक्षी व प्रार्थी के भाई रामचन्द्र के खाते दर्ज करवा ली, जो गलत व विधि विरूद्ध है। उक्त भूमि में प्रार्थी की पुश्तैनी भूमि है जिसमें प्रार्थी अपीलान्ट का जन्म से ही हक हिस्सा है तथा प्रार्थी अपीलान्ट अपने

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 212 आर० टी० एक्ट स्वीकार न कर खारिज करने में त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि देवी शंकर जी के सभी वारिसान पारिवारिक अरेन्जमेंट के अन्तर्गत हुये मौखिक बंटवारे के अनुसार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। प्रार्थी अपीलान्ट सरकारी नौकरी में था इस कारण उक्त भूमि की काश्त की व्यवस्था अलग से करवाता चला आ रहा है। उक्त भूमि में प्रतिपक्षी का राजस्व रिकार्ड के अनुसार 1/2 हिस्सा नहीं है और न 1/2 हिस्से पर कब्जा है इस अहम तथ्य पर ध्यान दिये बिना ही सरसरी तौर पर प्रार्थना पत्र अस्वीकार करने में त्रुटि की है। इस कारण अपील निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि स्वयं प्रतिपक्षी वादी रेस्पो० ने विवादित भूमि के विभाजन का वाद धारा 53 आर०टी०एक्ट के बाबत प्रस्तुत किया है। जिसमें विवादित भूमि में देवीशंकर जी के वारिसान के साथ प्रार्थी का हिस्सा होना स्वीकार किया है। उक्त वाद में प्रतिवादी प्रार्थी ने जवाब दावा पेश कर, काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि प्रार्थी वादी रेस्पो० उक्त भूमि को रहन, बेचान करने पर आमादा हैं इस कारण प्रार्थी प्रतिवादी ने उक्त प्रार्थना पत्र धारा 212 आर०टी०एक्ट न्यायालय में पेश किया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय को स्वीकार कर अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करना चाहिये था। प्रार्थी प्रतिवादी के उक्त प्रार्थना पत्र धारा 212 आर०टी०ए० पर माननीय न्यायालय ने अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 21.01.2011 को पारित किया गया है। किन्तु प्रतिपक्षी का वाद अदम हाजरी में खारिज हो गया और बाद में वाद पुनः नम्बर पर आ गया और स्थगन आदेश बढ़ाया जाता रहा। इसी दौरान बिना कब्जे के प्रतिपक्षी ने विवादित 1/2 हिस्से की भूमि को दिनांक 27.04.2022 को क्रेता महेन्द्र सिंह, धनराज सिंह व अनिल कुमार एवं अन्जली निगम को बेचान कर रजि० करा दी जिसको पक्षकार बनाये जाने हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिसे सरसरी तौर पर खारिज करते हुये प्रार्थी का भी प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। विवादित भूमि में प्रार्थी अपीलान्ट व देवीशंकर जी के सभी वारिसान का कब्जा काश्त शामलाती रूप से अपने पिता देवीशंकर जी के समय से ही चला आ रहा है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय ने अन्तरिम स्थगन आदेश जारी किया था इस आधार पर प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। दौराने वाद व स्थगन आदेश के बावजूद भी प्रतिपक्षी वादी रेस्पो० द्वारा किया गया बिना कब्जे का बेचान अवैध है व प्रार्थी अपीलान्ट हितों के विपरीत व प्रभावशुन्य है उसके आधार पर क्रेतागण अपने नाम इंतकाल खुलवाने व भूमि से प्रार्थी अपीलान्ट को बेदखल करने पर आमादा है, जिसको रोका जाना आवश्यक है ।

अपीलान्ट प्रार्थी ने तीनों बिन्दु प्राइमाफेसी केस, सुविधा का सन्तुलन व अपूरर्णीय क्षति के बिन्दु को प्रमाणित कर दिया, किन्तु उसे प्रमाणित न मान कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आर्डर 1 रूल 10 जा०दी० का आवेदन खारिज करने पर राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी पेश की गयी जहां से दिनांक 15.06.2022 को क्रेतागण को वाद में पक्षकार बनाये जाने का आवेदन पत्र का दो माह में निर्णित कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया है, उक्त राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में क्रेतागण को पक्षकार बनाये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके द्वारा जारी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की गयी तो अपीलान्ट प्रार्थी को अपार क्षति होगी और प्रतिपक्षी रेस्पो० अवैध रूप से उक्त भूमि पर कब्जा कर लेगे तथा रेस्पो० नं० 2 से मिलीभगत कर नामान्तरकरण अपने नाम तस्दीक करवा कर उक्त भूमि को अन्यंत्र रहन, बेचान करने में सफल हो जावेगे व प्रार्थी को भूमि से बेदखल कर देंगे इस कारण अधीनस्थ न्यायालय आदेश अपास्त होने योग्य है।

अतः अपील पेश कर प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 14.06.2022 निरस्त फरमाया जाये तथा प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा धारा 212 आर० टी० एक्ट स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला काउन्टर दावा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रतिपक्षी रेस्पो० उपरोक्त ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार, जिला झालावाड की पुश्तैनी भूमि खसरा नम्बर 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160 से 166, 168, 171, 258, 261, 263, 264, 265 कुल 21 किता की 23.02 बीघा भूमि में प्रार्थी को उसके हिस्से की भूमि पर काश्त करने से नहीं रोके और कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करे और न प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल करें और रेस्पो० नं० 2 उक्त

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विक्रय पत्र दिनांक 04.05.2022 के आधार पर किसी प्रकार का नामान्तरकरण क्रेतागण के हक में तस्दीक नहीं करें, उक्त कृत्य न तो स्वंय करें और ना ही अपने एजेन्ट से ही करवाये और रेस्पो० राजस्व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.06.2022 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी.एक्ट एवं आदेश–39 नियम–1 व 2 जा0 दी0 व धारा–151 जा0 दी0 खारिज फरमाने में गंभीर त्रुटि की है।

अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की अप्रसन्नता से पीड़ित होकर माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत की है। प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अपीलाण्ट पुरुषोत्तम के पिता स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी थे, जिनका देहावसान सन् 1989 में हुआ था। स्वर्गीय देवीशंकर जी के कुल 9 संताने थी। स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के खाते एवं कब्जे की पुश्तेनी आराजी ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार में खसरा संख्या–152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160 से 166, 168, 171, 258, 261, 263, 264, व 265 कुल किता 21 रकबा 23 बीघा 2 बिस्वा भूमि दर्ज चली आ रही थी। पूर्व में उक्त आराजी स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के पिता रतनलाल जी के नाम दर्ज थी। रतनलाल जी के तीन पुत्र थे जो क्रमशः 1–भंवरलाल, 2–सालगराम, व 3–देवीशंकर जी है। रतनलाल जी के दो पुत्र भंवरलाल व सालगराम लाऔलाद फौत हुऐ थे तथा दिनांक 28.01.1962 को नामान्तरकरण संख्या–108 से उक्त कृषि आराजी स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के नाम दर्ज हुई थी।

वादग्रस्त आराजी को स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के जीवनकाल में ही उनके दो पुत्र रेस्पोडेन्ट गणपत एवं रामचन्द्र ने सैटलमेन्ट विभाग के कर्मचारियों से मिली भगत कर स्वयं को लाभ पहुंचाने के लिए अवैधानिक तरीके से उक्त कृषि भूमि अपने खाते दर्ज करवा ली थी। जबकि उक्त कृषि आराजी पर स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के शेष समस्त वारिसान मौके पर काबिज काश्त थे, जो आज दिनांक तक भी स्वयं के हिस्सों पर निरन्तर काश्त कर रहे है। सैटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों को अपीलाण्ट के पिता स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी की उक्त पैतृक आराजी को उनके जीवनकाल में ही दो पुत्रों के नाम दर्ज करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। चूंकि उक्त आराजी पुश्तेनी सम्पत्ति होने से स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के सभी वारिसान का उक्त कृषि आराजी में समान हक एवं हिस्सा निहित था। स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के दोनों पुत्रों गणपत एवं रामचन्द्र के मध्य उक्त आराजी के बंटवारे के सम्बन्ध में एक वाद अन्तर्गत धारा–53 आर.टी. एक्ट रेस्पोडेन्ट गणपत लाल द्वारा उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के यहां तथाकथित सहखातेदार रामचन्द्र के विरूद्ध प्रस्तुत किया था।

उक्त विभाजन आराजी के वाद में अपीलाण्ट पुरुषोत्तम द्वारा जानकारी होने पर काउण्टर क्लेम दिनांक 23.06.2010 को प्रस्तुत किया था। अपीलाण्ट पुरुषोत्तम द्वारा उक्त वाद में काउण्टर क्लेम प्रस्तुत करने के साथ ही रेस्पोडेन्ट गणपत ने अपना बंटवारे का दावा वापस ले लिया। अपीलाण्ट का काउण्टर क्लेम माननीय अधीनस्थ न्यायालय में वर्तमान में साक्ष्य में चल रहा है। रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत आराजी के विभाजन का वाद अपीलाण्ट पुरुषोत्तम के काउण्टर क्लेम प्रस्तुत करने के साथ ही रेस्पोडेन्ट गणपतलाल ने अपने बंटवारे का दावा वापस ले लिया। रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट पुरूषोत्तम के काउण्टर क्लेम प्रस्तुत करने के बाद स्वयं द्वारा प्रस्तुत बंटवारे के वाद–पत्र को वापस ले लेने पर भी अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत काउण्टर क्लेम के तथ्य सत्य साबित हो रहे हैं तथा इस बात की पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट गणपत एवं रामचन्द्र ने स्वर्गीय देवीशंकर जी के जीवनकाल में ही सैटलमेन्ट अधिकारियों की मिली भगत से उक्त कृषि आराजी अपने नाम करवा ली थी, जबकि उक्त पुश्तेनी सम्पत्ति में स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के सभी वारिसान का विधिक रूप से समान हक व हिस्सा बनता है। अपीलाण्ट पुरूषोत्तम का स्वर्गीय

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

श्री देवीशंकर जी की उक्त आराजी में By Birth Right (जन्म से अधिकार निहित) है, जो कि सैटलमेन्ट के अधिकारियों के रिकॉर्ड में हेर–फेर कर दिये जाने मात्र से समाप्त नहीं हो जाते हैं।

अपीलाण्ट पुरूषोत्तम ने अधीनस्थ न्यायालय में रेसपोडेन्ट गणपत द्वारा प्रस्तुत वाद वास्ते विभाजन आराजी में प्रस्तुत अपने काउण्टर क्लेम के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट प्रस्तुत किया था। उक्त प्रार्थना–पत्र पर माननीय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार द्वारा रेसपोडेन्ट गणपत लाल को अपने आदेश दिनांक 21.01.2011 से उक्त कृषि आराजी को विक्रय, रहन नहीं करने बाबत आदेश पारित फरमाया था। उक्त वाद में राजस्थान सरकार भी पक्षकार है तथा उन्हें भी (तहसीलदार गंगधार) उक्त प्रार्थना–पत्र में माननीय न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश की पूर्ण जानकारी थी। तहसीलदार साहब एवं उप पंजीयक महोदय गंगधार स्थगन आदेश की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी इनके द्वारा उक्त विवादित आराजी में से खसरा नम्बर–155 रकबा 0.9350 हैक्टयर में से रकबा 0.2529 हैक्टयर आराजी को छोड़कर शेष सम्पूर्ण खसरा नम्बरान में से 1/2 हिस्से के विक्रय–पत्र का पंजीयन दिनांक 04.05.2022 को कर दिया, जो कि अपीलाण्ट पुरूषोत्तम के हितों के विरूद्ध होने से प्रभावशून्य है।

उक्त विवादित आराजी के विक्रय–पत्र पर भी उप पंजीयक महोदय गंगधार द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के सम्बन्ध में नोट अंकित कर रखा है। विक्रय–पत्र में क्रेता को कब्जा हस्तान्तरण भी नहीं हुआ है, क्योंकि उक्त विवादित आराजी में विक्रेता (रेस्पोडेन्ट गणपतलाल) का कब्जा 1/9 हिस्से पर ही है। शेष अन्य हिस्सों पर स्वर्गीय श्री देवीशंकर जी के अन्य वारिसान का विधि अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है। रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा स्थगन आदेश के बावजूद किया गया विक्रय–पत्र नल एवं वोईड है।

माननीय अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा सहखातेदार रामचन्द्र के विरूद्ध प्रस्तुत दावा अन्तर्गत धारा–53, 88 आर.टी. एक्ट दिनांक 20.03.2018 को एक प्रार्थना–पत्र बाबत विवादित आराजी में मकान निर्माण का प्रस्तुत किया गया था, जिसमें भी वादी रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में स्थगन की जानकारी स्वीकार की गयी है। साथ ही रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा प्रार्थी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम के साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट में भी दिनांक 10.05.2022 को माननीय अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया गया है, जिसमें स्वयं रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अन्तरिम स्थगन आदेश को नहीं बढ़ाये जाने की प्रार्थना की है, जबकि रेस्पोडेन्ट गणपत लाल द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत करने से पूर्व ही दिनांक 04.05.2022 को उक्त विवादित आराजी जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दे रखा था, को बेचान कर दिया गया, जो कि माननीय न्यायालय के साथ भी धोखाधड़ी की श्रेणी में आता है, साथ ही रेस्पोडेन्ट गणपत लाल की नियत पर संदेह उत्पन्न कर रहा है।

रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा–53 आर.टी. एक्ट सहखातेदार प्रतिवादी रामचन्द्र के विरूद्ध प्रस्तुत किया था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार निर्णय दिनांक 26.10.2005 को निर्णित कर वादी रेस्पोडेन्ट गणपतलाल का वाद खारिज किया था। उक्त आदेश की अप्रसन्नता से रेस्पोडेन्ट गणपतलाल द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की थी, जिस पर माननीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी साहब द्वारा अपने आदेश दिनांक 08.06.2007 से पत्रावली रिमाण्ड कर रेस्पोडेन्ट गणपतलाल को आदेशित किया कि स्वर्गीय देवीशंकर जी के समस्त वारिसान को उक्त वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में पक्षकार बनाया जाए। इस प्रकार माननीय न्यायालय द्वारा अपने पूर्ववर्ती आदेश में भी यह माना गया है कि अपीलाण्ट पुरुषोत्तम स्वर्गीय देवीशंकर जी के वारिसान हैं तथा उक्त पुश्तैनी सम्पत्ति में स्वर्गीय देवीशंकर जी के अन्य वारिसान का By Birth Right (जन्म से अधिकार निहित) है।

अपीलाण्ट पुरूषोत्तम द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में रेसपोडेन्ट गणपत लाल द्वारा प्रस्तुत वाद में दिनांक 03.11.2010 काउण्टर क्लेम के साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि उक्त वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी अपीलाण्ट पुरूषोत्तम का जन्म से हित निहित

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा।

होने से उक्त वादग्रस्त आराजी के पूर्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति रखी जावे। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि mutation entry doesnot confirm any right tittle or intrest in Favour of the persen and the mutation entry in the revenue record is only for the fiscal purpose साथ ही विधि द्वारा यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि revenue record is not a document of the tittle माननीय अपेक्स कोर्ट (एस.सी) ने भी दिनांक 06.09.2021 को jitendra singh v/s state of m-p- में भी इस मत की पुष्टि की है। साथ ही माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा अपने विभिन्न निर्णय में इस मत की पुष्टि की है। Balvant Singh v/s Doulat singh 1997 (7) एस.सी. सी. 137, Surajbhan v/s Financial Commissioner 2007 (8) एस.सी.सी. 186

माननीय न्यायालय द्वारा एवं माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में भी अपने तनकीवार निर्णयों में उक्त विवादित आराजी सम्पत्ति को पैतृक होना तथा स्वर्गीय देवीशंकर जी से प्राप्त होना व अपीलाण्ट पुरूषोत्तम व अन्य वारिसान का विधिक हित निहित होना तनकीवार निर्णयों में माना हुआ है। ऐसी स्थिति में माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अपीलाण्ट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट दिनांक 14.06.2022 को खारिज करने में त्रुटि की है।

रेस्पोडेन्ट गणपत द्वारा बावजूद स्थगन आदेश उक्त विवादित आराजी दिनांक 27.04.2022 को विक्रय कर दी गयी है तथा रेस्पोडेन्ट गणपतलाल उक्त विवादित आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमदा है।

अतः ऐसी स्थिति में लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 14.06.2022 निरस्त फरमाया जावे तथा प्रार्थी अपीलाण्ट का प्रार्थना–पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा धारा–212 आर.टी. एक्ट स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला काउण्टर दावा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रतिपक्षी रेस्पोडेन्ट गणपतलाल उपरोक्त ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़ राज० की पुश्तेनी भूमि खसरा नम्बर–152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160 से 166, 168, 171, 258, 261, 263, 264, व 265 कुल किता 21 रकबा 23 बीघा 2 बिस्वा भूमि में प्रार्थी अपीलाण्ट पुरुषोत्तम को उसके हिस्से की भूमि पर काश्त करने से ना रोके और अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करें और ना ही अपीलाण्ट को उक्त भूमि से बेदखल करे, साथ ही रेस्पोडेन्ट नम्बर–2 दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार साहब गंगधार जिला झालावाड उक्त विवादित आराजी के सम्बन्ध में हुऐ विक्रय–पत्र दिनांक 04.05.2022 के आधार पर किसी प्रकार का नामान्तरकरण क्रेतागण के हक में तस्दीक नहीं करे, उक्त कृत्य न तो स्वयं की ओर से और ना ही अपने एजेन्ट से करावे तथा साथ ही राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश किया जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपील अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के आदेश दिनांक 14.06.2022 के विरूद्ध धारा–225 राज. टीनेन्सी एक्ट के तहत पेश की गई है। संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजी कुल 21 किता की रकबा 23 बीघा 2 बिस्वा आराजी वाके ग्राम मल्हारगंज, तहसील गंगधार में स्थित है जो राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेन्ट गणपतलाल एवं उसके भाई रामचन्द्र के शामलाती खाते में दर्ज है।

उक्त वर्णित आराजी के मामले में अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट गणपतलाल के द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा–53 राज. टीनेन्सी एक्ट के तहत पेश किया था। उक्त दावे में अपीलान्ट पुरूषोत्तम के द्वारा वर्णित आराजी पुश्तैनी बताते हुऐ अपना 1/9 हिस्सा वर्णित करते हुऐ काउन्टर क्लेम पेश किया। दौराने सुनवायी अपीलान्ट पुरूषोत्तम (प्रतिवादी) के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.11.2010 को रेस्पोडेन्ट गणपतलाल (वादी) के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर टी. एक्ट के विरूद्ध एवं ऑर्डर–39 रूल 1 व 2 एवं धारा–151 सी.पी.सी. पेश किया एवं निवेदन किया है, उक्त आराजी पैतृक है जिसमें देवीशंकर के 9 पुत्रों का समान अधिकार है। परन्तु अप्रार्थी (गणपतलाल) खाते में नाम दर्ज होने का फायदा उठा कर आराजी बेचान करने को तत्पर है। अतः ता–फैसला अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि उक्त 23 बीघा 02 बिस्वा आराजी का किसी को बेचान नहीं करें एवं भट्टा लगाने के लिए किराये पर न देवे। रिकॉर्ड एवं मौके कि यथास्थिति कायम रखी जावे।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित मामले में दिनांक 21.01.2011 को अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर एकतरफा अंतरिम आदेश बाबत विवादित 23 बीघा 2 बिस्वा आराजी को कहीं रहन या बेय नहीं करने बाबत पारित किया कि विवादित आराजी 23 बीघा 2 बिस्वा को रहन, बेय, नहीं करें वाद में प्रकरण अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज फरमा दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 10.09.2014 को प्रकरण पुनः नम्बर पर लिये जाने के आदेश पारित किए गए जिसकी रेस्पोडेन्ट को कोई सूचना नहीं दी गई और उसी दिन प्रार्थना पत्र धारा–212 आर.टी. एक्ट भी नम्बर पर लिया गया एवं दिनांक 21.01.2011 को जारी स्थगन आदेश आगामी पेशी तक बढ़ा दिया गया और स्टे बढ़ाने में वकील अप्रार्थी की अनापत्ति लिख दी गई। जबकि अप्रार्थी के अधिवक्ता के आदेशिका पर हस्ताक्षर नहीं हैं केवल अप्रार्थी (अपीलान्ट) पुरूषोत्तम के हस्ताक्षर है और करीब 8 वर्षों तक तलबी शेष के लिए तारीखें दी जाती रही और करीब 8 वर्षों तक स्टे बढ़ाया जाता रहा। पत्रावली तलबी में चलती रही और एकतरफा स्थगन आदेश बढ़ाया जाता रहा। जबकि प्रार्थना पत्र में धारा–212 में पक्षकार केवल गणपतलाल अपीलान्ट (अप्रार्थी) ही था।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा रूप से पारित स्थगन आदेश दिनांक 21.01.2011 की अवधि अनावश्यक रूप से सन् 2014 से 2022 तक बढ़ायी जाती रही। अपीलान्ट के द्वारा एकतरफा अंतरिम स्थगन आदेश प्राप्त करने के बाद अपीलान्ट के द्वारा कानून में निहित प्रावधानों के तहत ऑर्डर–39 रूल–3 (ए) सी. पी.सी. की पालना नहीं की गई। रेस्पोडेन्ट गणपतलाल की तामील कराने का प्रयास नहीं किया गया, कोई नोटिस पेश नहीं किये गये, ना ही रजिस्टर्ड नोटिस पेश किये गये। इसी दौरान दिनांक 04.05.2022 को रेस्पोडेन्ट गणपतलाल के द्वारा सद्भाविक रूप से अपनी 1/2 हिस्से की आराजी का बेचान महेन्द्र सिंह, अनुराज सिंह, अनिल कुमार एवं अंजली को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र कर दिया गया एवं उप पंजीयक कार्यालय में विक्रय पत्र तस्दीक कराते समय रेस्पोडेन्ट को जानकारी हुई कि विवादित आराजी में एकतरफा स्टे हो रहा है तो अपीलान्ट ने तुरन्त सद्भाविक रूप से अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 10.05.2022 को मय वकालतनामें के एक प्रार्थना पत्र स्टे नहीं बढ़ाने बबत एवं जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.05.2022 तक स्टे बढ़ा दिया गया। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को राजस्व मण्डल, अजमेर में धारा 212 राज.टी. एक्ट की कार्यवाही करनी पड़ी जिसमें निगरानी एडमिशन स्तर पर ही निर्णित की जाकर माननीय न्यायालय को निर्देश जारी किये गये कि वह उनके समक्ष लम्बित स्थगन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 का दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 3(ए) के प्रावधानों की पालना में विधि अनुसार एक माह के भीतर आवश्यक रूप से निर्णय करें।

माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्णय के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनकर निर्णय जेर अपील दिनांक 14.06.2022 पारित किया गया जिसके तहत क्रेतागण को पक्षकार बनाने बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–1 (10) सी.पी.सी. खारिज कर दिया गया एवं साथ ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट भी खारिज कर दिया गया। इसलिए अपीलान्ट द्वारा आदेश दिनांक 14.06.2022 के विरूद्ध माननीय न्यायालय में यह अपील प्रस्तुत की गई है।

माननीय न्यायालय में अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश भी पेश किया था जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम आदेश पारित नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अंतरिम आदेश के विरूद्ध धारा–230 (ए) आर.टी. एक्ट के तहत निगरानी राजस्व मण्डल में पोषणीय नहीं होने के बाद भी अपीलान्ट के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की जिसमें प्रकरण एक माह में निर्णित करने का निर्देश दिया गया एवं आदेश 1 नियम 10 सी पी सी के आदेश दिनांक 14–06–22 के विरूद्ध भी अपीलांट की निगरानी 13.06.2023 को मण्डल द्वारा खारिज कर दी।

पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड जमाबंदी से पूर्णतया साबित है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर. टी. एक्ट में वर्णित 23 बीघा 2 बिस्वा आराजी राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेन्ट गणपतलाल एवं उसके भाई रामचन्द्र के शामलाती खाते में दर्ज है। उक्त आराजी पुश्तैनी हो इस बात का पत्रावली पर कोई राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं किया गया जिससे साबित हो सके कि उक्त आराजी पुश्तैनी हो या भू प्रबन्ध विभाग के द्वारा गलत रूप से रेस्पोडेन्ट गणपतलाल के खाते गलत रूप से दर्ज की गई हो। पुश्तैनी आराजी के मामले में लिखित बहस में अपीलान्ट के द्वारा नामान्तरकरण नम्बर–108 दिनांक 21.01.1962 का हवाला दिया गया है जबकि यह नामान्तरकरण माफी की आराजी के सम्बन्ध में था। माफी की आराजी धारा–15 के तहत देवीशंकर के खाते दर्ज की गई थी। ऐसी स्थिति में आराजी पुश्तैनी नहीं मानी जा सकती। पुश्तैनी आराजी के मामले में अपीलान्ट पुरूषोत्तम लाल को अपने पिता देवीशंकर के पिता रतनलाल के खाते की नकल प्रस्तुत करना चाहिए जो नहीं की गई। कानूनन पुश्तैनी आराजी वही मानी जा सकती है जो अपीलान्ट के पिता के पिता रतनलाल के खाते की हो जैसा कि नजीर 2018 डी.एन.जे. (सुप्रीम कोर्ट) 826 पर पुश्तैनी आराजी को परिभाषित किया गया है। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में विवादित आराजी प्रथम दृष्टया पुश्तैनी

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

साबित नहीं होती। उक्त आराजी में मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड अपीलान्ट अपना 1/9 हिस्सा साबित करने में असफल रहा है एवं 1/9 हिस्से पर अपना कब्जा भी साबित करने में असफल रहा है। प्रथम दृष्टया अपीलान्ट विवादित आराजी का खातेदार नहीं है। विवादित आराजी के खातेदार रेस्पोडेन्ट गणपतलाल एवं उसका भाई रामचन्द्र है। ऐसी स्थिति कानूनन रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। जैसा कि निम्न नजीरों में प्रतिपादित किया गया है :–

1. नजीर आर.बी.जे. (2) (2016) 244 – Rajasthan Tenancy Act 1955] Sec- 212-Temporary Injunction cannot be issued against recorded khatedar of land.

2. आर.आर.टी. 2018(1) 692– Rajasthan Tenancy Act 1955] Sec- 212 - Imp- Point - No T.I. can be granted against the recorded khatedar.

3. आर.आर.टी. 2009 (2) 1398– राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 212 रिकोर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती।

4. आर.आर.टी. 2015(1) 567– Rajasthan Tenancy Act 1955] Sec- 212 - Imp- Point – T.I. can be obtained for khatedari land only.

5. आर.आर.टी. 2021 (2) 1238 – Imp- Point – (A) No Injuncion can be granted in absence of the possession-

(B) Only recorded tenent is entitled to injunction

6. आर.आर.टी–2023 (2) 1090 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 212–अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र खारिज किया तथा आदेश अपील में पुष्ट हुआ प्रार्थी ने अभिवचन किया कि भूमि पैतृक है और कृषि भूमि में उसका अधिकार है तथा उसके 1/6 वें हिस्से के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा की मांग की–कब्जा काश्त होना साबित नहीं किया–वादी उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में असफल रहा–निर्णीत, समवर्ती आदेशों में अवैधता नहीं है। निगरानी खारिज की गई।

निम्न नजीरों में यह प्रतिपादित किया गया है कि किसी रिकॉर्डेड खातेदार एवं सहखातेदार को अपना हिस्सा बेचान करने का हक है और उसे बेचान करने से नहीं रोका जा सकता।

1. आर.आर.टी.–2009 (1)25– Rajasthan Tenancy Act 1955] Sec- 212 - Imp- Point & Joint owner is entitled to sell the property to the eÛtent of his/her share in undivided property-

2. आर.आर.टी.–2010(2)1392 Rajasthan Tenancy Act 1955] Sec- 212 - Imp- Point - Recorded khatedar can not be restrained from selling his share-

अपीलान्ट की यह आपत्ति भी सारहीन है कि दौराने स्थगन आदेश रेस्पोडेन्ट के द्वारा उक्त वर्णित आराजी में अपने 1/2 हिस्से की आराजी का बेचान दिनांक 04.05.2022 को महेन्द्र सिंह, अनुराज सिंह, अनिल कुमार व अंजली को कर दिया है। जबकि वास्तविकता यह है कि अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 20.01.2011 को स्थगन आदेश प्राप्त करने एवं प्रार्थना पत्र स्थगन पुनः दिनांक 10.09.2014 को एकतरफा रूप से नम्बर पर लेने के बावजूद भी कई वर्षों तक सी.पी.सी. के प्रावधान ऑर्डर–39 रूल–3 (ए) सीपी.सी. की पालना नहीं की एवं स्थगन आदेश के बारे में रजि0 डाक द्वारा रेस्पोडेन्ट को सूचना देने का सबूत भी पत्रावली पर नहीं है। आदेश 39 नियम–3 (क) व्यवहार प्रक्रिया संहिता 1908 में प्रावदित है कि–

"court to dispose of application for injunction within 30 days"

इस प्रकार जहां कोई व्यादेश विपक्षी पक्षकार को सूचना दिए बिना पारित किया गया है वहां न्यायालय आवेदन को 30 दिन के भीतर निपटाया जाना आवश्यक है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 21.01.2011 का सन् 2022 तक निस्तारण नहीं किया गया। अपीलान्ट ने जानबूझ कर रेस्पोडेन्ट की तामील कराने का प्रयास नहीं किया एवं अपीलान्ट का पुत्र राजस्व रिकॉर्ड में कर्मचारी होने का नाजायज फायदा उठाते हुऐ अपीलान्ट एकतरफा आदेश को सन् 2011 से 2022 तक बढ़ाता रहा। इस प्रकार

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

एक तरफा स्थगन आदेश की सूचना के अभाव में यह नहीं माना जा सकता कि रेस्पोडेन्ट गणपतलाल के द्वारा स्थगन आदेश की अवहेलना कर विवादित आराजी का विक्रय किया हो। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विक्रय पत्र दिनांक 04.05.2022 तक रेस्पोडेन्ट सहखातेदार गणपतलाल को एकतरफा स्टे की सूचना नहीं थी। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि रेस्पोडेन्ट गणपतलाल ने टी.आई. आदेश की अवहेलना कर अपना 1/2 हिस्से का बेचान किया हो। आदेश 39 नियम 3(ए) सी.पी.सी. के प्रावधानों के तहत सूचना/तामील के अभाव में निषेधाज्ञा आदेश के क्रियान्वयन के दौरान उसके उल्लंघन में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना नहीं माना जा सकता। ऐसी स्थिति में धारा–52 टी पी एक्ट के प्रावधान इस मामले में लागू नहीं हो सकते। इस सम्बन्ध में नजीर– आर.आर.टी. 2017 (2) 1317 पर प्रतिपादित किया है कि–

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 धारा–212–विभाजन हेतु डिक्री पारित की–निर्णय को धारा–212 के अन्तर्गत चुनौती दी कि बोर्ड द्वारा स्थगन के आदेश के बावजूद एस.डी.ओ. ने डिक्री पारित की ओर वाद कोलूसिव था–राजस्व मण्डल ने प्रार्थना पत्र खारिज किया स्थगन आदेश के बारे में एस.डी.ओ. को सूचना देने का सबूत नहीं–अपील का वैकल्पिक उपचार प्राप्त है–निर्णय को अपील में चुनौती नहीं दी–निर्णीय, राजस्व मण्डल ने प्रार्थना–पत्र खारिज करने में कोई अवैधता नहीं की है।

रेस्पोडेन्ट गणपतलाल के द्वारा अपना 1/2 हिस्सा सद्भाविक रूप से दिनांक 27.04.2022 को केता महेन्द्र सिंह, धनराज सिंह, अनिल कुमार एवं अंजली निगम को बेचान कर दिनांक 04.05.2022 को विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया गया है और कब्जा आराजी सम्भला दिया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट निष्फल हो चुका है एवं अपीलान्ट के द्वारा क्रेता महेन्द्र सिंह, अनुराज सिंह व अनिल कुमार के हक में हुऐ विक्रय पत्र के बारे में न्यायालय अति. जिला न्यायाधीश, भवानीमण्डी में विक्रय पत्र को नल एण्ड वोईड घोषित करने बाबत वाद प्रस्तुत कर दिया है, परन्तु विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कोई टाइटल नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट एवं क्रेतागण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर में कार्यवाही कर रखी है जिसमें दोनों पक्षों की सुनवायी के बाद न्यायालय जिला न्यायाधीश, भवानीमण्डी, जिला झालावाड़ में जेरकार दावे की कार्यवाही को स्थगित कर रखा है। सिविल रिविजन पिटीशन संख्या–268/2022 वर्तमान में भी जेरकार है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को किसी तरह की सहायता के लिए सिविल न्यायालय में ही कार्यवाही करना चाहिए।

प्रथम दृष्टया यह साबित है कि वर्तमान राजस्व अभिलेख में उक्त वर्णित 23 बीघा 2 बिस्वा आराजी में गणपतलाल का 1/2 हिस्सा एवं उसके भाई रामचन्द्र का 1/2 हिस्सा है। अपीलान्ट के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे विवादित आराजी पुश्तैनी साबित हो सके या 1/9 हिस्सा होना एवं 1/9 हिस्से पर कब्जा होना साबित हो सके।

उक्त वर्णित आराजी का अपीलान्ट न तो खातेदार है और ना ही काबिज है रेस्पोडेन्ट ने अपने 1/2 हिस्सा क्रेतागण महेन्द्र सिंह वगैरह को सद्भाविक रूप से बेचान किया है जिस पर वह बहैसियत विधिक रूप से स्वामित्व एवं काबिज है।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2018 डी.एन.जे. (एस.सी.) पेज 826, 2016 आर.बी.जे. (2) पेज 244, आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 692, आर.आर.टी. 2009 (2) पेज 1398, आर.आर.टी. 2015 (1) पेज 567, आर.आर.टी. 2021 (2) पेज 1238, आर.आर.टी. 2023 (2) पेज 1090, आर.आर.टी. 2009 (1) पेज 25, आर.आर.टी. 2010 (2) पेज 1392, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1317 नजीरे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

प्रस्तुत अपील में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.06.2022 को प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का निर्णय करते हुए लिखा गया कि वादी को फौती नामान्तरकरण की अपील करनी चाहिए थी। प्रार्थना पत्र में वर्तमान में अप्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार हैं तथा वादी खातेदार कृषक नहीं होने से सुविधा का संतुलन अप्रार्थी के पक्ष में जाता है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। हमारी राय में अधीनस्थ न्यायालय को उक्त निर्णय पारित करते समय प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के आधार पर निर्णय पारित करना चाहिए था, जो नहीं करना त्रुटिपूर्ण है।

प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पोडेंट गणपतलाल है। रेस्पोडेंट गणपतलाल द्वारा पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी में दायर बंटवारे के वाद

(कविता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रकरण संख्या 81/दावा/04 में वादी व प्रतिवादी के भाई रामचन्द्र द्वारा कथन किया गया कि उक्त आराजी पैतृक है, जो सभी भाइयों के नाम दर्ज होनी चाहिए थी।

उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी में दायर वाद धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उनवान पुरूषोत्तम बनाम अनोखीलाल फौत जरिये कायम मुकामान व अन्य में गणपतलाल आत्मज देवीशंकर के शपथ पत्र दिनांक 07.03.2007 में लिखा गया है कि वादी व प्रतिवादी नं. 1 लगायत 7 के पिता देवीशंकर जी के खाते व कब्जे की आराजी मल्हारगंज, गोलखेडी के अलावा ग्राम गंगधार में भी स्थित है। उक्त सभी ग्राम मल्हारगंज, गोलखेड़ी, गंगधार में देवीशंकर जी के खाते में कुल अन्दाजन 100 बीघा बडे बीघा जमीन थी जो कि पुश्तैनी जायजाद थी। गंगधार में लगभग 31 बीघा, जेताखेडी में 7 बीघा लगभग, गोलखेड़ी में 36 बीघा लगभग व मल्हारगंज में 23 बीघा जमीन है। इस प्रकार कुल अन्दाजन 100 बीघा जमीन थी। देवीशंकर जी ने अपने जीवनकाल में ही उपरोक्त समस्त आराजी का बंटवारा अपने पुत्रों के मध्य सैटलमेंट अभियान से पूर्व ही मौके पर कर दिया था। जिरह में मल्हारगंज की विवादित आराजी में 5 बीघा जमीन पर पुरूषोत्तम जी का कब्जा होना भी जाहिर किया।

उक्त शपथ पत्र व जिरह में रेस्पोडेंट गणपतलाल द्वारा विवादित आराजी पैतृक भूमि होना तथा अपीलांट का कुछ हिस्से पर कब्जा होना भी स्वीकार किया गया है। प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने से जाहिर होता है कि विवादित आराजी का बेचान भी किया जा रहा है।

राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निगरानी/टी.ए./3914/2022/झालावाड उनवान पुरूषोत्तम बनाम गणपतलाल में माननीय सदस्य राजस्व मण्डल द्वारा अनावश्यक वाद बाहुल्यता को रोकने एवं समुचित न्याय निर्णय के उद्देश्य से अपील का शीघ्र निस्तारण करने हेतु निर्देशित किया गया।

विवादित आराजी के संबंध में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें पक्षकारान के हितों का निर्धारण होना है। स्वयं रेस्पोडेंट गणपतलाल के द्वारा अपने शपथ पत्र व जिरह में विवादित आराजी को पुश्तैनी स्वीकार किये जाने पर तथा अपीलांट का कुछ हिस्से पर कब्जा भी स्वीकार करने के कारण उक्त विवादित आराजी पर वाद के अंतिम निर्णय तक रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखना उचित प्रतीत होता है। पक्षकारान के भाई रामचन्द्र द्वारा भी आराजी के पुश्तैनी होने का कथन किया गया है।

हमारी राय में उक्त विवादित आराजी पुश्तैनी है अथवा स्वअर्जित सम्पत्ति तथा उक्त आराजी पर पक्षकारान के हितों का निर्धारण मूल वाद में साक्ष्य के आधार पर होना है लेकिन प्रकरण के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए विवादित आराजी पर मूल वाद के निर्णय तक मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखा जाना आवश्यक प्रतीत होता है ताकि विवादित आराजी का और बेचान/अन्तरण होकर वाद बाहुल्यता नहीं बढे।

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय समुचित तथ्यों पर गौर किये बिना पारित किया गया है जिसे खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.06.2022 अपास्त किया जाता है तथा मूल वाद के निर्णय तक मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/06/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा