न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/140 दायरा दिनांक : 22.08.2022

उनवान

1 किशन सिंह पिता अमर सिंह, जाति राजपूत
2 बजे सिंह पिता अमर सिंह, जाति राजपूत
अकवाम निवासीगण ग्राम पाडला, तहसील डग, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1 हरि सिंह पुत्र श्री अमर सिंह, जाति राजपूत
2 बिशन सिंह आत्मज श्री अमर सिंह, जाति राजपूत
3 फतेह सिंह पिता अमर सिंह, जाति राजपूत
अकवाम निवासीगण ग्राम पाडला, तहसील डग, जिला झालावाड़ राज0
4 राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार गंगधार, जिला झालावाड़ राज0

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बी. एस. भटनागर, महेश माहेश्वरी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.12.2023

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 00040/प्रा0पत्र/2016 निर्णय दिनांक 15.06.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट व अन्य ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पाडला, तहसील गंगधार में जमाबंदी संख्या 233 में खसरा सं० 313 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं० 314 रकबा 05 बिस्वा, खसरा नं० 321 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं० 366 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं० 432 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं० 433 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नं० 700 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं० 890 रकबा 06 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं० 953 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नं० 954 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नं० 966 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा कुल किता 11 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। इस कारण प्रार्थना पत्र में आगे उपरोक्त आराजी को वादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोधित किया जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 15.06.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड को मध्य नजर ना रखकर केवल मात्र यह मानकर निर्णय पारित कर दिया कि वादीगण के द्वारा फोती नामान्तरकरण की सक्षम न्यायालय में अपील दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिये, जबकि इस कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी के मामले में नामान्तरकरण की कार्यवाही में हक व अधिकार तय नहीं होते। अधिकार नियमित वाद में ही तय होते हैं। विवादित आराजी पक्षकारान की पुश्तेनी आराजी हैं, और ऐसी स्थिति में तथाकथित विक्रय पत्र को अपीलान्ट/वादीगण के हिस्से तक अधीनस्थ न्यायालय को नल एण्ड वोईड घोषित करने का अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानकर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया कि रजिस्ट्री निरस्त करने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पक्षकारान एक ही परिवार के व्यक्ति है, तथा सगे भाई हैं और आराजी पुश्तेनी होने व सभी पक्षकार मृतक बापूलाल के कानूनी वारिस होने के कारण दावे के निर्णय तक विवादित आराजी के मामले में अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी थे, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर भी गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 रा. टी. एक्ट के प्रावधानों पर उचित गौर ना फरमाकर निर्णय जैर अपील पारित किया हैं जो कि निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.06.2022 निरस्त किया जावें एवं अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा– 212 राज. टी. एक्ट स्वीकार फरमाया जावें।

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

5 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगधार के निर्णय दिनाक 15.06.2022 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 225 आर. टी. एक्ट के तहत पेश की गयी है। संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 2 व 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर. टी. एक्ट के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम पाडला की विवादित कुल रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है यह भूमि पुश्तैनी है जो भी पूर्व में बापूलाल के खाते में दर्ज थी, बापूलाल अपीलान्ट के पिता अमर सिंह का सगा भाई था, और ला औलाद था। जो फोत हो गया है, इसकी मृत्यु के बाद हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अमर सिंह के वारिसान भाई, बापूलाल के पुत्र अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट थे। परन्तु सम्पूर्ण आराजी का नामान्तरकरण नम्बर 250 दिनांक 20.08.1985 को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के हक में तस्दीक कर दिया गया, जो अवैधानिक है इसलिये अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 विवादित आराजी के 1/5, 1/5 हिस्से के खातेदार घोषित होने योग्य है। वाद पत्र के साथ अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा भी पेश किया गया था, अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र 212 आर0 टी0 एक्ट मात्र यह मानकर खारिज कर दिया कि फोती नामान्तरकरण की सक्षम न्यायालय में अपील करनी चाहिये इसलिये अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.06.2022 के विरुद्ध निम्न आधार पर यह अपील पेश की गयी है।

6 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड से पूर्णतया साबित था कि विवादित आराजी में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 3 का बराबर हक अधिकार है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों के विपरीत यह मानकर निर्णय पारित कर दिया कि विवादित आराजी के मामले में नामान्तकरण की अपील करनी चाहिये जो अवैधानिक है।

7 अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि नामान्तकरण की कार्यवाही में किसी व्यक्ति के हक अधिकार तय नहीं होते हैं, हक व अधिकार नियमित वाद में ही तय हो सकते हैं। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई उचित गौर नहीं फरमाकर निर्णय पारित किया है, जो अवैधानिक है।

8 पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से स्पष्ट था कि विवादित आराजी बापूलाल के खाते की थी बापूलाल का भाई अमर सिंह था। बापूलाल की पत्नी हिम्मत बाई थी दोनों ला–औलाद फोत हो गये, ऐसी स्थिति में आराजी में उसके पति के भाई बापूलाल के पाँचों पुत्रों का समान हक था एवं काबिज होने से 1/5, 1/5 हिस्से के अधिकारी घोषित होने योग्य थे और इस आधार पर अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया केस बनता था, परन्तु इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं फरमाया।

9 अधीनस्थ न्यायालय ने बिना आधार के यह मान लिया कि रजिस्ट्री द्वारा खरीद शुदा आराजी को अपीलान्ट के हितों तक नल एण्ड वोईड राजस्व न्यायालय द्वारा ही घोषित किया जा सकता है।

10 अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 212 के प्रावधानों पर उचित गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सन्तुलन दोनों बिन्दुओं का निस्तारण नहीं किया, जो कि अवैधानिक है।

(दीपक रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

11 अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.06.2022 निरस्त किया जावे एवं अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 212 आर. टी. एक्ट स्वीकार फरमाया जावे।

12 विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा लिखित बहस पेश की गई, जिस पर विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 1 की जवाब बहस सुनी गई। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावलियों का गहनता से अवलोकन किया गया।

13 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस में यह कथन किया है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 व 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर. टी. एक्ट के तहत पेश कर ग्राम पाडला में विवादित भूमि कुल रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा स्थित है। यह भूमि पुश्तैनी है, जो पूर्व में बापूलाल के खाते दर्ज थी। बापूलाल अपीलांट के पिता अमरसिंह का सगा भाई था और ला औलाद था। जो फौत हो गया, इसकी मृत्यु के बाद हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अमर सिंह के वारिसान, भाई बापूलाल के पुत्र अपीलांट व रेस्पोडेंट थे, परन्तु सम्पूर्ण आराजी का नामान्तरकरण नम्बर 250 दिनांक 28.04.1985 को रेस्पोडेंट कम 1 के हक में तस्दीक कर दिया, जो अवैधानिक है। इसलिये अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 3 विवादित आराजी 1/5, 1/5 हिस्से के खातेदार घोषित होने योग्य है। वादपत्र के साथ अपीलांट ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा भी पेश किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र धारा 212 आर. टी. एक्ट मात्र यह मानकर खारिज कर दिया कि फौती नामान्तरकरण की सक्षम न्यायालय में अपील करना चाहिए। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही में किसी व्यक्ति के हक व अधिकार तय नहीं होते हैं। हक व अधिकार नियमित वाद में ही तय हो सकते हैं। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई उचित गौर नहीं फरमाकर निर्णय पारित किया है, जो अवैधानिक है।

14 पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से स्पष्ट था कि विवादित आराजी बापूलाल के खाते की थी। बापूलाल का भाई अमरसिंह था। बापूलाल की पत्नी हिम्मतबाई थी, दोनों ला–औलाद फौत हो गये, ऐसी स्थिति में बापूलाल की आराजी में अमरसिंह के पॉचों पुत्रों का समान हक था और इस आधार पर अपीलांट का प्रथम दृष्टया केस बनता था, परन्तु इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 212 के प्रावधानों पर उचित गौर नहीं फरमाया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.06.2022 निरस्त किया जावे एवं अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 आर. टी. एक्ट स्वीकार फरमाया जावे।

15 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि अमरसिंह और बापूलाल दोनों भाई थे। विवादित आराजी बापूलाल के नाम दर्ज थी। बापूलाल की मृत्यु के बाद भूमि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत बापूलाल की पत्नी हिम्मतबाई के नाम दर्ज हुई। बापूलाल व हिम्मतबाई ला–औलाद फौत हुए थे। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट कम 1 ने हिम्मतबाई से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदी थी। रजिस्टर्ड विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण हमारे नाम दर्ज हुआ। नामान्तरकरण की अपील नहीं की और ना ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारिज कराने के लिए सिविल न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। विवादित आराजी का नामान्तरकरण 30 वर्ष पूर्व रेस्पोडेंट कम 1 के नाम दर्ज हो चुका है। बापूलाल के नाम विवादित आराजी कैसे दर्ज हुई यह अपीलांट ने सिद्ध नहीं किया, केवल अमरसिंह व बापूलाल के भाई होने से आराजी को पैतृक नहीं माना जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2022 विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाए।

16 उभयपक्ष की बहस पर मनन करने व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी के सन्दर्भ में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट कम 2 व 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर. टी. एक्ट के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करते हुए इस वाद के साथ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट कम 1 के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध धारा 212 आर. टी. एक्ट के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना विधि सम्मत नहीं माना जा सकता। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट कम 1 के नाम

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व रिकॉर्ड में कैसे दर्ज हुई ? वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट कम 1 के नाम सही दर्ज हुआ या गलत। इसी प्रकार वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेंट कम 1 के साथ अपीलांट व अन्य रेस्पोडेंट का हिस्सा बनता है या नहीं, इन सब प्रश्नों का निर्धारण मूल वाद के निर्णय में होना है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है और ना ही उन्होंने यह स्पष्ट किया है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष में नहीं पाया गया। अपीलांट द्वारा अपूरणीय क्षति व सुविधा का संतुलन के बिन्दु पर भी अपील में कोई कथन नहीं किया है।

17 राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर प्रथम दृष्टया वाद, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति ये तीनों बिन्दु अपीलांट के पक्ष में नहीं पाये जाते। राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट नम्बर 1 के नाम सही दर्ज हुई या गलत, यह प्रश्न मूल वाद के निर्णय में निर्धारित किया जाना है।

18 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2022 यथावत रखा जाता है ।

19 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/12/2023

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा