तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी / टीए / 2015 / 2475 / भरतपुर</u>** **भिक्की बनाम पूरनसिंह**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

<u>एकल–पीठ</u>
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

<u>उपस्थित :–</u>
श्री जे. के. पारीक, अभिभाषक प्रार्थी
श्री रोहित सोनी, अभिभाषक अप्रार्थी

<u>दिनांक : 13 जून, 2022</u>

<u>निर्णय</u>

1– यह निगरानी अन्तर्गत धारा–230 सपठित धारा–221 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के निर्णय दिनांक 7–5–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– इस प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि अप्रार्थी संख्या–1 एक ने एक प्रार्थना पत्र परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपबास के खसरा नम्बर–175 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर–177 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर–185 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर–185/1 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा अप्रार्थी संख्या–2 हुकमा से कीमतन क्रय की थी और कब्जा भी प्राप्त कर लिया था, किन्तु अप्रार्थी संख्या–2 व उसके वारिसान उसके कब्जे काश्त में मजामत मदालखत करते हैं। इसलिये उभय पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि को लेकर झगड़ा होता है और विभिन्न प्रकार के मुकदमे राजस्व न्यायालय, सिविल न्यायालय एवं फौजदारी न्यायालयों में विचाराधीन है। इसलिये उक्त विवादित भूमि पर रिसीवर नियुक्त कर दिये जाये। परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास ने उभय पक्षों को सुनकर उक्त प्रार्थना पत्र अपने आदेश दिनांक 12–1–2012 के द्वारा खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी संख्या–1 ने एक अपील संख्या–2/2012 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी / टीए / 2015 / 2475 / भरतपुर</u>** **भिक्की बनाम पूरनसिंह**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर में प्रस्तुत किया। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर ने अपने निर्णय दिनांक 7–5–2015 के द्वारा अपील स्वीकार करते हुये विवदित भूमि पर तहसीलदार रूपवास को रिसीवर नियुक्त कर दिया। उक्त निर्णय के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है। 3– बहस उभय पक्ष सुनी गयी। 4– प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि उनकी पैतृक आराजी है जो कि प्रार्थीगण के दादा तलफी के खातेदारी में थी। तलफी की मृत्यु होने के पश्चात उक्त भूमि प्रार्थीगण के पिता एवं अप्रार्थी संख्या–2 हुकमा के खाते में आ गयी। हुकमा ने उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या–1 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19–6–1999 को बेचान कर दी जिसका हुकमा को कोई अधिकार नहीं था। इसलिये यह बेचान प्रारम्भ से ही शून्य एवं व्यर्थ है। कब्जा अभी भी प्रार्थीगण का ही है इसलिये यह विवादित भूमि ''प्रोपर्टी इन मीडियो'' की श्रेणी में नहीं आती है। रिसीवर नियुक्त करने के लिये ''प्रोपर्टी इन मिडियो'' बहुत जरूरी है। जब प्रार्थीगण के पास में विवादित भूमि क कब्जा है तो उस पर रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता। आगे उन्होंने निवेदन किया कि न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर का आलोच्य निर्णय विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है इसलिये निगरानी स्वीकार की जाकर रिसीवर का आदेश निरस्त किया जाये। विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण ने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :– 1– आरबीजे–2011 पेज–169 2– आरआरडी–2014 पेज–563 3– आरआरटी–2011(2) पेज–981 4– एआईआर–2008 (एससी) पेज–1190 5– आरआरटी–2015(1) पेज–301 6– आरआरडी–2008 पेज–751 7– आरआरडी–2010 पेज–150 8– डीएनजे–2021(3) (राज.) पेज–946 9– आरआरडी–1986 पेज–214	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी / टीए / 2015 / 2475 / भरतपुर</u>** **भिक्की बनाम पूरनसिंह**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

10- आरआरडी-1989 पेज-402
11- आरएलडब्ल्यू.-2011(1) (राज.) (एचसी) पेज-105
12- आरआरटी-2010(1) पेज-115

5- विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या-1 ने बहस का जवाब देते हुये कथन किया कि विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या-2 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की है जिसका भुगतान उन्होंने अप्रार्थी संख्या-1 को किया था और अप्रार्थी संख्या-2 ने अप्रार्थी संख्या-1 को कब्जा भी सौंप दिया था जिसका उल्लेख विक्रय पत्र में है। प्रार्थीगण ने उक्त भूमि के पैतृक सम्पत्ति होने बाबत कोई भी दस्जावेज प्रस्तुत नहीं किये है इसलिये यह भूमि पैतृक सम्पत्ति नहीं थी। प्रार्थीगण विवादित भूमि पर अवैधानिक तरीके से कब्जा करने का प्रयास करते हैं जिससे दोनों पक्षों में तनाव रहता है। पूर्व में भी दोनों पक्षों के मध्य फौजदारी के दर्ज हो चुके हैं इसलिये उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जाना अति आवश्यक था। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर ने अपने आदेश दिनांक 7-5-2015 के द्वार उक्त भूमि पर तहसीलदार रूपवास को रिसीवर नियुक्त कर दिया था जो कि एक श्रेष्ठ एवं विधिसम्मत निर्णय है आज भी वैसी ही स्थिति बनी हुई है। इसलिये न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर का निर्णय दिनांक 7-5-2015 को यथावत रखते हुये यह निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण ने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :-

1- आरबीजे-2020 पेज-62
2- आरआरटी-2010(1) पेज-67
3- आरबीजे-2008 पेज-184, 469
4- आरबीजे-2006 पेज-722

6- हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का आदर पूर्वक अध्ययन किया गया।

7- पत्रावली का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी / टीए / 2015 / 2475 / भरतपुर</u>** **भिक्की बनाम पूरनसिंह**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अप्रार्थी संख्या–1 ने अप्रार्थी संख्या–2 से विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की थी और अप्रार्थी संख्या–2 ने अप्रार्थी संख्या–1 को कब्जा संभलवा दिया था विक्रय विलेख में इसका वर्णन है। उपलब्ध पत्रावली में भूमि के पैतृक होने के संबंध में कोई भी दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्ध होता हो कि विवादित भूमि पैतृक थी। प्रार्थीगण ने उक्त विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु एक वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। उभय पक्षों के मध्य विवादित भूमि पर कब्जे को लेकर लड़ाई झगड़ा बना रहता है और पहले भी दोनों पक्षों में एफ.आई.आर. दर्ज हो चुकी है। इसलिये इस विवादित भूमि को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। ऐसी दशा में विवादित भूमि ''प्रोपर्टी इन मीडियो'' होने के कारण इस पर रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक है जिससे कि उभय पक्षों के मध्य इस भूमि को लेकर और कोई विवाद आगे नहीं बढ़े, इस दृष्टिकोण से न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर ने अपने निर्णय दिनांक 7–5–2015 के द्वारा उक्त भूमि पर तहसीलदार रूपवास को रिसीवर नियुक्त कर दिया, जो कि उचित निर्णय था। इस निगरानी के द्वारा इसमें परिवर्तन करने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः यह निगरानी खारिज किये जाने योग्य है। निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं। 8– उपर्युक्त विवेचन के अनुसार यह निगरानी खारिज की जाती है एवं विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर का निर्णय दिनांक 7–5–2012 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(हरि शंकर गोयल)** **सदस्य**	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी / टीए / 2015 / 2475 / भरतपुर</u>** **भिक्की बनाम पूरनसिंह**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए