तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टी0ए0/721/2024/सिरोही** **प्रणयकुमार मोदी बनाम अमृतीदेवी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल पीठ
डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा, सदस्य

उपस्थितः—
श्री रोहित सोनी, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
श्री लोकेन्द्रसिंह राणावत अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—29.04.2024

1. यह निगरानी अन्तर्गत धारा 230 सपठित धारा 221 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सिरोही द्वारा अपील सं0 2/2024 में पारित आदेश दिनांक 05—01—2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र दिनांक 15—03—2024 पर सुनी गई।

3— विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र दिनांक 15—03—2024 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अति0 जिला कलक्टर सिरोही का आदेश दिनांक 05—01—2024 जिसके तहत उनके द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दर्ज रजिस्टर कर नोटिस जारी करते हुए जवाब हेतु दिनांक नियत की गयी थी। उक्त आदेश केस डिसाईडेड की परिधि में नहीं आता है एवं ना ही उपरोक्त आदेश अंतिम है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त आदेश के विरूद्ध मण्डल के समक्ष निगरानी संधारण योग्य नहीं है। तहसीलदार सिरोही के समक्ष खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर तहसीलदार सिरोही द्वारा वर्तमान निगराकार जिसके पिता विरेन्द्र मोदी द्वारा खातेदार नन्दा पत्नी महेन्द्र गहलोत से उसके 11/48 हिस्से में से 209/960 हिस्सा क्रय किया गया था किन्तु क्रेता विरेन्द्र मोदी के विरूद्ध आदर्श नागरिक बैंक घोटाले एवं मनी लॉड्रिंग के अपराधिक मुकदमें होने से प्रवर्तन निदेशालय द्वारा उसकी समस्त सम्पत्ति अटैच की गयी थी जिस कारण उसके नाम खातेदारी अंकन नहीं था एवं विक्रेता के नाम शामलाती खातेदारी में थी। प्रवर्तन निदेशालय को भविष्य में किसी स्तर पर कार्यवाही करने हेतु बिना बंटवारा कराये सम्पत्ति अधिग्रहण नहीं की जा सकती जिसको ध्यान में रखते हुए तहसीलदार द्वारा नन्दा पत्नी महेन्द्र गहलोत जो खातेदार था की समस्त खातेदारी भूमि जरिये बंटवारा अलग कर खसरा नम्बर कायम कर दिये। यद्यपि वर्तमान निगराकार ई0डी से मुकदमा जीतने के उपरान्त अपने नाम करवाने अथवा जरिये खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत कर घोषित करवा सकता है। वर्तमान में निगराकार न तो खातेदार है एवं ना ही बंटवारा में शामिल किया जा सकता है। निगराकार ने माननीय न्यायालय के समक्ष अति0 जिला कलक्अर के अंतरिम आदेश दिनांक 05—01—2024 के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत कर सम्पूर्ण भूमि पर एकपक्षीय स्थगन हांसिल कर लिया है जबकि वह केवल ज्यादा से ज्यादा नन्दा पत्नी महेन्द्र गहलोत के हिस्से तक स्थगन हांसिल कर सकता है। प्रार्थी द्वारा तहसीलदार सिरोही के आदेश दिनांक 12—09—2023 के विरूद्ध अति0 जिला कलक्टर सिरोही के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी है जिसके अपील नम्बर 1/24 दर्ज किये गये है साथ ही एक प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया है जिसके नम्बर 2/24 अलग दर्ज कर अलग पत्रावली कायम की गयी है। उक्त प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टी0ए0/721/2024/सिरोही** **प्रणयकुमार मोदी बनाम अमृतीदेवी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

दिनांक 05–01–2024 के विरूद्ध माननीय न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की गयी है जो संधारण योग्य नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी/अनिगराकार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 15–03–2024 बाबत् प्रारंभिक आपत्ति स्वीकार फरमाया जाकर निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी अंतरिम आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत होने से इसी स्तर पर खारिज फरमाई जावे। उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2017 (1) पेज 368 आरआरटी 2021 (1) पेज 318 के न्यायिक दृष्टांत पेश किए।

4– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता निगराकर ने अधिवक्ता अनिगराकार के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत आराजी का खातेदार कृषक प्रार्थी के पिता थे तथा प्रार्थी के पिता की मृत्यु के पश्चात् प्रार्थी उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें पक्षकार बनाये बिना तथा सहमति लिये बिना आदेश पारित कर दिया है जो कि सर्वथा गलत एवं विधि विरूद्ध आदेश है जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के कतई विपरीत है। सह खातेदारी नन्दा गहलोत पत्नी महेन्द्र गहलोत ने उसके हक हिस्सा 11/48 में से 209/960 हिस्सा (लगभग 95 प्रतिशत भाग) प्रार्थी के पिता विरेन्द्र मोदी को दिनांक 12–06–2014 को मय कब्जा विक्रय कर दिया था। प्रार्थी के पिता विरेन्द्र मोदी ने दिनांक 10–05–2021 को एक वसीयतनामा बहक प्रार्थी/निगराकार निष्पादित कर दिया था जिसके बाद निगराकार के पिता विरेन्द्र मोदी दिनांक 18–05–2022 को फौत हो गये। उक्त समस्त तथ्यों की जानकारी होने पर भी अप्रार्थीगण ने बिना हाल प्रार्थी को पक्षकार सृजित किये तहसीलदार सिरोही द्वारा बंटवारा दिनांक 12–09–2023 को करा लिया। तहत न्यायालयों ने विरोधाभासी विवेचन किया है। जिसमें यह अंकित किया गया है कि विवादित खसरा संख्या की भूमि उप निदेशक प्रवर्तन निदेशालय भारत सरकार क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर (ई0डी0) के पत्र क्रमांक ECIR/01/JPZO/2019/AD(SK)/1692 दिनांक 08–04–2019 में अटैच है, जबकि उक्त आदेश के जरिये उक्त आराजी न तो अटैच है तथा न ही उप निदेशक प्रवर्तन निदेशालय भारत सरकार क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर में उक्त आराजी से कोई लेना देना है। आदेश को देखने से यह प्रतीत होता है कि तहसीलदार रेवदर ने उक्त पत्र को पढा तक नहीं है। उक्त पत्र में इतना है कि नंदा गहलोत की सम्पत्ति को ई0डी0 की एनओसी प्राप्त किये बिना हस्तांतरित नहीं की जावे या दस्तावेज का पंजीयन नहीं की जावें। लेकिन तहसीलदार सिरोही ने इस बात पर भी गौर नहीं किया है कि खातेदार नंदा गहलोत द्वारा अपनी आराजी का विक्रय दिनांक 12–06–2014 को ही कर दिया गया था। वर्ष 2019 में यदि नंदा गहलोत की सम्पत्ति को हस्तांतरण करने में रोक लगी भी है तो उससे तहसीलदार को यह अधिकार प्राप्त नहीं हो जाता कि वह आराजी के खातेदार को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आपसी सहमति से गलत व मनमाने ढंग से अन्य खातेदार का अनुचित लाभ पहुंचाने के आश्य से विभाजन कर देवे। आपसी बंटवारानामा कौन सी तारीख को लिखा गया है तथा कौन सी तारीख को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया है कोई नोटशीट नहीं है तथा न ही दस्तावेज में उल्लेख है। समस्त कार्यवाही विवादास्पद होते हुए भी बंटवारा आदेश पारित किया गया है। अप्रार्थीगण ने दुराश्य की अग्रिम पंक्ति में प्रार्थी के अविभाजित हिस्से को स्वतंत्र रूप से पृथक कर भू परिवर्तन हेतु आवेदन कर दिया है। विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों में यह अभिलिखित है कि जो व्यक्ति लम्बे समय से खातेदार की हैसियत से काबिज हो एवं अपनी जीविकोपार्जन उस आराजी से कर रहा है तो उसको इस अवैधानिक प्रक्रिया से डिस्पोज नहीं किया जाना चाहिए। चूंकि मूल अपील अभी लंबित है तब तक विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की पालना व प्रभाव स्थगित कर विवादित आराजी की यथास्थिति

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टी0ए0/721/2024/सिरोही** **प्रणयकुमार मोदी बनाम अमृतीदेवी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

बनायी रखी जानी चाहिए। उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में 1996 आरबीजे पेज 506, 1995 आरबीजे पेज 494, 1996 आरबीजे पेज 459, 2004 आरबीजे पेज 248, 2005 आरबीजे पेज 239, 1996 आरबीजे पेज 483 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये। विवादित आराजी पर प्रार्थी क्रय से काबिज काश्त होने की सूरत में प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन स्पष्ट रूप से उसके पक्ष में निहित होता है तथा स्थगन आदेश जारी न किये जाने की सूरत में अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को उसके हक एवं कब्जे काश्त की आराजी से बेदखल किये जाने पर सख्त आमादा होने की सूरत में अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी स्पष्ट रूप से उसके पक्ष में निहित है एवं इसी अनुरूप ही तहत न्यायालय के समक्ष उचित रूप से अपील मय स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। प्रस्तुत प्रकरण में न्यायालय के समक्ष स्पष्ट था कि विक्रेता नंदा गहलोत ने अपना 95 प्रतिशत हिस्सा विक्रय कर दिया है। फिर भी तहसीलदार ने किसी भी तरह का विधिक विवेचन किये बिना एवं बिना किसी साक्ष्य के बंटवाडा करने में विधिक भूल की थी। जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील में अपीलीय न्यायालय ने उक्त उज्रात बाबत कोई विवेचन नहीं कर स्थगन आवेदन को कयासों के आधार पर आक्षेपित आदेश द्वारा तय नहीं कर तद्नूरूप खारिज कर दिया है। उपरोक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग कर गंभीर विधिक त्रुटि कारित की गयी है। इसलिए माननीय मण्डल में धारा 221 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत असीमित अन्तर्निहित शक्तियों एवं अधीनस्थ न्यायालयों पर अधीक्षण की शक्तियां प्राप्त है जिनका प्रयोग प्रस्तुत प्रकरण की परिस्थितियों के मध्यनजर किया जाना न्यायोचित है। अतः निगरानी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार फरमाई जाकर न्यायालय अति0 जिला कलक्टर सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 05–01–2024 दुरूस्त कर न्यायालय तहसीलदार सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–09–2023 की पालना व प्रभाव स्थगित कर विवादित आराजी के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति तहत न्यायालय के समक्ष लंबित मूल अपील के ताफैसला बनाये रखे जाने के आदेश फरमाये जावें एवं अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5– हमनें पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य आदेश का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अध्ययन किया। तहसीलदार सिरोही ने अपने आदेश दिनांक 12–09–2023 के द्वारा पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से विभाजन किये जाने का आदेश पारित किया। तहसीलदार सिरोही द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–09–2023 से व्यथित होकर प्रार्थी/निगराकार प्रणयकुमार मोदी ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय अति0 जिला कलक्टर सिरोही के समक्ष धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें उनके द्वारा तहसीलदार सिरोही द्वारा आपसी सहमति से किये गये विभाजन के आदेश दिनांक 12–09–2023 को निरस्त किये जाने का कथन किया साथ ही स्थगन का आदेश जारी किये जाने का कथन किया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने निगराधीन आदेश दिनांक 05–01–2024 के द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र पर प्रकरण में अप्रार्थीगण को सुने बिना एडमिशन स्टेज पर किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होने के आधार पर स्थगन आदेश जारी नहीं कर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये जाने का आदेश पारित किया तथा प्रस्तुत प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 07–02–2023 नियत कर दी। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश से व्यथित होकर निगराकार ने मण्डल के समक्ष उक्त हस्तगत निगरानी पेश की। चूंकि प्रस्तुत प्रकरण अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय को धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रार्थना पत्र पर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टी0ए0/721/2024/सिरोही** **प्रणयकुमार मोदी बनाम अमृतीदेवी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

उभयपक्षकारान की बहस सुनकर विधिसम्मत रूप से निर्णय पारित किया जाना है। इसके अलावा अप्रार्थीगण ने मण्डल के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर निगरानी संधारण योग्य नहीं होने के आधार पर खारिज किये जाने का कथन किया है। प्रस्तुत प्रकरण में वाद बाहुल्यता नहीं बढे इस तथ्य को भी दृष्टिगत रखा जाना आवश्यक है। प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए हम प्रस्तुत प्रकरण को अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायहित में उचित समझतें है।

6— अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी इसी स्तर पर निर्णित की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर सिरोही को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षकारान की बहस सुनकर पत्रावली प्राप्ति के दो माह के अन्दर विधिसम्मत रूप से निस्तारण करें। प्रस्तुत प्रकरण का अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अंतिम रूप से निस्तारण किये जाने तक उभयपक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि वे विवादित आराजी के वर्तमान राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें। पक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि वे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय अति0 जिला कलक्टर सिरोही के समक्ष दिनांक 13—05—2024 को उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा)
सदस्य