निगरानी /टी.ए/4778/2004/पाली
सोहनलाल बनाम पेमा राम

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल–पीठ
श्री पंकज नरुका, सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री ओंकारलाल, अभिभाषक प्रार्थी
(2) श्री योगेन्द्र सिंह अभिभाषक अप्रार्थी

निर्णय **दिनांकः 16.12.2020**

यह निगरानी अन्तर्गत धारा 230 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर कैम्प पाली के आदेश दिनांक 24.2.2004 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– निगरानी के संक्षिप्त तथ्यानुसार अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष वादी/प्रार्थी ने आरटीए ,1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थनापत्र पेश कर आराजी खसरा नम्बर 265 पूर्व खसरा संख्या 119 रकबा 3.88 हैक्टर वाके मौजा रेन्दडी तहसील सोजत के संबंध में एक दावा विचाराधीन होना जाहिर करते हुए दावे के निर्णय तक विवादित आराजी बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी किये जाने हेतु अनुरोध किया कि विवादित आराजी से प्रार्थीगण को उसके 1/6 हिस्से की मेहन्दी की फसल काट कर ले जाने में अप्रार्थी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे तथा विकल्प में विवादित आराजी अप्रार्थी द्वारा वेस्ट, डैमेज करने से बचाने हेतु रिसीवर नियुक्त किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त प्रार्थनापत्र परीक्षण न्यायालय द्वारा जरिये आदेश दिनांक 26.3.2004 को स्वीकार कर लिया गया, जिसके विरुद्ध अप्रार्थी पेमाराम ने एक अपील संख्या 9/2004 शीर्षक पेमाराम बनाम सोहनलाल न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प पाली के समक्ष पेश की। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपील को स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.3.2004 को निरस्त कर दिया, जिससे व्यथित होकर हस्तगत निगरानी मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3– निगरानी पर उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

4– विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने निगरानी मीमों के वाक्यातों को दोहराया और मुख्य तर्क दिया कि प्रार्थी व अप्रार्थी विवादित आराजी संयुक्त रुप से जरिये रजि0 विक्रय पत्र क्रय की थी। विवादित आराजी पर संयुक्त रुप से प्रार्थी व अप्राथी ने मेंहन्दी लगाई थी। मेंहन्दी लगवाने के खर्चे की राशि प्रार्थी ने अप्रार्थी को दी थी। विवादित आराजी में प्रार्थी का 1/6 हिस्सा खातेदारी हकूक है। अप्रार्थी ने गलत रुप से सेटलमेंट अधिकारियों से मिल कर 1/3 हिस्से में अकेले अपने नाम दर्ज करवाली, जबकि प्रार्थी व

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अप्रार्थी आधे आधे हिस्से पर काबिज काश्त हैं। अप्रार्थी द्वारा विवादित आराजी पर दखलन्दाजी करने पर ही परीक्षण न्यायालय में उसे पाबन्द कराने हेतु प्रार्थनापत्र पेश किया है, जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर उसे प्रार्थी के काबिज काश्त में दखल अन्दाजी नहीं करने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है, लेकिन विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रार्थी के पक्ष में पारित आदेश को खारिज कर कानूनी त्रुटि की है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने मौका रिपोर्ट को तथ्यों पर आधारित एवं निष्पक्ष तैयार नहीं करना बताया और यह भी बताया कि पंजीबद्ध विक्रय विलेख में प्रार्थी का भी नाम अंकित है। ऐसी स्थिति में विद्वान परीक्षण न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह विधि सम्मत है, जिसे विद्वान राजस्व अपील अधिकारी ने सरसरी तौर पर खारिज कर कानूनी त्रुटि की है। अन्त में निगरानी स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.9.2004 को निरस्त करने का निवेदन किया गया। 5— इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने प्रार्थीपक्ष की ओर से की गयी बहस का खण्डन किया और निवेदन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी ने विस्तृत आदेश कारण सहित पारित कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया है। उनका तर्क है कि प्रार्थी ने अपने कथनों की पुष्टि में कोई कारण व औचित्य प्रकट नहीं किया है। विक्रय विलेख के आधार पर उसका नाम रिकार्ड में दर्ज नहीं हुआ तो दावा करीब 28 साल तक क्यों नहीं किया गया है। विलम्ब से दावा पेश किये जाने के कारण भी नहीं बताये गये हैं। मौखिक आधारों पर विवादित आराजी पर प्रार्थी का कब्जा नहीं माना जा सकता है। मौका रिपोर्ट भी प्रार्थी के अनुकूल नहीं है। परीक्षण न्यायालय ने अप्रार्थी के खिलाफ आदेश पारित करने में विधक भूल की है। लेकिन विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने जो आदेश पारित किया है वह उचित व कानून सम्मत है। अन्त में निगरानीधीन आदेश को उचित बताते हुए निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया। 6— अभिभाषकगण उभयपक्ष की ओर से की गयी बहस पर मनन किया। पत्रावली का अध्योपान्त अवलोकन किया गया। राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से प्रकट हुआ है कि अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी के समक्ष दोनों भाइयों प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य विवादित आराजी के घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के सम्बन्ध में वाद विचाराधीन है। निगरानीकर्ता द्वारा वाद के साथ धारा 212 आरटीए के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गयी,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	जिस पर दोनों पक्षों को सुन कर स्वीकार किया गया । जबकि अपील में उक्त आदेश को अपास्त कर दिया गया। अस्थाई निषेधाज्ञा के सम्बन्ध में कोई आदेश पारित करने से पूर्व न्यायालय के लिए तीन बिन्दुओं का निस्तारण किया जाना आवश्यक होता है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इनको निगरानीकर्ता के पक्ष में नहीं होना मान कर अपील स्वीकार करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा से इंकार किया गया है। किन्तु पत्रावली पर मौजूद तथ्यों से यह प्रकट हुआ है कि विवादित आराजी को पंजीकृत विलेख से दिनांक 21.4.75 के माध्यम से पेमाराम व सोहनलाल द्वारा संयुक्त रुप से क्रय किया गया है। ऐसी स्थिति में स्पष्टतः उक्त आराजी दोनों के नाम ही राजस्व रिकार्ड में अंकित की जानी चाहिए थी। पत्रावली पर पक्षकारान द्वारा संयुक्त रुप से क्रय की गयी भूमि का पंजीकृत विलेख की प्रति भी मौजूद है जिस पर सहायक कलक्टर जोधुपर को उक्त क्रयशुदा 1/3 हिस्से का पर्चा लगान क्रेताओं के पक्ष में जारी किये जाने का निवेदन किया गया था। निश्चित ही विद्वान अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय द्वारा इस दस्तावेज को दृष्टिगत रख आलोच्य आदेश पारित नहीं किया गया है। जहॉ तक कब्जे का प्रश्न है, पंजीकृत विलेख के माध्यम से संयुक्त रुप से आराजी को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। ऐसे में दोनों ही क्रेताओं के कब्जे की उपधारणा की जावेगी और विधि का सर्वमान्य सिन्द्धान्त यह भी है कि जहॉ पक्षकारान के मध्य स्थावर सम्पत्ति को लेकर सद्भाविक विवाद मौजूद हो और जिसका निस्तारण दोनो पक्षों की साक्ष्यों के आधार पर किया जाना शेष हो, तब ऐसी सम्पत्ति को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश उक्त तीनों बिन्दुओं को निगरानीकर्ता/वादी के पक्ष में नहीं होना मान कर विधिक तथ्यात्मिक भूल की गयी है। जबकि इसके विपरीत विद्वान अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य सामग्री पर समुचित विवेचन करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत जो आदेश पारित किया गया है वह तथ्य परक व विधि पूर्ण है। परिणामस्वरुप यह निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है। 7— अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में हस्तगत निगरानी स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.2.2004 को निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.3.2003 की पुष्टि की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	होकर दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख मय निर्णय की प्रति के साथ अविलम्ब प्रेषित किया जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। (पंकज नरुका) सदस्य	