तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टीए/4882/2004/बाडमेर** **सुल्तानसिंह व अन्य बनाम मोडूराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल पीठ

डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री अजीत सिंह राठौड, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

निर्णय

दिनांकः– 28.11.2024

1– यह निगरानी अन्तर्गत धारा 230 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी (बाडमेर–जैसलमेर) कैम्प कोर्ट बाडमेर मुकाम जोधपुर द्वारा अपील संख्या 09/2004 में पारित निर्णय दिनांक 06–10–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– विद्वान अधिवक्तागण की बहस निगरानी पर सुनी गयी।

3– विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार ने दौराने बहस निगरानी मीमों में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजीयात तत्कालीन खातेदारी जैताराम से प्रार्थीगण ने जरिये अपंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08–06–81 को क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया, क्योंकि बरवक्त उक्त विक्रय विवादित भूमि के खातेदारी अधिकार जैताराम को नहीं मिले थे। अतः विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं कराया जा सकता था, लेकिन मौके पर कब्जा व दखल प्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। जिसके बाद प्रार्थीगण ने उक्त भूमि पर रिहायशी ढाणी बना रखी है, वहीं निवास करते हैं वही प्रार्थीगण के पशु इत्यादि गत् 23 वर्षों से रहते आ रहे हैं जिन्हे आज तक किसी भी व्यक्ति द्वारा बेदखल नहीं किया गया व न ही जेताराम ने ही बेदखल करने का प्रयास किया। तत्पश्चात् जैताराम को खातेदारी अधिकार प्रोद्धबूध होने पर प्रार्थीगण ने उनसे विक्रय पत्र पंजीकरण करने का निवेदन किया। जिनके इंकार करने पर सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष विर्निदिष्ठ अनुपालना हेतु वाद प्रार्थीगण ने प्रस्तुत किया जो विचाराधीन है। इस प्रकार प्रार्थीगण दिनांक 08–06–81 से आज दिनांक तक लगातार विवादित भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है एवं प्रार्थीगण द्वारा भी वादी/अप्रार्थी को पाबंद फरमाने हेतु काउण्टर आवेदन प्रस्तुत कर रखा है, लेकिन दोनों पक्षों के मध्य लगातार झगडे फसाद हो रहे है एवं भयंकर खून खराबे की स्थिति बनी हुई है। इस कारण इस्तगासे तथा 145 जा0फौ0की कार्यवाही विचाराधीन हैं अर्थात् मौके पर प्रार्थीगण काबिज काश्त है और आज दिनांक अप्रार्थी संख्या 1 अधिकार अभिलेख में खातेदार अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में जो व्यक्ति खातेदार नहीं है तो स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करने का कोई क्षेत्राधिकार भी उसे नहीं है। अतः प्रथम दृष्टतया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में होने के महत्वपूर्ण तथ्य को अपीलीय न्यायालय ने नजरअंदाज करते हुए आदेश अन्तर्गत निगरानी पारित किया है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अप्रार्थी संख्या 1 को अवांछित लाभ पहुंचाने की गरज से उनके समक्ष उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य को नजर अंदाज कर तथ्यों के बाहर जाकर अप्रार्थी संख्या 1 का कब्जा मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त करते हुए एक अन्य आदेश उक्त अपील संख्या 9/2004 में और पारित करते हुए प्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पाबंद भी फरमा दिया है एवं तहसीलदार, पचपदरा को सीधे ही आदेश पारित किया गया है कि वे अप्रार्थी संख्या 1 को कब्जा सौंपे, जबकि इस

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टीए/4882/2004/बाडमेर** **सुल्तानसिंह व अन्य बनाम मोडूराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

प्रकार का आदेश पारित करने का प्रथम अपीलीय न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार नहीं था। अर्थात उनके द्वारा कुल 3 आदेश पारित किये गये है, यथा (1) सहायक कलक्टर बालोतरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28–07–2004 को निरस्त किया गया, (2) तहसीलदार पचपदरा को अप्रार्थी संख्या 1 को कब्जा पुनः सौंपे जाने का आदेश दिया एवं (3) प्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद फरमा दिया। इस प्रकार बिना दस्तावेजी साक्ष्य के उपरोक्त वर्णित तीन आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किये गये हैं एवं प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउण्टर आवेदन बाबत् कोई तथ्य अपने निर्णय में अंकित नहीं किया गया है, जबकि पक्षकारान के झगडे की स्थिति के मध्य विवादित भूमि ''प्रोपर्टी इन मीडिओ'' की स्थिति में है। प्रार्थीगण विवादित भूमि पर दिनांक 08–06–81 से लगातार काबिज काश्त चले आ रहे हैं जिनका विर्निदिष्ठ अनुपालना का वाद विचाराधीन है, जबकि अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र है। अप्रार्थी संख्या 1 के नाम भरा गया नामांतरकरण निरस्त किया जा चुका है एवं न ही अप्रार्थी संख्या 1 काबिज है, न ही उसने दस्तावेजी साक्ष्य से कब्जा होना सिद्ध किया है। ऐसी स्थिति में स्थायी निषेधाज्ञा का वाद बिना खातेदारी एवं बिना कब्जे के प्रथम दृष्टया संधारण योग्य नहीं था तथा ऐसे शून्य वाद के संलग्न प्रार्थना पत्र भी संधारण योग्य नहीं होकर काबिज निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार फरमायी जाकर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी (बाडमेर–जैसलमेर) कैम्प कोर्ट बाडमेर मुकाम जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06–10–2004 निरस्त फरमाया जावे। उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1986 पेज 6, आरआरडी 1988 पेज 17, आरआरडी 1999 पेज 241, आरएलडब्ल्यू 1999(3) पेज 394, आरआरडी 1996 पेज 337 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अधिवक्ता प्रार्थी निगराकार के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 346/1 रकबा 50 बीघा जैताराम बिश्नोई की खातेदारी में दर्ज थी। उक्त भूमि को अनिगराकार क्रम 01 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28–11–2001 को रू0 60,000/– प्रतिफल में क्रय किया था। रजिस्टर्ड बेचान पत्र के आधार पर क्रेता अनिगराकार क्रम 01 प्रश्नगत आराजी पर काबिज काश्त हो गये थे। प्रश्नगत आराजी के सम्बंध में मौका कमीश्नर रिपोर्ट मंगवायी गयी थी जो दिनांक 05–03–2002 को तैयार की गयी थी उक्त मौका रिपोर्ट में भी प्रश्नगत आराजी पर अनिगराकार क्रम 01 को काबिज होना बताया गया है और अनिगराकार क्रम 01 के परिवार की रिहायश बताया गया है। इसके अलावा प्रश्नगत आराजी के विक्रेता जैताराम ने अपने शपथ पत्र दिनांक 01–03–2002 में उल्लेखित किया है कि ''मैने उक्त खेत दिनांक 28–11–2001 को मोडूराम को बेचकर वास्तिवक कब्जा उसे सौंप दिया है।'' प्रश्नगत आराजी इनमीडियों नहीं थी। प्रश्नगत आराजी के सम्बंध में सिविल न्यायालय ने भी कब्जा अनिगराकार का ही माना है। परीक्षण न्यायालय में प्रश्नगत आराजी पर तहसीलदार को रिसीवर नियुक्त करने बाबत् कोई प्रार्थना नहीं की थी बावजूद उसके प्रश्नगत आराजी पर परीक्षण न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से रिसीवर नियुक्त कर दिया। निगराकार प्रश्नगत आराजी को एग्रीमेण्ट टू सेल के आधार पर क्रय किया जाना बताते है, जबकि प्रश्नगत आराजी का मालिक जैताराम उस समय गैर खातेदार था और गैर खातेदार को भूमि बेचान का अधिकार प्राप्त नहीं है। इकरारनामें के आधार पर भी प्रश्नगत आराजी पर निगराकार को किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते। परीक्षण न्यायालय ने प्रशनगत आराजी को इनमीडियो मानते हुए रिसीवर नियुक्त करने का आदेश पारित कर दिया था जो त्रुटिपूर्ण होने से अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टीए/4882/2004/बाडमेर** **सुल्तानसिंह व अन्य बनाम मोडूराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प कोर्ट बाडमेर मु0 जोधपुर द्वारा रिसीवर नियुक्ति के आदेश को निरस्त करते हुए प्रश्नगत आराजी पर अनिगराकार क्रम 01 का कब्जा काश्त होना मानते हुए उनके कब्जे काश्त में मदाखलत नहीं करने बाबत् ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करते हुए निगराकारगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। उपर्युक्त विवेचन/विश्लेषण के आधार पर साबित है कि प्रश्नगत आराजी इनमीडियों नहीं है। प्रश्नगत आराजी पर अनिगराकार क्रम 01 का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। अतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज फरमायी जावे।

5— पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की ओर से की गयी बहस पर मनन किया एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अध्ययन किया। अनिगराकार क्रम 01 ने परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर बालोतरा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 सीपीसी पेश कर कथन किया कि ''प्रश्नगत आराजी खसरा संख्या 340/1 रकबा 50 बीघा वाके मौजा सरहद राजपुरा (थोब) तहसील पंचपदरा के कब्जा काश्त में ताफैसला वाद अप्रार्थीगण/निगराकार किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करें इस बाबत् अप्रार्थीगण/निगराकार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे।'' निगराकारगण ने परीक्षण न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउण्टर प्रार्थना पत्र पेश किया। अनिगराकार क्रम 01 ने निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउण्टर प्रार्थना पत्र का जवाबुल जवाब पेश किया। परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर (एस0डी0ओ0) बालोतरा ने अपने निर्णय दिनांक 28—07—2004 के द्वारा तहसीलदार पंचपदरा को प्रश्नगत आराजी पर रिसीवर नियुक्त करने का आदेश पारित कर दिया। परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर (एस0डी0ओ0) बालोतरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28—07—2004 से व्यथित होकर अनिगराकार क्रम 01 मोडू ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प कोर्ट बाडमेर मु0 जोधपुर में अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत अपील पेश की। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06—10—2004 के द्वारा अनिगराकार क्रम 01 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28—07—2004 निरस्त करते हुए प्रश्नगत आराजी का कब्जा पुनः अनिगराकार क्रम 01 को सौंपने के आदेश पारित किये तथा निगराकारगण को ताफैसला वाद अनिगराकार क्रम 01 के कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करने बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प कोर्ट बाडमेर मु0 जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06—10—2004 से व्यथित होकर निगराकार ने हस्तगत निगरानी मण्डल के समक्ष पेश की है। निगराकारगण ने मण्डल के समक्ष प्रस्तुत निगरानी में मुख्य रूप से कथन किया है कि ''वादग्रस्त आराजी तत्कालीन खातेदार श्री जैताराम से निगराकारगण ने जरिये अपंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08—06—1981 को क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया, क्योंकि बरवक्त उक्त विक्रय विवादित भूमि के खातेदारी अधिकार श्री जेताराम को नहीं मिले थे अतः विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं कराया जा सकता था। लेकिन मौके पर कब्जा व दखल प्रार्थीगण को प्राप्त हो गया है। उक्त बेचान के आधार पर ही निगराकारगण प्रश्नगत आराजी पर पिछले 23 वर्षों से काबिज काश्त चले आ रहे हैं। अनिगराकार क्रम 01 द्वारा प्रश्नगत आराजी का क्रय किया जाना बताया है परंतु उक्त बेचान पश्चात्वर्ती बेचान है। निगराकारगण ने प्रश्नगत आराजी के सम्बंध में विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद पेश किया हुआ है जो अभी भी विचाराधीन है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ अपीलीय

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/टीए/4882/2004/बाडमेर** **सुल्तानसिंह व अन्य बनाम मोडूराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है।'' हम निगराकारगण के उक्त कथन से सहमत नहीं है, क्योंकि वक्त बेचान विक्रेता जेताराम को प्रश्नगत आराजी के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं थे तो उनके द्वारा अपंजीकृत विक्रय पत्र से किया गया बेचान किस प्रकार से वैध है ? इस सम्बंध में हम ज्यादा विवेचन/विश्लेषण किया जाना उचित नहीं समझतें, क्योंकि इन समस्त तथ्यों का निस्तारण वाद के निस्तारण के समया होगा। वर्तमान में प्रस्तुत प्रकरण अस्थायी निषेधाज्ञा से सम्बंधित है जिसमें प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु को देखा जाना है। प्रस्तुत प्रकरण में परीक्षण न्यायालय ने प्रश्नगत आराजी के सम्बंध में दिनांक 05–03–2002 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त की थी। उक्त मौका रिपोर्ट में प्रश्नगत आराजी पर मोडूराम का कब्जा होना बताते हुए उनके दो झूपें बने होना भी अंकित किया है। इस प्रकार प्रश्नगत आराजी इनमीडियो ना होकर उक्त आराजी पर अनिगराकार क्रम 01 का कब्जा होना अंकित है। माननीय उच्चतर न्यायालयों ने अपने विभिन्न निर्णयों में अभिमत दिया है कि रिसीवर नियुक्त करना एक कठोरतम कार्यवाही है जिसे आसानी से लागू नहीं किया जाना चाहिए। प्रस्तुत प्रकरण में भी प्रश्नगत आराजी पर परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के आधार पर अनिगराकार क्रम 01 का कब्जा होना साबित है। उपर्युक्त स्थिति में प्रश्नगत आराजी इनमीडियो साबित नहीं है। परीक्षण न्यायालय ने प्रश्नगत आराजी को इनमीडियो मानते हुए रिसीवर की नियुक्ति किये जाने का जो आदेश पारित किया था वह त्रुटिपूर्ण था। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में समस्त तथ्यों पर विवेचन/विश्लेषण कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना मानते हुए परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित रिसीवर आदेश को निरस्त कर निगराकारगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने में किसी प्रकार की त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। हम अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से सहमत है और उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझतें है। यहां यह भी उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय होगा। अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की स्टेज पर केवल यह देखना आवश्यक है कि प्रश्नगत आराजी इनमीडियो तो नहीं है। उपर्युक्त किये गये विवेचन/विश्लेषण के आधार पर साबित है कि प्रश्नगत आराजी इनमीडियो नहीं है।

6– परिणामतः निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाती है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कैम्प बाडमेर मु0 जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06–10–2004 बहाल रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जावे।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा)
सदस्य