

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5481/2004/नागौर किशनदान बनाम मोहम्मद फारुक	नम्बर व तारीख
	<p style="text-align: center;">न्यायालय - राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर एकलपीठ श्री गणेश कुमार, सदस्य</p> <p>उपस्थित - श्री जी.एस. लखावत, विद्वान अधिवक्ता, प्रार्थी श्री मुकेश जैन, विद्वान अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या- 1 व 2 श्री शंकरलाल चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या- 3 ता 7</p> <p style="text-align: center;">निर्णय</p> <p style="text-align: right;">दिनांक 01.11.2023</p> <p>प्रार्थीगण ने यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा वाद संख्या-66/2002 बउनवानी किशनदान बनाम मोहम्मद फारुख में पारित निर्णय दिनांक 27-08-2004 के विरुद्ध प्रस्तुत की है।</p> <p>उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।</p> <p>विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी निगरानीकार का तर्क है कि वादी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 का दावा पेश किया था और साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र पेश किया था जो उपखंड अधिकारी द्वारा स्वीकार किया गया उसके विरुद्ध प्रार्थी निगरानीकार द्वारा अपील प्रस्तुत की गई थी वह भी बिना किसी आधार की खारिज कर दी गई। खसरा नंबर 451/4 रकबा 6 बीघा और खसरा नंबर 451 जोकि 13 बीघा 17 बिसवा का था जिसमें से 9 बीघा खरीद करना बताया और दोनों का एक चक होना बता कर दावा पेश किया जबकि खसरा 451 तो 72 बीघा का है और इस बारे में सभी खातेदारान के मध्य दिनांक 30-04-1990 को बटवारा किया गया और उसको तहसीलदार से तस्दीक भी कराया गया। खसरा नंबर 451 में से केवल 9 बीघा जगदीश से खरीद करना बताया है लेकिन कौनसी जमीन खरीदी यह नहीं है। वास्तव में 6 बीघा भूमि तो दक्षिण-पश्चिम कोने में थी और जो भूपेंद्र से वादीगण ने खरीदी है और दूसरी 9 बीघा जमीन तो उसे बेचने का अधिकार ही नहीं था क्योंकि उसका तो 1/3 हिस्सा ही था और 9 बीघा भूमि पश्चिम-उत्तर के कोने की है इस प्रकार दोनों जमीन अलग-अलग है तो एक चक कैसे हो सकती है। उपखंड अधिकारी का आदेश मौका रिपोर्ट पर आधारित है, जबकि राजस्व मामले में नक्शा ट्रेस महत्वपूर्ण होता है और उस समय में नक्शा ट्रेस पेश नहीं किया गया है। प्रार्थी निगरानीकार का काउंटर क्लेम था वह भी खारिज कर दिया और बंटवारे के वाद में नक्शा ट्रेस पेश ही नहीं किया गया है और क्रिमिनल न्यायालय का निर्णय में तो संदेह से परे साबित करना होता है सिविल कोर्ट का कोई निर्णय नहीं है और बंटवारे के आधार पर नामांतरण खुला</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5481/2004/नागौर किशनदान बनाम मोहम्मद फारुक	नम्बर व तारीख
	<p>है। तथ्यों को छुपाकर के ही यह निर्णय हुआ है इस प्रकार इस निर्णय में महत्वपूर्ण अनियमित व अवैधता है इसलिए उक्त आदेश को अपास्त किया जावे। कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर कोई स्थगन आदेश नहीं दिया जा सकता।</p> <p>विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी का तर्क है कि प्रार्थी निगरानीकार द्वारा कमीश्नर रिपोर्ट पर आज तक कोई आपत्ति नहीं की गई है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के द्वारा जवाब पेश किया गया है और दोनों पक्षों को सुनते हुए विचारण न्यायालय द्वारा वादी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है और अप्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जिसके विरुद्ध कोई अपील ही नहीं की गई इसलिए यह आदेश अंतिम हो गया। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा भी अपील सही खारिज की गई है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के विरुद्ध कोई स्थगन आदेश जारी नहीं किया जा सकता। दावा पेंडिंग है उसे 6 माह में निस्तारित करने के निर्देश दिए जावे। अतः प्रार्थी निगरानीकार की है निगरानी खारिज की जावे।</p> <p>विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली एवं पारित निर्णय का अवलोकन किया।</p> <p>प्रस्तुत प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादी अप्रार्थीगण आराजी खसरा नंबर 451/4 रकबा 6बीघा और खसरा नंबर 451 रकबा 13 बीघा 17 बिस्वा में से 9 बीघा के खातेदार काश्तकार है और जिनका नामांतरण उनके नाम खुला हुआ है। वादी ने प्रार्थना पत्र में यह अनुतोष चाहा था कि उसके खेत की पश्चिमी दीवार पर नीव खोद कर निर्माण कार्य कर रहे हैं और प्रतिवादीगण उसे रोक रहे हैं जिसपर स्थगन आदेश जारी किया गया था और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी इसकी पुष्टि की गई थी, लेकिन पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट है कि खसरा नंबर 451 कुल रकबा 72 बीघा 7 बिस्वा का है और इस जमीन के विभिन्न खातेदारों द्वारा दिनांक 30-04-1990 को बंटवारा किया गया है और उसकी तस्दीक भी तहसीलदार द्वारा करायी गयी है। इस बंटवारे के अनुसार खसरा नंबर 451/4 कुल रकबा 6 बीघा भूपेंद्र का था जो वादी संख्या- 1 को बेचान किया गया है और इस बंटवारा दिनांक 30-04-1990 के साथ जो नक्शा लगाया गया है उस नक्शे में दक्षिणी-पश्चिमी कोने में भूपेंद्र कि उक्त 6बीघा जमीन दर्शायी गई है और इस बंटवारे पर जगदीशचंद्र के भी हस्ताक्षर हैं और अब्दुल मजीद के भी हस्ताक्षर हैं। दूसरा बिंदु यह महत्वपूर्ण है कि खसरा नंबर 451 के 13 बीघा 17 बिस्वा में से 9 बीघा भूमि जगदीश द्वारा वादी नंबर-2 को बेचान की है लेकिन उक्त खसरा नंबर की जमाबंदी के अनुसार तीन खातेदार हैं। जमाबंदी संवत् 2050-51 के अनुसार बोदूराम पुत्र नारायण जगदीश टॉक और हरी नारायण जाट के नाम से है अर्थात् तीनों का 1/3 हिस्सा बनता है लेकिन उक्त भूमि अकेले जगदीश द्वारा 9 बीघा का बेचान किया गया है और इस बारे में प्रतिवादी द्वारा आपत्ति ली गई है कि उसे बेचने का अधिकार नहीं था और यह बिंदु अभी मूलवाद में तय होना शेष</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5481/2004/नागौर किशनदान बनाम मोहम्मद फारुक	नम्बर व तारीख
	<p>है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादी के विरुद्ध जमीन पर कब्जा करने के बारे में फौजदारी मुकदमा दर्ज कराया था और जिसमें दौराने अनुसंधान पुलिस द्वारा मौका नक्शा बनाया गया था और इसमें भी भूपेंद्र का खेत दक्षिणी पश्चिमी कोने में ही दर्शाया हुआ है और इसके उत्तर में किशनदास का खेत दर्शाया हुआ है जो की सड़क से लेकर पश्चिम के अंतिम सीमा तक दर्शाया हुआ है, जबकि मौजूदा वाद में वादी अपने पश्चिमी कोने पर नीव खोद कर दोनों खसरा नंबर का एक चक बनाकर के नीव खोदने का प्रयास किया है और जिसे रोकने का प्रार्थी के द्वारा कार्यवाही की गई है ऐसी स्थिति में यह बिंदु भी अभी निश्चित होना शेष है कि प्रार्थी ने जो जमीन खरीदी है वह किस भाग में और कहां स्थित है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी निगरानीकार का यह स्पष्ट तर्क है कि 6 बीघा भूमि तो दक्षिण-पश्चिम की है और 9 बीघा भूमि पश्चिम-उत्तर कोने की है इस बाबत विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अथवा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई ध्यान नहीं किया गया है जबतक भूमि यदि किसी व्यक्ति द्वारा बाहुबल से दो खसरा नंबर का एक चक बना ले तो उससे यह नहीं माना जा सकता कि उक्त भूमि ही उसने खरीद की है जबकि तथ्यों के निष्कर्ष लिखित बंटवारे से विपरीत है। ऐसी स्थिति में जहां वाद में किसी महत्वपूर्ण प्रश्न का विनिश्चय शेष हो तो विवादित संपत्ति की यथास्थिति बनाये रखे जाने में ही प्रथम दृष्टया मामला होता है और दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रार्थी/वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला मानने में भूल की है।</p> <p>यहां दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने भी यह तर्क किया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के मामले में प्रथम दृष्टया मामला ही देखा जाता है, अंतिम रूप से तो तथ्य मूल वाद में ही देखे जायेगे। न्यायालय के इस तर्क से पूर्णतया सहमत है कि प्रथम दृष्टया मामला भी तथ्यों के अनुसार विधिक व्यवस्था के अनुरूप ही देखा जाना चाहिए। प्रथम दृष्टया मामला है क्या इसका उतर यह है कि जहां पक्षकारों के मध्य किसी महत्वपूर्ण तथ्य या विधि के प्रश्न पर विनिश्चय करना शेष रहता है और वहां जांच और अनवेषण की आवश्यकता होती है तो वह बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला कहलाता है और यहां इस प्रकरण में यह जांच का विषय है कि वादी ने कौनसी जमीन खसरा नंबर 451 के किस भाग और किस दिशा में खरीदी यह शेष है और कमीशनर रिपोर्ट तो हाथ से बनाया हुआ नक्शा है। दावे के संबंध में नक्शा ट्रेस भी पेश नहीं किया गया है जिससे स्थिति बिल्कुल स्पष्ट होती, बाद में नक्शे में तरमीम कराया गया है वह भी बंटवारों के साथ पेश किए नक्शों से पूर्णतया भिन्न है और वह भी अभी साबित किया जाना शेष है ऐसी स्थिति में प्रार्थी/निगरानीकार द्वारा विवादित संपत्ति की यथास्थिति बनाये रखे जाने में ही प्रथम दृष्टया मामला बनता है।</p> <p>जहां तक सुविधा संतुलन और अपूर्ण क्षति का प्रश्न है तो ऐसी स्थिति में जब एक पक्ष द्वारा कोई निर्माण कार्य कर लिया जायेगा तो दूसरे पक्ष को हानि होना संभव है और उसकी पूर्ति धन में संभव नहीं हो सकती। प्रार्थी ने अपने प्रार्थनापत्र में यह उल्लेख किया है कि वह कब्जाकाशत है लेकिन कमीशनर रिपोर्ट के अनुसार वह काशत भी नहीं है, ऐसी स्थिति में विद्वान अधिवक्ता निगरानीकार का यह बिंदु कि जो भूमि काशत के काम नहीं आ रही तो उसपर उसे कोई अधिकार उत्पन्न नहीं</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5481/2004/नागौर किशनदान बनाम मोहम्मद फारुक	नम्बर व तारीख
	<p>होते हैं, यह भी अभी महत्वपूर्ण जांच का विषय है, इसलिए भी उक्त समस्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में दोनों विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किया गया निर्णय विधिसम्मत नहीं है और इसे संशोधित किया जाना आवश्यक है। अतः इस प्रकार इस निगरानी आंशिक स्वीकार किए जाने योग्य है और यह आदेश दिया जाना उचित है कि मूलवाद के निस्तारण तक दोनों पक्ष विवादित संपत्ति की यथास्थिति बनाये रखें।</p> <p>परिणामतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी संख्या- 5481/2004 बउनवानी किशनदान बनाम मोहम्मद फारुक आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा प्रकरण संख्या-66/2002 बउनवानी किशनदान बनाम मोहम्मद फारुख में पारित निर्णय दिनांक 27-08-2004 तथा विचारण न्यायालय उपखंड अधिकारी, मेडता द्वारा प्रकरण संख्या-193/1997 बउनवानी मोहम्मद फारुख बनाम किशनदान में पारित निर्णय दिनांक 03-09-2002 को संशोधित करते हुए यह आदेश दिया जाता है कि मूलवाद के निस्तारण तक दोनों पक्ष विवादित संपत्ति की यथास्थिति बनाये रखें।</p> <p>निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय को अभिलेख भिजवाया जावे। निर्णय की सूचना कम्प्यूटर कर दर्ज कर प्रदान की गयी। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।</p> <p style="text-align: center;">(गणेश कुमार) सदस्य</p>	

