न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या –: 472/2016

बन्नाराम पुत्र छाजू, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम मालीवाड़ा (मैड), तहसील विराटनगर, जिला जयपुर राज0।

———अपीलांट्

1– प्रभात पुत्र छाजू, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम मालीवाडा (मैड), तहसील विराटनगर, जिला जयपुर (राज.)

2– उप–पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय विराटनगर जिला जयपुर।

3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार विराटनगर, जिला जयपुर, राज.।

4– दी जयपुर सैन्ट्रल कॉपरेटिव बैंक लि. शाखा विराटनगर जरिये प्रबन्धक तहसील विराटनगर, जिला जयपुर, राज.।

———रेस्पोडेंट्स——

5– सूरजा पुत्र छाजू, जाति गुर्जर निवासी ग्राम मालीवाड़ा (मैड), तहसील विराटनगर, जिला जयपुर राज.।

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री हेमन्त दीक्षित, अपीलान्ट की ओर से।

2– श्री रामबाबू पारीक, रेस्पोडेंट् की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–06–11–2017

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय दिनांक 26–5–2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि एक वाद रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा बाबत् दुरूस्ती इन्द्राज, घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 की पैतृक खातेदारी भूमि हाल खसरा नम्बर 664 रकबा 0.05 हैक्टैयर, 665 रकबा 0.03 हैक्टैयर, 666 रकबा 0.83 हैक्टैयर, 670 रकबा 0.18 हैक्टैयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.09 हैक्टैयर ग्राम मालीवाड़ा एवं खसरा नम्बर 805 रकबा 0.25 हैक्टैयर वाकया ग्राम पूरावाला तहसील विराटनगर स्थित है। वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के पिता छाजू के चार पुत्र प्रभात, सूज्या, बालू, एवं बन्ना हुए थे जिनमें से बालू लाऔलाद

राजस्व अपील प्राधिकारी

फौत हो गया और बन्नाराम के कोई औलाद नहीं है। दो भाईयों के सन्तान नहीं होने पर प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 ने अपने भाई बालू के जीवनकाल में बैठकर यह निर्णय कर लिया था कि बालू प्रभात के साथ एवं बन्ना सूज्या के साथ रहेगा तथा चार भाईयों की जमीन के दो हिस्सें 1/2, 1/2 प्रभात एवं सूज्या के पास रहेंगे और इसी प्रकार काबिज काश्त करेंगे। वादी की जानकारी के बिना ही मृतक बालू के 1/4 हिस्से की भूमि का हक त्याग प्रतिवादी संख्या 1 के हक में करवा लिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 अपने नाम दर्ज जमीन को अपने बेटों के नाम करवाने की फिराक में है। जबकि बालू के हिस्से की भूमि वादी के बट में आयी हुई है। वादी ने राजस्व रिकॉर्ड दुरूस्ती करवाने के लिए कहा तो प्रतिवादी ने लडाई झगडा किया। अतः वादी मृतक बालू के जीवनकाल में हुए आपसी समझौते एवं बाहमी बंटवारे के हिसाब से बालू के 1/4 हिस्से खातेदारी भूमि अपने नाम दर्ज करवाने का हक अधिकारी है। वादी ने वाद पत्र के साथ एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–5–2016 को पारित कर प्रतिवादी अपीलांट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया कि वादी की 1/2 हिस्सा भूमि में मूल वाद के निर्णय तक हस्तक्षेप नहीं करे तथा अपने 1/2 हिस्स से अधिक भूमि का मूल वाद के निर्णय तक रहन व बेचान नहीं करे। उपर्युक्त आदेश दिनांक 26–5–2016 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलांट द्वारा अपनी अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली का अवलोकन से यह स्पष्ट था कि अपीलांट के पिता छाजू के चार पुत्र थे जो वादग्रस्त भूमि के 1/4, 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार थे। बालू ने अपने जीवनकाल में अपना 1/4 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट के हक में जरिये रजिस्टर्ड हक त्यागपत्र दिनांक 9–6–2010 को त्याग कर दिये थे। अपीलांट वादग्रस्त भूमि में हक त्याग पत्र से 1/2 भाग का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार हैं एवं उक्त हक त्याग को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया गया है इसलिए वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 किसी प्रकार की कोई रिलीफ अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय किन साक्ष्य एवं दस्तावेजों के आधार पर पारित किया है के बारे में कोई उल्लेख आदेश में नहीं किया है। अपीलाधीन आदेश नॉन स्पीकिंग ऑर्डर है जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनों घटकों के बारे में कोई उल्लेख नहीं किया है अपीलांट रिकॉर्डेड काश्तकार है जिसके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में एक प्रकार से मूल वाद का ही निस्तारण कर दिया गया है तथा वादी रेस्पोडेंट को बिना कोई साक्ष्य, सबूत के आधार पर वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग का खातेदार मान लिया गया है। जबकि राजस्व रिकॉर्ड अनुसार वादी 1/4 भाग

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

का ही खातेदार है अपीलाधीन आदेश नॉन स्पीकिंग आदेश है तथा रिकॉडेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबन्द नही किया जा सकता है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 1974 आर.आर.डी. (1) 446, 210 आर.आर.डी. 14, 1984 आर.आर.डी 492 प्रस्तुत किये गये है।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि हक त्याग द्वारा कृषि भूमि हस्तान्तरण के प्रावधान राजस्थान काश्तकार अधिनियम में नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में खातेदारी दर्ज होना रिबटेबल है। हक त्याग पत्र शून्य प्रभावकारी होने से इसे सिविल कोर्ट से निरस्त फरमाये जाने की आवश्कता नहीं है। वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग पर रेस्पोडेंट का कब्जा है तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण में चस्पा नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं है इसलिए अपील खारिज की जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.टी 2008 (2) 850, आर.आर.टी 2014 (1)509 प्रस्तुत किये गये हैं।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का सम्मानपूर्वकं अध्ययन किया गया। प्रकरण में यह एक स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में छाजू की खातेदारी में थी तथा छाजू के चार पुत्र प्रभात, सूज्या, बालू एवं बन्ना हुए है। इनमें से बालू नाऔलाद फौत हुआ है तथा बालू ने अपने जीवित रहते बन्ना के हक में जरिये रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र अपने 1/4 हिस्से की भूमि का त्याग कर दिया था वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त भूमि प्रभात, सूरज मल पिता छाजू हिस्सा 1/2 बन्नालाल पुत्र छाजू हिस्सा 1/2 दर्ज रिकॉर्ड है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है उसमें उल्लेख किया गया है कि "उभय पक्ष के तथ्यों व पत्रावली में अब तक की गई कार्यवाही पर गौर किया गया। दिनांक 9–9–2014 को वादी के प्रार्थना पत्र पर उसके 1/2 हिस्से पर प्रतिवादीगण को रहन, बय स्थानान्तरण व कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करने की अन्तरिम टी.आई. जारी की गई है। दिनांक 3–2–2016 को प्रार्थी के आवेदन पर विद्युत संबंध लगाये जाने की छूट देने का निर्णय पत्रावली में किया गया। इससे व्यथित होकर अप्रार्थीगण द्वारा निगरानी दायर की गई। निगरानी के निर्देशों की पालना में उभय पक्ष को सुना गया। उभय पक्ष में विवाद का बिन्दु कब्जा काश्त में हस्तक्षेप की आंशका व रहन बय का अंदेशा है। अतः प्रतिवादीगण वादी की 1/2 हिस्सा भूमि में मूल वाद के निर्णय तक हस्तक्षेप नहीं करे तथा अपने 1/2 हिस्सा से अधिक भूमि का मूल वाद के निर्णय तक रहन व बेचान नहीं करे।" अधीनस्थ न्यायालय के उपर्युक्त आदेश के अवलोकन मात्र से ही यह स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा नॉन स्पीकिंग ऑर्डर पारित किया गया है। न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि में अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की स्टेज पर प्रार्थी वादी का 1/2 हिस्सा किन आधारों पर माना गया है इसमें कोई उल्लेख नहीं किया गया है। निर्णय में मात्र यह उल्लेख करते हुए कि उभय पक्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

में विवाद का बिन्दु कब्जा काश्त में हस्तक्षेप की आंशका व रहन बय अंदेशा है प्रतिवादीगण को 1/2 हिस्सा भूमि के लिए पाबन्द कर दिया गया है। यह निर्णय सरसरी तौर पर तथा अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनो घटकों पर लेश मात्र भी विचार किये बगैर पारित किया गया है। अपीलांट वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में 1/2 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा जब तक उक्त प्रविष्टि को रिबट नहीं कर दिया जावे अपीलांट ही वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग का खातेदार व काबिज काश्तकार है यही माना व समझा जावेगा। इसलिए प्रकरण मे प्रथमदृष्टया केस अपीलांट के पक्ष में है न कि वादी रेस्पोडेंट के पक्ष में। यदि रिकॉर्डेड एवं काबिज खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया जाता हैं तो अपूरणीय क्षति उक्त रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार को होने की संभावना है न कि वादी रेस्पोडेंट को। इसलिए अपूरणीय क्षति का घटक भी अपीलांट के पक्ष में हैं न कि वादी रेस्पोडेंट के पक्ष में। प्रकरण में प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि प्रथम तो रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र को शुन्य घोषित करवाये बगैर अपीलांट को वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग को खातेदार काश्तकार माना जावेगा। दूसरी ओर यदि हक त्यागपत्र को मान्यता नहीं भी दी जावे तो वादग्रस्त भूमि में अपने 1/3 भाग की ही खातेदारी का दावा वादी रेस्पोडेंट द्वारा लिया जा सकता था। इन गुणावगुण के बिन्दुओं पर नियमित वाद में ही निर्णय पारित किया जा सकेगा परन्तु इस स्टेज पर सुविधा का सन्तुलन भी अपीलांट के पक्ष में है न कि रेस्पोडेंट वादी के पक्ष में। उपरोक्त विवेचन से प्रकरण में प्रथमदृष्टया केस, अपूरणीय क्षति, सुविधा का सन्तुलन तीनों घटक वादी रेस्पोडेंट के पक्ष में साबित नहीं होकर अपीलांट के पक्ष में है। रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण में पूर्ण रूप से चस्पा नहीं होते हैं। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि की सारभूत त्रुटि कारित की गई है तथा यह आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं है एवं अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने योग्य है।

8– अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–5–2016 निरस्त किया जाता है तथा रेस्पोडेंट वादी का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 06–11–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर