न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 211/2016

1. ओमकार पुत्र काना उर्फ कन्हैया, (मृतक)
   1/1 चम्पा बेवा ओमकार
   1/2 सुन्दर पुत्र ओमकार
   1/3 पप्पू पुत्र ओमकार
   1/4 श्यामलाल पुत्र ओमकार
   1/5 मदन पुत्र ओमकार
   1/6 पांचू पुत्र ओमकार

   समस्त जाति माली, निवासी ढाणी म्याउवाली तानामाई, तहसील–कोटपूतली, जिला जयपुर।

   1/7 सावित्री पत्नी बनवारी पुत्री ओमकार जाति सैनी माली, निवासी ग्राम अमाई, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

––अपीलांटस्/वादी

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र काना उर्फ कन्हैया
2. चन्दर
3. प्रकाश
4. इन्द्राज

(2–4) पुत्रान बाबूलाल सैनी

समस्त जाति माली, निवासियान ढाणी म्याउवाली तानामाई, तहसील–कोटपूतली, जिला जयपुर।

5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली, जिला जयपुर।

–––रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादगण

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री हेमन्त दीक्षित, अपीलांट की ओर से।

2– श्री रामबाबु पारीक, रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 31–10–2017

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियिम विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली दिनांक 29–4–2016 प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी अपीलान्ट द्वारा वाद प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 इस आशय से प्रस्तुत किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की सह–खातेदारी भूमि ग्राम

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

अमाई में स्थित है जिसमें से सह–खातेदारों के जुबानी बंटवारें से खसरा नम्बर 428 रकबा 0.06 हैक्टैयर प्रार्थी के हिस्से में आया है तथा प्रार्थी उस पर काबिज है। प्रार्थी के उक्त खसरा नम्बर के पश्चिम की ओर प्रार्थी की पट्टाशुदा जमीन है तथा प्रार्थी के पट्टाशुदा भूमि के दक्षिण में अप्रार्थी संख्या 1 बाबूलाल की पट्टाशुदा भूमि है। उक्त दोनों पट्टों मे ग्राम पंचायत द्वारा पूर्व की तरफ प्रार्थी की खेती की भूमि दर्शायी हुई है और कोई गली पट्टे में नहीं दर्शाई गयी है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा जबरन तथा बिना अधिकार के प्रार्थी की भूमि पर खुलते हुए नाले, रोशनदान तथा जंगले निकालने पर आमादा है। यदि अप्रार्थी प्रार्थी के हिस्से में आयी भूमि पर जबरन निर्माण कर लेते हैं तो प्रार्थी को अजहद नुकसान होगा तथा भूमि की तरफ खुलते हुए नाले निकाल लेते हैं तो नालो से पानी निकलकर प्रार्थी की पैदावार नष्ट करेगा जिससे प्रार्थी को अपूरर्णीय क्षति होगी। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को निर्माण करने व प्रार्थी की भूमि की तरफ जंगले, रोशनदान निकालने के लिए पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ता. दौराने वाद इस आशय से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 प्रार्थी के हिस्से में आई हाल खसरा नम्बर 428 रकबा 0.06 हैक्टेयर में मजाहामत पैदा नही करे प्रार्थी को शान्तिपूर्वक उपयोग, उपभोग करने देवें तथा प्रार्थी की भूमि पर खुलते हुए नाले, रोशनदान, जंगले वगैरा ना निकालें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 29–4–2016 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर दिया गया तथा अप्रार्थीगण को निर्माण कार्य करने की सशर्त स्वीकृति प्रदान कर दी गई जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

2– अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपने आपमें विरोधाभासी एवं हास्यापद निर्णय की परिभाषा में आता है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने एक ओर तो खसरा नम्बर 428 पर रेस्पोडेंट के स्वत्व को मानने में संदेह व्यक्त किया है और दूसरी ओर रेस्पोडेंटस को अनुचित लाभ पहुचानें की दृष्टि से उन्हें कृषि भूमि पर निर्माण कार्य किये जाने की स्वीकृति प्रदान की है जो धारा 212 के प्रावधानों एवं कानून के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। न्यायालय के समक्ष यह भलीभांति सिद्ध था कि खसरा नम्बर 428 पक्षकारान् के मध्य किये गये लिखित घरेलू बंटवारें दिनांक 12–11–2007 के मुताबिक अपीलान्ट ओमकार के हिस्से में

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

आया था एवं अपीलान्ट शान्तिपूर्वक उक्त भूमि काश्त कर रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा टी.आई. खारिज करते हुए रेस्पोडेंट्स को अवैध निर्माण की स्वीकृति प्रदान की है। न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के लिए आवश्यक तीनों घटकों का कोई विवेचन नहीं किया गया तथा न ही कब्जे के बारे में कोई फाईडिंग दी गई है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय निरस्त करते हुए अपीलान्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

3– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अप्रार्थीगण का कोई काउंटर टी.आई. प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं था फिर भी अप्रार्थीगण के पक्ष में आदेश दिया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि चाहे गये अनुतोष के बाहर जाकर कोई आदेश नहीं दिया जा सकता। अपीलान्ट् के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनों घटक प्रथमदृष्टया केस, अपूरणीय क्षति तथा सुविधा का सन्तुलन मौजूद है तथा अप्रार्थी को निर्माण कार्य किये जाने हेतु पाबन्द किया जाना आवश्यक है अतः अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट को निर्माण कार्य किये जाने हेतु जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1981 पृष्ठ 639 प्रस्तुत किया गया।

5– रेस्पोडेंट द्वारा बहस का जवाब देते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट का वाद तकासमें का है तथा वादग्रस्त भूमि में कई खसरा नम्बर है जिनमें से वादी अपीलान्ट द्वारा मात्र खसरा नम्बर 428 के बारे में अनुतोष चाहा गया है। इस खसरा की भूमि पर रेस्पोडेंट का कब्जा है तथा कच्चे निर्माण कार्य भी किये हुए हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कच्चे निर्माण कार्य के स्थान पर नये निर्माण किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। उक्त आदेश में कोई त्रुटि नहीं है तथा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है।

6– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में उल्लेख किया है कि "पत्रावली पर प्रस्तुत राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी

अभिलेख जमाबन्दी की प्रविष्टियों से आराजी विवादास्पद पक्षकारान् की शामलाती सह खातेदारी की भूमि होना प्रकट होती है। वकील प्रार्थी ने आराजी विवादास्पद का आपसी सहमति से बाहमी बंटवारा होना बताया है परन्तु उनके द्वारा इनकी पुष्टि में बाहमी बंटवारा होने के संबंध में कोई निष्पादित किया हुआ दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया हैं बल्कि बंटवारा हेतु हस्तगत दावा प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार वर्तमान मे जबतक विधिवत तकासमा नहीं हो जाता प्रत्येक सह–खातेदार का शामलाती भूमि के हर इंच–इंच पर शामलाती कब्जा होना माना जायेगा। इस प्रकार प्रथमदृष्टया केस प्रार्थी के बजाय अप्रार्थीगण के पक्ष में बनता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में आगे उल्लेख किया गया है कि ''चूंकि आराजी विवादास्पद पक्षकारान् की अविभाजित सह–खातेदारी की शामलाती भूमि है, जिसमें उनके मकानात आदि बने हुए हैं। यदि अप्रार्थीगण को अपने पुराने मकानों पर नव–निर्माण कार्य करने से रोका गया तो उन्हें कथननीय हानि होगी जबकि प्रार्थी को पुराने निर्माण कार्य पर अप्रार्थी गण द्वारा नया निर्माण कार्य करने से कोई अपूर्तनीय हानि होने की सम्भावना नहीं बनती है।'' अधीनस्थ न्यायालय के उपर्यूक्त विवेचन का क्या आधार रहा है यह पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है ऐसा प्रतीत होता है कि न्यायालय द्वारा अप्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा कथित समस्त बातों को स्वयं सिद्ध मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। विवादास्पद शामलाती भूमि बाहमी बंटवारा होने संबंधी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण न्यायालय द्वारा बंटवारा नहीं होना मान लिया गया है जबकि प्रार्थी एवं अप्रार्थी के अन्य चार भाई जो सह–खातेदार भी है उनमें से दो भाई हनुमान व प्रभु द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि बाहामी बंटवारा दिनांक 12–11–2007 को किया जाकर छओं भाईयों ने अंगुठा निशानी कर दस्तावेज को नोटेरी से तस्दीक करवाया गया था। उक्त बंटवारे अनुसार खसरा नम्बर 428 सम्पूर्ण ओमकार अपीलान्ट काबिज चला आ रहा है। तीसरे भाई मोहरू के पुत्र रमेश द्वारा भी इन्हीं तथ्यों की ताईद की है। गवाह इन्द्राज व कानाराम ने भी जरिये शपथ पत्र इस तथ्य को तस्दीक किया है कि वादग्रस्त भूमि का घरेलु बंटवारा किया हुआ है तथा उनके द्वारा बतौर गवाह तथाकथित बंटवारे पर हस्ताक्षर किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन साक्ष्यों पर कोई गौर नहीं किया गया है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी छः भाई हैं जिनमें से तीन भाईयों ने प्रार्थी द्वारा कथित तथ्यों का समर्थन किया

राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

है। दूसरी ओर पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य जवाब प्रार्थना पत्र के अतिरिक्त नहीं है जिससे यह माना जा सके कि वादगस्त भूमि खसरा नम्बर 428 पर अप्रार्थी रेस्पोडेंट् संख्या 1 लगायत 4 का कोई पुराना निर्माण हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक ओर तो विधिवत तकासमा नहीं होने से प्रत्येक सह–खातेदार का हर इंच–इंच पर शामलाती कब्जा होना माना है, दूसरी ओर इसी आधार पर प्रथमदृष्टया केस मात्र अप्रार्थीगण रेस्पोडेंटस के पक्ष में होना निर्णित किया है इसी प्रकार अविभाजित शामलाती भूमि पर बिना कोई साक्ष्य यह अंकित कर कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 428 पर अप्रार्थीगण के मकानात बने हुए हैं एवं यदि पुराने मकानों पर नव–निर्माण कार्य करने से रोका गया तो अप्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होना निर्णित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय एकतरफा, आधारहीन तथा तथ्यों के विपरीत पारित किया गया निर्णय है। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के जवाब में कोई कांउटर टी. आई. अप्रार्थीगण द्वारा नहीं चाहे जाने पर भी उनके पक्ष में आदेश पारित किया गया है जो कि उचित नहीं माना जा सकता है। यदि भूमि का बाहमी बंटवारा नहीं भी माना जावे तो भी विभाजन के वाद के दौरान नवीन निर्माण को रोका जाना चाहिए। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त द्वारा पारित सिद्धांत प्रस्तुत प्रकरण पर बखूबी लागू होता है। उपर्युक्त विवेचन से प्रार्थी अपीलान्ट सह–खातेदार होने से तथा वाद विभाजन प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये जाने से प्रथमदृष्टया केस प्रार्थी के पक्ष में है। यदि विभाजन के दौरान विशिष्ट भू–भाग पर निर्माण कार्य किया जाता है तो वादी के वाद को क्षति पहुंचेगी तथा वादी को अपूरणीय क्षति कारित होने की सम्भावना पैदा होगी। पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों से प्रथमदृष्टया यह प्रतीत होता है कि भूमि का मौखिक बंटवारा किया जाकर खसरा नम्बर 428 अपीलान्ट के कब्जे काश्त में स्थित हैं इसलिए सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है। उपर्युक्त विवेचन से अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने में सारभूत विधिक त्रुटि कारित की गई हैं तथा यह बहाल रखे जाने योग्य नहीं है एवं अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य है।

7– अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29–4–2016 निरस्त किया जाकर रेस्पोडेंट् संख्या 1 लगायत 4 को वादग्रस्त भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किये जाने हेतु जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

ताफैसला वाद पाबन्द किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

8– निर्णय आज दिनांक 31–10–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर