

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-187Jodhpur2022-104 Bhabutram ors Vs Nathi etc

1. भबूतराम पुत्र श्री खुमाराम
2. मुनाराम पुत्र श्री भबूतराम
दोनो जातियान् जाट, निवासी- ग्राम खेडिकला,
तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स ...

ब
ना
म

1. नाथी देवी पत्नी श्री बीखाराम
2. बीखा राम पुत्र श्री भोमाराम
दोनो जातियान् जाट, निवासी- ग्राम खेडिकला,
तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पीपाड़ शहर।



रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश दिनांक 10
अगस्त 2020 सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड
अधिकारी, पीपाड़ शहर राजस्व विविध प्रार्थनापत्र
संख्या 138/2020 भबूतराम व अन्य बनाम नाथी
इत्यादि

उपस्थित-

श्री लाधूराम पूनिया, श्री अशोक कुमार पूनिया अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या एक व दो
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या तीन

निर्णय

दिनांक : 16 दिसंबर 2022

अपीलाण्ट्स ने सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पीपाड़
शहर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 138/2020 भबूतराम व अन्य बनाम


राजस्व अपील प्राधिकारी

नाथी इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 10 अगस्त 2020 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 11 मई 2022 को प्रस्तुत की है।

अपीलाण्ड्स द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पेश कर अपील प्रस्तुति में हुए विलंब का क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 441/163 ग्राम खेडीकला के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया। प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 10 अगस्त 2020 के जरिये प्रार्थना पत्र अन्तरिम रूप से स्वीकार करते हुए उभय पक्ष को परस्पर एक दुसरे के कब्जे काश्त में दरखलंदाजी नहीं किये जाने हेतु पाबंद किया, किंतु निर्माण के संबंध में आदेश पारित नहीं किया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ड्स ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ड्स ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के निर्माण पर रोक नहीं लगाने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गयी है। जब विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 10.08.2022 में भूमि के कब्जे काश्त में दरखल करने से रोके जाने का आदेश पारित किया गया, परन्तु अपीलार्थीगण वादीगण द्वारा भूमि पर निर्माण कार्य पर रोक लगायी जाने की इस्तदुआ की, जिस पर किसी



प्रकार का कोई आदेश पारित नहीं किया गया, जबकि उक्त भाग वादग्रस्त है एवं कृषि भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण बिना न्यायालय की अनुमति के नहीं किया जा सकता है। इस कारण प्रथमदृष्टया अवैध निर्माण को रोका जाना न्याय हित में आवश्यक है। उक्त तथ्य को विद्वान सहायक कलक्टर ने ध्यान में लिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जिसमें निर्माण पर रोक लगाये जाने का आदेश दिया जाना न्याय हित में आवश्यक है। प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का तुलनात्मक संतुलन अपीलार्थीगण के पक्ष में है तथा प्रत्यर्थी को रजिस्ट्री में दर्ज भूमि से बाहर जाकर अपीलार्थी की भूमि पर अवैध निर्माण का कोई हक अधिकार नहीं है तथा अपीलार्थीगण को प्रत्यर्थी को अवैध निर्माण करने से रोकने का पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। प्रत्यर्थीगण ने पटवारी हल्का आदि से मिलकर बेचान दस्तावेज से हटकर बेचान के आधार पर गई तरमीम को अवैध रूप से बदलवायी गयी है, जिसके विरुद्ध अपीलार्थीगण की एक अपील श्रीमान् अतिरिक्त डिविजनल कमिश्नर महोदय जोधपुर के न्यायालय में लंबित चल रही है। उक्त गलत तरमीम से प्रत्यर्थीगण को अपीलार्थी की भूमि पर कोई हक अधिकार पैदा नहीं होता है। इस प्रकार प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का तुलनात्मक संतुलन अपीलार्थीगण के पक्ष में है। प्रत्यर्थीगण अपीलार्थीगण की नहीं बेची गयी भूमि पर अवैध निर्माण करने में सफल हो जाते है तो अपीलार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी तथा मुकदमेबाजी बढेगी तथा अपीलार्थीगण को दावा लाना भी बेकार हो जायेगा। प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांद्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.08.2020 में निर्माण पर रोक लगाये जाने का आदेश नहीं होने की जानकारी नहीं थी। इसकी अभी जानकारी पुलिस थाने में उक्त आदेश में निर्माण रोकने के



१०'
राजस्व अपील प्राधिकारी

लिए पर्याप्त आदेश नहीं होने का कहने पर दिनांक 09.05.2022 को पहली बार हुई, जिस पर अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता को उक्त बात बतायी, तब अधिवक्ता अपीलार्थी ने विवादित भूमि पर निर्माण रोकने का आदेश जोड़ने के लिए अपील किया जाना आवश्यक होना कहा तथा अपीलाधीन आदेश की नकल लेकर दी, तब यह अपील तैयार करवाकर उक्त तथ्य की जानकारी से अपील अंदर म्याद पेश की। मामले में म्याद बिंदु गौण है तथा मामले का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अंत में अपीलांडस के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10 अगस्त 2020 में वर्णित वादग्रस्त भूमि पर वाद के लंबित रहने तक किसी भी प्रकार का निर्माण करने से रोके जाने का आदेश फरमावे तथा शेष आदेश यथावत रखे जाने का आदेश फरमावे।

जवाब में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या एक व दो ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट्स वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 442/163 के पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये रेकर्डेड खातेदार है। रेस्पों. द्वारा अपनी खरीद सुदा भूमि में ही निर्माण कार्य करवाया गया है जो तहसीलदार की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट्स द्वारा अपनी तरमीमसुदा भूमि पर निर्माण करवाया जा रहा है। अपीलांडस का दावा केवल स्थाई निषेधाज्ञा का ही है। अपीलांडस रेस्पोंडेंट्स की भूमि पर निर्माण की रोक चाहता है जो सही नहीं है। रेस्पोंडेंट्स द्वारा वर्तमान तरमीम अनुसार अपने हक-हिस्से की भूमि पर ही निर्माण कार्य करवा रहे हैं, इसलिए उन्हें कानूनन रोका नहीं जा सकता है। वकील रेस्पोंडेंट्स ने सी.सी.सी. 1997(Suppl.) पेज 52 की न्यायिक नजीर की ओर ध्यान आकर्षित करवाते हुए निवेदन किया कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

माननीय पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय ने उक्त निर्णय में उद्धरित किया है कि पक्षकारान् द्वारा भूमि को भूखण्डों में काटकर बेच दिया गया है तथा भूखण्ड धारकों द्वारा भूखण्ड विकास कार्य के लिए राशि खर्च की गई है। वादी भूखण्डधारकों के विरुद्ध इंजक्शन का हकदार नहीं होगा। अंत में रेस्पोंडेंट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलांड्स द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं म्याद बाधित होने से खारिज फरमायी जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

उभय पक्ष के अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया एवं पत्रावलियों पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त अध्ययन किया गया। जहां तक अपीलांड्स द्वारा अपील प्रस्तुति में हुए विलंब का प्रश्न है। अपीलांड्स द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम में किये गये कथनों पर विश्वास जाहिर करते हुए तथा मामले के गुणावगुण पर निस्तारण हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अपीलांड्स अंदर म्याद शुमार की जाती है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख मुताबिक रेस्पोंडेंट नाथी द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 442/163 रकबा 0.2428 हैक्टेयर दिनांक 07.08.2019 को पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये अपीलांट भबूतराम से खरीद किया जाना पाया जाता है तथा उसकी पालना में नामांतरकरण संख्या 24 दिनांक 20.09.2019 स्वीकृत किया जाकर पृथक तरमीम अंकित पायी जाती है। अपीलांड्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विचारण न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के जरिये उभय पक्ष को ग्राम खेड़ी कला के खसरा नं. 441/163



एवं खसरा नं. 442/163 में एक दुसरे की खातेदारी व कब्जा काश्त की भूमि में किसी प्रकार की दरखलंदाजी नहीं किये जाने हेतु पाबंद किया है। चूंकि उभय पक्ष पृथक-पृथक खसरान् के स्वतंत्र खातेदार है तथा विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को एक-दुसरे के कब्जे काश्त में दरखलंदाजी नहीं किये जाने हेतु पाबंद किया गया है। रेस्पोंडेंट वादग्रस्त भूमि में पंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये रेकर्डेड खातेदार है। वकील रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर के आलोक में खरीददार भूखण्ड धारक को अपने हक-अधिकार एवं कब्जे काश्त की भूमि में निर्माण कार्य करने से रोका नहीं जा सकता है। इन परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत पाया जाता है। लिहाजा उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाकर सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 138/2020 भबूतराम व अन्य बनाम नाथी इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 10 अगस्त 2020 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16.12.2022
(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर