फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

सुरेश कुमार बनाम शंकरलाल व अन्य

किस्म मुकदमा एवं संख्या : जोधपुर/225आरटीए/2023-126(जीसीएमएस 2023-)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
11 अगस्त 2023	पत्रावली बाद जांच पेश हुई। आलौच्य अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 30/2023 शंकरलाल बनाम सुरेशकुमार आदि में पारित आदेश दिनांक 27 जुलाई 2023 के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत प्रस्तुत की गयी है। जो नियमानुसार दर्ज रजिस्टर की जावें। अधिवक्ता-अपीलाण्ट श्री जगदीश प्रजापत एवं केवियेटर-रेस्पो. संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री अर्जुन बोराणा एवं श्री सज्जनसिंह उपस्थित। जिनकी बहस अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थनापत्र बाबत सुनी गयी। मिसल वास्ते आदेश दिनांक 14 अगस्त 2023 को पेश हो। राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर	
14 अगस्त 2023	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता अपीलाण्ट एवं अधिवक्ता केवियेटर-रेस्पो. संख्या एक उपस्थित, जिनकी बहस स्थगन प्रार्थनापत्र बाबत पूर्व में सुनी जा चुकी है। स्थगन प्रार्थनापत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन करते हुए अधिवक्ता अपीलाण्ट ने कथन किया कि ग्राम झालामण्ड स्थित आराजी खसरा संख्या 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांसी अपीलाण्ट के कब्जे काश्त की खरीदसुदा भूमि है जिसके संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है। उक्त भूमि अपीलाण्ट ने पूर्व खातेदार से जरिये एग्रीमेण्ट दिनांक 20 फरवरी 2010 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। ऐसी स्थिति में विकेता-पूर्व खातेदार द्वारा कोई पश्चातवर्ती बेचान किसी अन्य के पक्ष में किया जाता है तो ऐसा पश्चातवर्ती बेचान विधिक रूप से शून्य प्रभावी होता है। विचारण न्यायालय द्वारा स्थगन प्रार्थनापत्र के संबंध में विचारणीय प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं बाबत कोई विवेचन किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। दिनांक 25 फरवरी 2010 को ही अपीलाण्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि कय की जाकर भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया गया था, चूंकि उस वक्त यह भूमि ग्रीन बेल्ट एरिया की परिधि में होने के कारण उसका भू-संपरिवर्तन कराये बिना पट्टे जारी नहीं किये जा सकते थे, और माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष विचाराधीन जनहित याचिका में भू-संपरिवर्तन के संबंध में रोक लगा दी गयी	

14.8.23

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

थी, इस कारण वांछित कार्यवाही नहीं की जा सकी। इसके अलावा पूर्व खातेदारान गिरधारी, छगनी आदि जिनसे विकेता पेपीदेवी व चूंकीदेवी ने यह भूमि कय की थी, उनकी बहिनों ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष दावा पेश कर दिया था, इस कारण भी अपीलाण्ट के पक्ष में पंजीयन की कार्यवाही नहीं हो पायी और इस दौरान विवादित भूमि को चूंकीदेवी स्वयं तथा पेपीदेवी के मरणोपरान्त उसके वारिसान ओमाराम आदि, जो अपीलाण्ट द्वारा भूमि कय किये जाने के गवाहान भी है, ने उक्त भूमि का पश्चातवर्ती बेचान कर दिया, जिसके संबंध में दर्ज करायी गयी एफआईआर में अनुसंधान चल रहा है। इसके उपरान्त भी रेस्पो. द्वारा जबरन वादग्रस्त भूमि पर कब्जा करने एवं भूमि का आगे-से आगे बेचान करने के प्रयास किये जा रहे है, अतः मूल अपील के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

अधिवक्ता-केवयेटर-रेस्पो. संख्या एक ने स्थगन प्रार्थनापत्र का विरोध करते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट के पक्ष में वादग्रस्त भूमि कय करने बाबत पंजीबद्ध विकय विलेख निष्पादित नहीं हुआ है, मात्र बेचान इकरारनामा के आधार पर उसे कोई अधिकार वादग्रस्त भूमि बाबत अर्जित नहीं होते है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27 जुलाई 2023 एक अन्तरिम आदेश है जिसके खिलाफ आलौच्य अपील चलने योग्य नहीं है। वादग्रस्त आराजी बाबत राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज श्रीमती चुकीदेवी पत्नी ओमाराम से रेस्पो. संख्या एक शंकरलाल ने वादग्रस्त आराजी जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 जनवरी 2023 को विधिवत मूल्यवान प्रतिफल चुका कर खरीद की और भौतिक कब्जा प्राप्त किया है। अपीलाण्ट के पक्ष में इसी भूमि बाबत जो आम-मुख्त्यार गुलाबसिंह द्वारा पंजीबद्ध विकयविलेख दिनांक 02 मार्च 2023 निष्पादित होना जाहिर किया जा रहा है, उससे पूर्व ही प्रार्थी-रेस्पो. संख्या एक के पक्ष में इसी भूमि बाबत पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 जनवरी 2023 स्वयं चुकीदेवी द्वारा निष्पादित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में पश्चातवर्ती विकय विलेख के आधार पर अपीलाण्ट को वादग्रस्त आराजी बाबत कोई अधिकार अर्जित नहीं होते है। अतः प्रस्तुत स्थगन प्रार्थनापत्र खारिज किया जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। दोनों पक्षों की ओर से अपील स्तर पर प्रस्तुत दस्तावेजात की छायाप्रतियों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि -

1. वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांसी बारानी सोयम के संबंध में राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज पेपीदेवी पत्नी हरजी तथा चुकीदेवी पत्नी भोमाराम जाति मेघवाल द्वारा अपीलाण्ट सुरेशकुमार पुत्र केशाराम जाति मेघवाल के पक्ष में बेचान इकरारनामा दिनांक 25 फरवरी 2010 को निष्पादित किया गया।

14.9.23

2. साथ ही उक्त पेपीदेवी पत्नी हरजी तथा चुकीदेवी पत्नी भोमाराम जाति मेघवाल द्वारा एक आम मुख्त्यारनामा गुलाबसिंह राजावत पुत्र भैरूसिंह के पक्ष में दिनांक 21 अगस्त 2010 को निष्पादित किया गया।
3. उक्त आम मुख्त्यारनामा के आधार पर गुलाबसिंह पुत्र भैरूसिंह राजावत द्वारा आराजी खसरा संख्या 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांसी में से चुकीदेवी पत्नी भोमाराम के हिस्से की भूमि का बेचान अपीलाण्ट सुरेशकुमार पुत्र केशाराम जाति मेघवाल के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 02 मार्च 2023 को निष्पादित किया, जिसमें पूर्व बेचान-इकरारनामा में वर्णितानुसार प्राप्त की गयी राशि समायोजित करते हुए बकाया राशि प्राप्त कर लिया जाना अंकित किया।
4. रेस्पो. की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज की छायाप्रतियों के अनुसार चुकीदेवी पत्नी भोमाराम द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांसी में से अपने आधे हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पो. संख्या एक के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 जनवरी 2023 को किया गया है।
5. प्रार्थी-रेस्पो. संख्या एक के पक्ष में उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 27 जनवरी 2023 के जरिये खसरा संख्या 739/1 में से 5 बीघा 05 बिस्वांशी भूमि का बेचान किया गया मगर विचारण न्यायालय द्वारा जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 27 जुलाई 2023 पारित करते हुए अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा खसरा संख्या 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांशी के संबंध में जारी की गयी।

इस प्रकार एक ही भूमि के संबंध में निष्पादित अलग-अलग पंजीबद्ध विकय विलखों, (जिनमें से एक पंजीबद्ध विकय विलेख अपीलाण्ट के पक्ष में पूर्व निष्पादित बेचान-इकरारनामा दिनांक 25 फरवरी 2010 के अनुसरण में निष्पादित किया गया है व दूसरा रेस्पो. के पक्ष में दिनांक 27 जनवरी 2023 को निष्पादित किया गया है) के आधार पर वादग्रस्त आराजी बाबत किस पक्षकार को क्या अधिकार अर्जित होते है, इस बिन्दु का विनिश्चयन मूल वाद में पक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद गुणावगुण के आधार पर निस्तारण किये जाने के समय किया जाना है। तब तक वादग्रस्त आराजी वर्तमान अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थनापत्र के स्तर पर विचारण न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दिनांक 27 जुलाई 2023 इकतरफा पारित कर अप्रार्थी-अपीलाण्ट व अन्य को नोटिस जारी किये जाने के निर्देश देते हुए आगामी पेशी 27 अगस्त 2023 मुकर्रर की गयी है। जाहिर है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एक अन्तरिम आदेश है जिसमें मुकर्रर आगामी तारीख पेशी के पूर्व ही

14.9.23

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

अदालत हाजा के समक्ष प्रस्तुत आलौच्य अपील चलने योग्य नहीं पायी जाती है, जो तदनुसार लौटाई जाती है। अपीलाण्ट विचारण न्यायालय में नियत पेशी पर उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत करे। तदनुसार विचारण न्यायालय पक्षकारान की सुनवाई कर विधिनुसार स्थगन प्रार्थनापत्र का निस्तारण करे। तब तक वादग्रस्त आराजी बाबत मामले में पश्चातवर्ती विकय विलेख निष्पादित होने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वादग्रस्त आराजी का आगे से आगे पुनः बेचान/हस्तान्तरण नहीं किया जावे तथा वादग्रस्त आराजी बाबत मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखी जावे।

आदेश सुनाया गया।

14.9.23

राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर