न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी अरविन्द कुमार जाखड़ आर ए एस

राजस्व अपील / 225 / रा.का.अधि. / 06 / 2020 / जैसलमेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. श्रीमती मगीदेवी पत्नी श्री खुशालाराम उम्र 61 वर्ष जाति जाट निवासी चैनपुरा तहसील भणियाणा जिला जैसलमेर	बनाम1.मेघाराम पुत्र श्री दानाराम 2.मांगीलाल पुत्र श्री मेघाराम 3.पताराम पुत्र श्री मेघाराम 4.भूराराम पुत्र श्री दानाराम सभी जाति जाट निवासी चैनपुरा तहसील भणियाणा जिला जैसलमेर 5.सुरजीदेवी पुत्री श्री दानाराम पत्नी हरजीराम 6.खमादेवी पुत्री श्री दानाराम पत्नी श्री सुरजाराम दोनों जाति जाट निवासी सेतरावा तहसील देचू जिला जोधपुर 7.राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार भणियाणा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर भणियाणा द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 39 / 2020 बअनवान श्रीमती मगीदेवी बनाम मेघाराम वगै. में पारित आदेश दिनांक 27. 08.2020 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री राजेश विश्नोई अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री रावलराम गोदारा रेस्पोडेंट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः— 17.02.2021

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीनी ने एक दावा भूमि विभाजन एवं शाश्वत निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया। ग्राम चैनपुरा के भूमि खसरा संख्या 1034 / 1944 रकबा 98.01 बीघा में से वादीनी को खातेदार प्रतिवादी मेघाराम ने अपने 1 / 3 हिस्से में से 10.04 बीघा भूमि को दिनांक 28.06.2018 को बेचान करके कब्जा सौपा गया। बेचान की गई भूमि को वादीनी के पैतृक खातेदारी के सेडे लगती दी गई है। खरीद की गई भूमि पर वादीनी खरीद की तारीख से लगातार काबिज काश्त है। अपीलाधीन आराजी पर बेचान करने के बाद बेचानकर्ता मेघाराम उसके लड़के मांगीलाल व पताराम ने मनमाने तरीके से दिनांक 08.08.2020 को सभी एक राय होकर वादीनी के बेचे गये हिस्से में घुस कर नाजायज तौर से पत्थर बजरी आदि निर्माण सामग्री डालकर 10—12 मजदूर कारीगर लाकर नींव खोदने लगे। जबकि बेचानकर्ता को बेची गयी

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

भूमि पर खरीदकर्ता के हक अधिकार एवं भूमि के उपयोग उपभोग में दखल का कोई अधिकार नहीं है। बेचानकर्ता मेघाराम के उक्त नाजायज दखल को रोकने के लिये वादीनी को मजबूर होकर हस्तगत वाद मय आवेदन पेश करना पड़ा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत आवेदन में दिनांक 10.08.2020 को वादग्रस्त भूमि के मौका रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं निर्माण कार्य नहीं करने के आदेश पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2020 को रेस्पोडेंट के मौखिक कथनों के आधार पर पाड़ोस में भिन्नता होना बताकर पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 10.08.2020 को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत नहीं है तथा प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के विपरीत एकपक्षीय होने से खारिज फरमाया जाने योग्य है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। दोनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट अपीलाधीन आराजी की सदभावी क्रेता एवं रिकॉर्डेड खातेदार है। रेस्पोडेंटगण द्वारा अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने पर उतारू है। मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। मूल वाद के अंतीम रूप से निर्णित नहीं होने से रेस्पोडेंटगण अपीलांट के हिस्से एवं कब्जे काश्त की भूमि पर नाजायज कब्जा करने में कामयाब हो जाते है तो अपीलांट को अपूरणीय क्षत्रित कारित होना संभाव्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत आवेदन में दिनांक 10.08.2020 को वादग्रस्त भूमि के मौका रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं निर्माण कार्य नहीं करने के आदेश पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2020 को रेस्पोडेंट के मौखिक कथनों के आधार पर पाड़ोस में भिन्नता होना बताकर पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 10.08.2020 को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित करने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात पर गौर किये बिना जल्दबाजी में पारित किया गया जबकि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा उक्त काल में न्यायालय में पक्षकारों के उपस्थिति एवं सुनवाई पर रोक थी। अधीनस्थ न्यायालय को सम्पूर्ण पत्रावली पर आये हुए दस्तावेजी साक्ष्य, शपथपत्र आदि के आधार पर मामले में प्रथम दृष्टया मामला किसके पक्ष में है इसको तय किया जाना आवश्यक था जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला तय किये बिना अपीलधीन आदेश पारित किया

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से अपूरणीय क्षति एवं सुविधा का तुलनात्मक संतुलन अपीलार्थीनी के पक्ष में किस प्रकार से नहीं है इसका कोई कारण दिये बिना आलोच्य आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत नहीं है तथा प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के विपरीत होने से खारिज फरमाया जाने योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आलोच्य आदेश खारिज फरमाते हुए आदेश फरमावे की अपीलांट का प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर वाद के लंबित रहने तक अपीलार्थीनी के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने बहस करते हुए बताया कि रेस्पोडेंटगण अपीलाधीन आराजी के मूल खातेदार है। रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित करना न्यायोचित नहीं है। अपीलाधीन आराजी में से कुछ हिस्सा ही अपीलांट को बेचान किया गया जबकि शेष हिस्सा वर्तमान में रेस्पोडेंट के खाते में दर्ज है। रेस्पोडेंट अपने हिस्से की भूमि पर उसके नाम से स्वीकृत प्रधानमंत्री आवास का निर्माण कर रहा है। रेस्पोडेंट के नाम से स्वीकृत प्रधानमंत्री आवास को रूकवाने की नीयत से हस्तगत अपील पेश की गई। अपीलाधीन आराजी पर रेस्पोडेंटस का कब्जा काश्त है। अपीलांट अजनबी क्रेता है। अपीलांट को जिस स्थान पर भूमि का कब्जा करवाया गया था उसको छोड़कर विक्रय विलेख की आड़ में जबरन आराजी में दाखिल होकर कब्जा करने पर उतारू है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय विधि के अनुरूप पारित किया गया है जिसमें किसी तरह की कोई विधिक त्रुटि नहीं हैं। इसलिए अपीलांट की अपील खारिज फरमायी जावे।

विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की पत्रावली पर बहस सुनी गई। पत्रावली का गंभिरता पूर्वक अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन मनन न्यायालय का निष्कर्ष है कि अपीलांट अपीलाधीन आराजी की सद्भावी क्रेता रिकॉर्डेड खातेदार है। मूल वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आक्षेपित आदेश केवल रेस्पोडेंट द्वारा पेश मौखिक कथनों के आधार पर पाड़ोस में भिन्नता होना बताकर पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 10.08.2020 को निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित करने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात पर गौर किये बिना जल्दबाजी में अपीलाधीन आलोच्य आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

निर्णय व डिक्री पारित करते वक्त माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के परिपत्र क्रमांक राम/न्याय/स्था/प–70/2010/9015–82 दिनांक 20.08.2020 की अक्षरस पालना नहीं की गई। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा उक्त परिपत्र के द्वारा आदेशित किया गया था कि राजस्व न्यायालयों में राजस्व वाद से संबंधित पक्षकार एवं अन्य व्यक्तियों का प्रवेश न्यायालय परिसर में वर्जित रहेगा इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2020 को अपीलाधीन आक्षेपित आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदुओं पर विचार किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। मूल वाद के विचाराधीन रहते अपीलांट के कब्जे काश्त में रेस्पोडेंटस द्वारा हस्तक्षेप किया जाता है तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति कारित होना संभाव्य है तथा अनावश्यक मुकदमेबाजी बढने की भी संभावना है। मामला प्रथम दृष्टया एवं सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में प्रतीत होता है। हमारी सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित आदेश मनमाना, अवैधानिक एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से विधिक त्रुटियों से ग्रसित है। अतः इनका समर्थन नहीं किया जा सकता। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन करते हुये आक्षेपित आदेश पारित किया गया। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील स्वीकार करने योग्य ठहरती है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर भणियाणा द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 39/2020 बअनवान श्रीमती मगीदेवी बनाम मेघाराम वगै. में पारित आदेश दिनांक 27.08.2020 को अपास्त किया जाता है तथा आदेश दिये जाते है कि मूल वाद के निस्तारण तक रेस्पोडेंट के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि मौजा चैनपुरा तहसील भणियाणा के खेत खसरा संख्या 1034/1944 रकबा 98.01 बीघा भूमि में अपीलांट के कब्जा काश्त की भूमि में किसी प्रकार की दखलंदाजी, हस्तक्षेप/नवीन निर्माण नहीं करे। मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाय रखे।

(अरविन्द कुमार जाखड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 17.02.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर