न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ0राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस

अपील संख्याः 202 / 12 **निर्णय दिनांक 06.09.2018**

1. हंसराज पुत्र हुक्माराम जाति जाट निवासी चक 8 केजेडी 'ए' तहसील खाजुवाला जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. फताराम
2. राजपाल | पुत्रगण मोहनराम जाति जाट निवासी तहसील खाजुवाला
3. लीलाधर | जिला बीकानेर
4. रधुवीर सिंह पुत्र सुल्तानाराम जाति जाट निवासी खाजुवाला जिला बीकानेर।
5. उपपंजीयक खाजुवाला
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खाजुवाला।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 16—08—2012
उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री मेघाराम गोदारा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला के आदेश दिनांक 16—08—2012 जिसके द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि चक 8 केजेडी 'ए' के मुरब्बा नम्बर 82/38 के किला नम्बर 6, 14 ता 17, 18, 22 ता 25 में कुल 9 बीघा 5 बिस्वा भूमि अपीलांट का खातेदारी रकबा है, जिस पर अपीलांट का बदस्तुर कब्जा काश्त चला आ रहा है। चूंकि अपीलांट वादगत् भूमि का रिकार्डेड खातेदार है ऐसी स्थिति में किसी भी रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। अदालत मातहत द्वारा कानून के इस महत्वपूर्ण बिन्दु को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया है जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य आदेश है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि वादगत् भूमि से अप्रार्थीगण का कोई सरोकार नहीं है, रेस्पोडेन्ट्स अमालामाल से मिली भगत करते हुए वादगत् भूमि से अपीलांट को बेदखल करने पर अमादा है। जबकि जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 के अवलोकन व नामान्तकरण संख्या 326 के अनुसार वादगत् भूमि प्रेमनाथ पुत्र मुसदीलाल जाति ब्राहमण के पक्ष में दिनांक 29—02—2012 को स्वीकृत होकर अललदरामद किया गया तथा उक्त खातेदार द्वारा वादगत् भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 10—05—1991 से अपीलांट को बेचान कर दिया गया तथा अपीलांट द्वारा वादगत् पर विधिवत कब्जा प्राप्त कर लिया गया। वर्तमान में वादगत् भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति अपीलांट के पक्ष में साबित हैं अदालत मातहत द्वारा इन तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए वादगत् भूमि के बाबत् पक्षकारो के मध्य सिविल वाद विचाराधीन होने के आधार पर अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल कारित की गई है। जबकि रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि से कोई लेना—देना नहीं है रेस्पोडेन्ट वादगत् भूमि में के संबंध में किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। चूंकि अपीलांट वादगत् भूमि को रिकार्डेड खातेदार है व रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि जरिये मुख्त्यारआम रेस्पोडेन्ट को विक्रय की जा चुकी है तथा वादगत् भूमि का कब्जा संभला दिया गया है। तभी से रेस्पोडेन्ट्स वादगत् भूमि पर काबिज काश्त है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (7) के अनुसार किसी खातेदार द्वारा अपनी भूमि का विक्रय कर दिया जाता है तो ऐसी स्थिति में उक्त भूमि पर उसके हक व अधिकार समाप्त हो जाते है। तथा विवादित भूमि पर उसका कोई अधिकार शेष नहीं रह जाता है। चूंकि अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि जरिये मु.आम रेस्पोडेन्ट को विक्रय की जा चुका है ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के बाबत् किसी प्रकार का वाद अथवा अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रह जाता है।

उन्होंने आगे बताया कि वादगत् भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 03—09—2001 को रेस्पोडेन्ट्स को विक्रय की जा चुकी है तथा कब्जा सुपुर्द किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय उपरान्त अपीलांट का वादगत् भूमि से कोई लेना देना व अधिकार शेष नहीं रह जाते है। अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन के पश्चात् अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनो इन्ग्रिडेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विस्तृत विवेचन अंकित करते हुए यह माना है कि अपीलांट/प्रार्थी वादगत् भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा अपीलांट/प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट अब इस अपील के माध्यम से वादगत् भूमि के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रह जाता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावें।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि तहसील खाजुवाला के चक 8 केजेडी 'ए' के मुरब्बा नम्बर 82/38 के किला नम्बर 6, 14 ता 17, 18, 22 ता 25 में कुल 9 बीघा

5 बिस्वा के बाबत् प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने के फलस्वरूप उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है जिस पर रेस्पोडेन्ट का कोई हक व हिस्सा नहीं बनता है। ऐसी स्थिति में रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से वंचित नहीं रखा जा सकता है। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को दरकिनार करते हुए अपीलांट /प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल कारित की गई है।

(3) इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, निर्णय व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विवेचन अंकित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा प्रथम दृष्टया मामलें का विवेचन करते हुए अभिलिखित किया गया है कि चूंकि वादगत् भूमि अपीलांट के मु.आमा द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03—09—2001 रेस्पोडेन्ट्स को विक्रय की जा चुकी है ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट/प्रार्थी के पक्ष में सिद्व नहीं माना है।

इसी प्रकार अदालत मातहत द्वारा सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के संबंध में अपना विवेचन अंकित करते हुए अभिलिखित किया गया है कि चूंकि वादगत् भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य सिविल वाद माननीय जिला न्यायाधीश, बीकानेर के समक्ष विचाराधीन है जिसमें उक्त बैयनामा को निरस्त करने का विवाद है ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति अपीलांट/प्रार्थी के विरूद्व साबित होने से अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है।

(4) प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि वादगत् भूमि के बेचान के संबंध में कारित बैयनामा दिनांक 03—09—2001 के संबंध में

पक्षकारों के मध्य सिविल वाद माननीय जिला सेशन न्यायालय, बीकानेर के समक्ष विचाराधीन चल रहा है। उक्त वाद में पक्षकारों के मध्य किये गये करार का विधिक परीक्षण होते हुए उक्त करार का निर्णय होना शेष है।

ऐसी स्थिति में जब अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट रूप से परिलक्षित हो चुका था कि पक्षकारों के मध्य वादगत् भूमि के हक व हकूकों व तथाकथित बैयनामें के आधार पर किये गये विक्रय पत्र के संबंध में सिविल वाद जैरकार है, तथा जब तक उक्त सिविल वाद यथा तथाकथित विक्रय पत्र के संबंध में उत्पन्न विवाद का निस्तारण नहीं हो जाता है जब तक वादगत् भूमि के रहन, बैय व मुन्तकिल नहीं किये जाने की स्थिति को ध्यान में रखते हुए वादगत् भूमि के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति व वादगत् भूमि को रहन, बैय व मुन्तकिल नहीं किये जाने के आदेश प्रदान किये जाने चाहिए थे। उक्त आदेश से किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना था।

(5) प्रकरण में चूंकि वादगत् भूमि के बाबत् पक्षकारों के मध्य सिविल वाद न्यायालय जिला सेशन न्यायाधीश, बीकानेर के समक्ष जैरकार है। उक्त वाद के निर्णय से पूर्व यदि वादगत् भूमि के राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति व वादगत् भूमि को अन्यत्र रहन, बैय या मुन्तकिल किया गया तो प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियॉ तथा मुकदमें की आवृति बढ़नें की संभावना को दृष्टिगत् रखते हुए हम उचित पाते है कि दोनों पक्ष वादगत् भूमि के संबंध में जैरकार सिविल वाद के निर्णय तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखें।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला दिनांक 16—08—2012 निरस्त किया जाता है।

9. निर्णय आज दिनांक 06.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर