न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

निर्णय दिनांकः– 20-11-25

अपील संख्याः 8 / 2014
(जीसीएमएस संख्या 2014 / 00054)

1. जेठाराम पुत्र श्री अमराराम जाति सुथार निवासी विश्वकर्मा कॉलोनी, गोपेश्वर बस्ती, बीकानेर।
2. बाबूलाल पुत्र श्री जेठाराम जाति सुथार निवासी विश्वकर्मा कॉलोनी, गोपेश्वर बस्ती, बीकानेर।
3. श्री गोपाल शर्मा पुत्र श्री बंशीलाल शर्मा जाति शर्मा निवासी रामदेव मंदिर कि पास, पुरानी जैल के सामने, बीकानेर।
4. पकंज कुमार पुत्र श्री गोपाल शर्मा जाति शर्मा निवासी रामदेव मंदिर कि पास, पुरानी जैल के सामने, बीकानेर बहैसियत मु. आम सभी प्रार्थीगण की ओर से गोपाल शर्मा पुत्र श्री बंशीलाल शर्मा जाति शर्मा निवासी रामदेव मंदिर कि पास, पुरानी जैल के सामने, बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. विजय कुमार कोचर अध्यक्ष जैन स्कूल, गंगाशहर रोड़, बीकानेर।
2. मनोज सिपाणी, उपाध्यक्ष जैन स्कुल, गंगाशहर रोड़, बीकानेर।
3. बीकानेर विकास प्राधिकरण, बीकानेर
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 23–12–2013
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री प्रेमप्रकाश मदान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हरीश कोठारी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
2. श्री मिलापचन्द धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 23–12–2013 जिसके द्वारा अपीलांट् 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 अपीलांट् की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट की एक खातेदारी कृषि भूमि खसरा नं. 185 तादादी 1.33 हैक्टेयर वाके ग्राम किस्मीदेसर तहसील व जिला बीकानेर में स्थित है। इस भूमि को अपीलांटान ने इस खेत के खातेदार जेठाराम व बाबुलाल से जरिये रजिस्टर्ड सेलडीड दिनांक 31.1.2008 के तहत खरीद की हुई है। इस भूमि का इंतकाल भी अपीलांटान के नाम दर्ज हो चुका है। रेस्पोडेंटान का विवादित जायदाद से कोई लेना देना नहीं है लेकिन रेस्पोडेंटान बिना भूमि अवाप्त किये बिना नोटिस दिये व बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलांटान की जायदाद में सड़क निकाल रहें है और उसकी जायदाद को तहस नहस कर रहें है और खड़ी फसल को बर्बाद करने पर तुले हुऐ है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26.11.2013 को खसरा नं. 185 तादादी 1.33 हैक्टेयर वाके ग्राम के मौका व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये उसके बाद रेस्पोडेंटान संख्या 1 व 2 उपस्थित हुऐ जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलांटान का प्रथम दृष्टया मामला नहीं माना और कहा है कि नक्शे व जमाबन्दी का प्रति पेश नहीं की है बल्कि अपीलांटान की ओर से नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि व जमाबन्दी का प्रतिलिपयां पेश की हुई है और इन तमाम दस्तावेजों को दरकिनार करते हुऐ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह कथन किया है कि मौके पर सड़क का निर्माण कार्य हो चुका है परन्तु ना तो मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई है कि किस तरह से मौके पर निर्माण कार्य अपीलांटान की जायदाद पर हुआ है इसके अलावा अपीलांटान के जो दस्तावेजात है उन पर कोई गौर नहीं किया गया और जमाबंदिया भी पेश की हुई है उसमें भी अपीलांटान बतौर खातेदार काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

ने सरसरी तौर पर टीआई का प्रार्थना पत्र खारिज करने में घोर कानूनी भूल की है। अपीलांटान अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि की बाबत स्थगन चाहा है और अपीलांटान विवादित जायदाद के खातेदार काश्तकार भी है उसकी जायदाद में रेस्पोडेंटान को बिना भूमि अवाप्त किये बिना सुनवाई का अवसर दिये बिना नोटिस दिये किसी प्रकार की गेर कानूनी कार्यवाही करने का अधिकार प्राप्त नहीं है यह तमाम तथ्य रिकोर्ड में होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटान का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने न तो तहसीलदार बीकानेर से जवाब तक मांगा ना ही मौका की वस्तुस्थिति मंगवाई बाला बाला तौर पर ही टीआई का प्रार्थना पत्र फैसल कर दिया इसके अलावा रेस्पोडेंटान संख्या 1 व 2 यह कह रहें है कि वो पट्टशुदा जायदाद पर बैठे है तो ऐसी स्थिति में पेमाईश करवाई जानी अति आवश्यक थी कि किसकी जायदाद कहां पर स्थित है लेकिन अधीनस्थ न्यालय ने तो रेस्पोडेंटान के इशारे पर पुरा का पुरा टीआई का प्रार्थना पत्र निस्तारण कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 3 उपस्थित नहीं हुआ फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने यह कह दिया कि धारा 98 युआईटी एक्ट के तहत दो माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक है जबकि इंजेक्शन के वाद में धारा 98 के नोटिस की आवश्यकता ही नहीं है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने किसी न किसी तरह से टीआई खारिज करनी थी उसको आधार मानकर टीआई खारिज की है अपीलांटान का भी वाद जो धारा 188 का रहा है और 188 के वाद में नोटिस की कत्तई आवश्यकता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह कहा है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की जायदाद पट्टशुदा है जबकि खसरा भूमि के पास पट्टशुदा जायदाद हो ही नहीं सकती क्योंकि अपीलांटान की जहां पर जायदाद स्थित है वो जायदाद कृषि भूमि है और अपीलांटान ने कृषि भूमि के बाबत ही अपना स्थगन खातेदारी भूमि बाबत चाहा है रेस्पोडेंटान की जायदाद से अपीलांटान को कोई लेना देना नहीं है लेकिन रेस्पोडंटान अपीलांट की जायदाद में प्रवेश करके गैर कानूनी कार्यवाही करने लगे तब अपीलांटान को दावा पेश करने का और कोई चारा नहीं था अपीलांटान अपनी जायदाद का स्थगन चाह रहे थे जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर ही खारिज कर दिया जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने नेशनल हाईवे 89 से मोहता सराय हेतु 80 फुट चौड़ी सड़क का निर्माण जिस जगह करवाये जाने का जो कथन किया है यह कथन कहां से आये है यह ना तो पत्रावली पर है और न ही कमिश्नर रिपोर्ट द्वारा इस तथ्य को दर्शाया गया है और ना ही

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तहसीलदार द्वारा मौके की जांच की गई है तमाम तथ्य रिकोर्ड के विपरित जाकर लिखे गये है। रेस्पोडेन्टान ने अपीलांट की जायदाद में गैर कानूनी कार्यवाही व प्रवेश करने का प्रयास कर रहे थे जिसे रूकवाने का दावा पेश किया गया था और अस्थाई निषेधाज्ञा चाही गई थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 अपीलांटान की जायदाद को अपनी पट्टशुदा जायदाद बता रहें है जबकि जायदाद अपीलांटान की खातेदारी जायदाद है पट्टशुदा जायदाद हो ही नहीं सकती क्योकि अपीलांटान की जायदाद कृषि भूमि से सम्बन्धित है और रेस्पोडेंटान पट्टशुदा जायदाद बता रहें है जबकि पट्टशुदा जायदाद कृषि भूमि में फिट हो ही नहीं सकती फिर भी यह तमाम तथ्य साक्ष्य के मोहताज है। ऐसी स्थिति में मौके की स्थिति को यथावत रखना चाहिये था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जो कानून सम्मत नही है। रेस्पोडेंट संख्या 3 जो नगर विकास न्यास है वो स्वयं कह रहा है कि खसरा नं. 185 जायदाद है वो जायदाद कृषि भूमि की है और उसी जायदाद में ही सड़क निकालने का प्रस्ताव है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पत्रावली पर दस्तावेज हुऐ तमाम तथ्य टीआई के फैसले में लिख दिये। अपीलांटान आज भी मौके पर अपनी जायदाद पर काबिज है और वो भी खातेदारी जायदाद पर काबिज है लेकिन रेस्पोडेंटान अपीलांटान को विवादित जायदाद से बेदखल करने पर उतारू है अपीलांटान ने अपनी जायदाद के बाबत स्थगन चाहा है ना कि रेस्पोडेंटान की भूमि के बाबत फिर भी अधीनस्थ न्यायालय को मौका की वस्तुस्थिति दोनो पार्टियों की मौजूदगी में मंगवानी चाहिये थी और जायदादों का खुलासा करना चाहिये था फिर टीआई का फैसला करना चाहिये था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तो आनन फानन में अस्थाई निषेधाज्ञा का फैसला कर दिया। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–12–2011 निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की संस्था जैन पाठशाला सभा, बीकानेर की अवासील पट्टा सुदा भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की संस्था जैन पाठशाला सभा, बीकानेर, का पंजीयन बीकानेर स्टेट सोसाईटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट 1 ऑफ 1930 के अन्तर्गत दिनांक 27.09.1945 को किया। जिसकी पुष्टि राजस्थान संस्था रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1958 के तहत दिनांक 18.11.1988 को रजिस्ट्रार संस्थाएं बीकानेर द्वारा किया गया। उपरोक्त संस्था के नाम मिसल नं 421

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

तारीख मरजुआ 23.10.1948 सिटी इन्प्रुवमेन्ट द्वारा पट्टा सं 26, एग्जिक्युटिव ऑफिसर व सेक्रेटरी, सिटी इन्प्रुवमेन्ट कमेटी – बीकानेर एवं मेम्बर साहबान कोन्सिल राजश्री बीकानेर के हस्ताक्षरों से जारी किया हुआ है, जो तादादी 84048 दरगज का है। नगर विकास न्यास नेशनल हाईवे 89 की सड़क जो जैन पाठशाला सभा की उक्त पट्टाशुदा भूखण्ड है, जहां इस समय जैन हायर सैकेण्डरी स्कुल चलती है, के पूर्व में चलती को मोहता सराय से जोड़ना चाहती है, इसलिए उक्त भूखण्ड के दक्षिणी भाग में से 80 फुट चौड़ी सड़क का निर्माण कराना चाहती है। इसलिए नगर विकास न्यास, बीकानेर संस्था के साथ M-O-U (Memo Of Undertaking) करके जितनी जमीन में सड़क हेतु नगर विकास लेगी, उतनी जमीन इस भूखण्ड के चिपते पश्चिम में भूमि देनी है। इस सम्बन्ध में नगर विकास न्यास बीकानेर की बैठक दिनांक 20.01.2012 की कार्यवाही एवं कार्यालय आदेश दिनांक 11.10.2013 की फोटो प्रति संलग्न है। इस प्रकार जहां से 80 फुट चौड़ी सड़क का निर्माण नगर विकास न्यास द्वारा करवाया जा रहा है, वह भूमि रेस्पोडेन्ट नं 1 व 2 की संस्था जैन पाठशाला सभा की पट्टाशुदा आबादी भूमि है। इसलिए अपीलांट की खातेदारी भूमि होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। रेस्पोडेन्ट के विरूद्व गलत रूप से अपील एवं स्थगन आदेश प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

चूंकि वादगत भूमि आबादी भूमि है। इसलिए अपीलान्ट/प्रार्थीगण की अपील एवं स्थगन प्रार्थना पत्र क्षेत्राधिकार से बाहर प्रस्तुत किया गया है, अपीलान्ट/प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण भूमि को स्थगन आदेश की आड़ में हड़प करने हेतु अपनी खातेदारी भूमि होना बताकर दावा, अपील एवं स्थगन आदेश प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अपीलांट के नाम खसरा नं 185 तादादी 1.33 हैक्टर, जमाबन्दी एवं गिरदावरी में दर्ज नहीं है। वादीगण रेकार्डेड खातेदार नहीं है। जिन व्यक्तियों से उक्त खसरा नं 185 तादादी 1.33 हैक्टर खरीद करनी बताई है। उन्होने अपनी खातेदारी भूमि विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय की है, जो टुकड़ो में विक्रय किया है। जो कुल रकबा उनके धारण से ज्यादा विक्रय किया है तथा विक्रय पत्रों में विक्रित भूमि के आसे पासे भी दर्ज नहीं किये हैं। इसलिए विक्रेता ने महज कागजी विक्रय किया है तथा कब्जा देना बताया है। विक्रय पत्र कानून सम्मत नहीं है। इसलिए अपीलान्ट / प्रार्थीगण का प्रथम दृष्ट्या मामला भी नहीं बनता है। प्रार्थना पत्र, स्थगन आदेश प्रार्थीगण खारिज करने योग्य है। प्रार्थीगण/अपीलान्ट का कब्जा नहीं है। इसलिए कब्जा के अभाव में किसी प्रकार की स्थगन कार्यवाही

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

चलने योग्य नहीं है। जैन पाठशाला सभा के विधान के अनुसार मन्त्री/सचिव को ही दावा, अपील में पक्षकार बनाया जा सकता है। इसलिए प्रोपर पक्षकार के अभाव में अपील/प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है। वादगत भुमि आबादी भुमि हैं। इसलियें राजस्व न्यायालय में वाद या प्रार्थना पत्र संधारण योग्य नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट की पट्टे शुदा भुमि संस्था का सन् 1948 को आंवटन की गई थी। तब से उक्त भुमि पर संस्था का कब्जा हैं। उक्त भुमि से अपीलान्ट/ प्रार्थीगण का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं हैं। अपीलान्ट/प्रार्थीगण भु माफिया हैं। येनकेन तरीके से अप्रार्थीगण संस्था की भुमि को स्थगन की आड़ में हड़प करने पर उतारू हैं। जिसकी कानुनन इजाजत नहीं दी जा सकती । अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दावा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र धारा 188 एवं धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम की प्रिव्यु में ही नहीं आता हैं। प्रार्थीगण द्वारा अपने दावे, अपील एवं स्थगन आदेश प्रार्थना पत्र में अपनी भुमि के आसे पासे तक अंकित नहीं किये गये हैं। जबकि स्थगन या अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु उक्त तथ्य आवश्यक हैं। इसलियें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानुन सम्मत तरीके से आदेश जैर अपील पारित किया गया हैं। जो पुष्टि योग्य हैं। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

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

6. हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 185 तादादी 1.33 हैक्टेयर वाके ग्राम किसमीदेसर तहसील व जिला बीकानेर के बाबत एक दावा व प्रार्थना अन्तर्गत धारा 212 आरटीए का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 23–12–2013 द्वारा अस्वीकार किया गया है जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत की है।

प्रस्तुत प्रकरण में न्यायालय को इस बिन्दू पर विचारण किया जाना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु विधि द्वारा स्थापित तीनों बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर सही और तार्किक विवेचन किया है अथवा नही?

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नामान्तरणकरण संख्या 482 ग्राम किश्मीदेसर के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलाधीन आराजी कुल रकबा 3.28 हैक्टर में कुल 9 खसरे है जिसमें अपीलांट सहित अनेको सहखातेदार है। इस संयुक्त खाते में से विशिष्ट खसरा संख्या 185 अपीलांट का कैसे हुआ, इसे साबित करने में अपीलांट असफल रहा है। यह तथ्य भी निर्विवाद है कि अपीलाधीन आराजी के गैर कृषि प्रयोजन हेतु सुओ–मोटो अनुज्ञा जारी की जा चुकी है। प्रश्नगत रकबा के संबंध में रेस्पोडेन्ट द्वारा पट्टे की नकल भी प्रस्तुत की गई है। इस सूरत में प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष में साबित नही होता है।

अपील में यह अनुतोष चाहा गया है कि विवादित भूमि पर सड़क का निर्माण रोका जाए। प्रकरण में यह उभय पक्ष द्वारा स्वीकृत तथ्य है कि इस भूमि पर सड़क का निर्माण अपीलाधीन आदेश पारित होने से पूर्व ही किया जा चुका था। इस सूरत में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही होने से अपीलांट को अपूर्णनीय क्षति किस प्रकार संभावित है यह भी साबित करने में अपीलांट असफल रहे है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु विधि द्वारा स्थापित तीनों बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर सही और तार्किक विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नही होने से इसमें हस्तक्षेप करना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं सहायक कलेक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 23–12–2013 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 20-11-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर