सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अपील संख्याः 132/15 **निर्णय दिनांकः—23.07.2018**

1. रतनदेवी पत्नि पन्नालाल जाति नागल निवासी बी—29 करणीनगर, लालगढ़, बीकानेर।
2. नोजादेवी पत्नी ख्यालीराम जाति जाट निवासी लूणकरनसर जिला बीकानेर जरिये मु. आम अयुब अली पुत्र बाबू खॉ जाति मुसलमान निवासी धोबीतलाई, बीकानेर।
3. सावित्री देवी पत्नी किशोर चन्द जाति जिंदल निवासी श्रीगंगानगर जरिये मु. आम राजेन्द्र कुमार पुत्र लिखमाराम जाति मेघवाल निवासी पाबूबारी, बीकानेर।
4. जितेन्द्र कुमार पुत्र पन्नालाल नागल जाति सुथार निवासी बी—29, करणीनगर, लालगढ़, बीकानेर।

—बनाम—

1. विभोर कुमार पुत्र श्री नारायण कुमार जाति गुप्ता निवासी 131, लाजपत नगर मुरादाबाद, उत्तरप्रदेश।
2. विनय कुमार पुत्र श्री नारायण कुमार जाति गुप्ता निवासी 131—लाजपत नगर, मुरादाबाद उत्तरप्रदेश।
3. अनुभव लोहिया पुत्र श्री विनय कुमार जाति गुप्ता निवासी 131—लाजपत नगर, मुरादाबाद उत्तरप्रदेश।
4. ब्रजेश कंवर पत्नी नगेन्द्र सिंह जाति राजपूत निवासी सांखु हाऊस, कुचरलपुरा, बीकानेर।
5. थानाधिकारी पुलिस थाना बीछवाल, बीकानेर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

अपीलें विरुद्व आदेश दिनांक 04—11—2015
सहायक कलेक्टर, बीकानेर

उपस्थितः—

1. श्री सन्तनाथ, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हरीश कोठारी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री राजकुमार छंगाणी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
4. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील सहायक कलेक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 04–11–2015 जिसके द्वारा अदालत मातहत द्वारा विधि विरूद्व तरीके से अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार 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 कथन किया कि वादगत् भूमि वाके ग्राम चकगर्बी के खेत खसरा नम्बर 75/1 में 77 बीघा 06 बिस्वा, खसरा न म्बर 75/2 में 56 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 76/1 में 10 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 76 में 78 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 77 में 72 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 78 में 78 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 79 में 85 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 80 में 76 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 में 143 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 84 में 53 बीघा 16 बिस्वा कुल 733 बीघा 03 बिस्वा खाम कच्चा जिसके आसापास निम्न प्रकार से है। उत्तर में खसरा नम्बर 81 आराजीराज, दक्षिण में खसरा नम्बर 78 रतनीदेवी, पूर्व में खसरा नम्बर 79, 80 रतनीदेवी, पश्चिम में खसरा नम्बर 79, 80 सावित्री देवी स्थित है। इस प्रकार वादगत् भूमि से अपीलांट का कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट फिर भी रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त की भूमि पर दखंलदाजी कर रहे है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलांट की उक्त खातेदारी भूमि पर खरीद के दिन से मौके पर चार दिवारी, पानी का कुण्ड आदि बना हुआ है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि से बेदखल करने के प्रयास बार–बार किये जाने पर अपीलांट द्वारा संबंधित पुलिस थाना में शिकायती प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर पुलिस अधीक्षक द्वारा पुलिस ईमदाद से सीमा ज्ञान कराने व तब तक वादगत् भूमि के मौके की यथास्थिति के आदेश के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांट को बार–बार परेशान किया जाता रहा है। ऐसेस्थिति में रेस्पोडेन्ट को

विवश होकर अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित होकर वादगत् भूमि के अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा जवाब प्रस्तुत होने तक अस्थाई निषेधाज्ञा इस आश्य की जारी की गई कि विवादित भूमि ग्राम रोही चकगर्बी के खेत खसरा नम्बर 75/1 में 77 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 75/2 में 56 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 76/1 में 10 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 76 में 78 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 77 में 72 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 78 में 78 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 79 में 85 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 80 में 76 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 में 143 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 84 में 53 बीघा 16 बिस्वा कुल 733 बीघा 03 बिस्वा खाम कच्चा बाबत् रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अपीलांट की खातेदारी भूमि में से रेस्पोडेन्ट का कोई संबंध नहीं है। रेस्पोडेन्ट येन—केन—प्रकारेण से अपीलांट की कब्जे काश्त की भूमि एवं खातेदारी भूमि को हड़प करना चाहते है। वादगत् भूमि पर रेस्पोडेन्ट का प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति कारित नहीं होनी है। अधिनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने से पूर्व उपरोक्त तीनों बिन्दुओं पर किसी प्रकार का कोई गौर नहीं किया है। चूंकि वादगत् भूमि अपीलांट की खातेदारी की भूमि रही है ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति अपीलांट के पक्ष में साबित है। यदि वादगत् भूमि से अपीलांट को बदेखल किया गया तो अपीलांट को ना पूरा होन वाला नुकसान होगा तथा कई तरह की पेचिदगियॉ व मुकदमें की आवृति बढ़ेगी। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि उनके द्वारा अदालत मातहत के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किया गया था कि रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि पर कोई हक व हिस्सा निहित नहीं है अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व ना तो कोई जॉच की गई व ना ही वादगत् भूमि के मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त की

गई। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन महत्वपूर्ण इनग्रिडियेन्टस प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति आदि की कोई विवेचना अपने आदेश में नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि से कोई लेना—देना नहीं है ना ही कोई हक व हिस्सा अब शेष रहा है। रेस्पोडेन्ट वादगत् भूमि में किसी प्रकार की धोषणा करवाकर विभाजन कराने के अधिकारी नहीं है ना ही किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। अपीलांट द्वारा लाखों रूपया खर्च कर वादगत् भूमि को काबिल काश्त बनाया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा गलत आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की गई 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 वादगत् भूमि मौजा रोही चकगर्बी के खसरा नम्बर 15/2, 74 मिन, 75 मिन, 76 मिन, 77 मिन, 78 मिन, 79 मिन, 80 मिन 84 मिन, 87 मिन, 88 मिन, 89 मिन व 91 मिन की 1153 बीघा 17 बिस्वा खाम जिसके पक्के बीघा 548 बीघा बनते है। उक्त भूमि शंकरलाल, देवकिशन, फतेहचन्द, गणेशदास, नृसिंहदास पिसरान हरनारायण सिंह बहिस्सा बराबर 1/3 की संयुक्त खातेदारी भूमि रही है। जिसे जरिये पंजीकृत बैयनामें से दिनांक 02—08—2006 को रेस्पोडेन्ट द्वारा खरीद की गई थी। रेस्पोडेन्ट खरीद की दिनांक से ही वादगत् भमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है तथा भूमि के चारों और पिल्लर व कांटों की तारबन्दी की हुई है। इस विवादित भूमि से अपीलांट का कोई लेना—देना नहीं है। अपीलांट की भूमि अलग जगह पर है। लेकिन फिर भी अपीलांट रेस्पोडेन्ट व उसके सह खातेदारों की भूमि से बेदखल करना चाहते है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अपने कथन के समर्थन में व

वादगत् भूमि पर अपने हक व हकूकों के संबंध में नामान्तरणकरण संख्या 376 दिनांक 03—08—2006 व नामान्तरणकरण संख्या 379 दिनांक 15—01—2007 व जमाबन्दी व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति व अपने कब्जे काश्त के संबंध में दस्तावेजी रिकार्ड प्रस्तुत करने पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई कि अपीलांट रेस्पोडेन्ट के हक व हिस्से की भूमि पर दखंलदाजी नहीं करें ना ही कोई ऐसा कार्य करें जिससे उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़े।

उन्होनें आगे बताया कि अपीलांट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के बाबत् तमाम राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किये गये थे। अदालत मातहत द्वारा तमाम राजस्व रिकार्ड के अवलोकन के पश्चात् ही वादगत् भूमि के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। अदालत मातहत द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि प्रस्तुत अभिलेखों के अवलोकन से साबित है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 8 ता 10 ने 548 बीघा खाम जिसके पक्के बीघा 244.09 बीघा होते है उनकी खरीदशुदा भूमि है। अतः प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है। चूंकि अपीलांट का वादगत् भूमि से किसी प्रकार का कोई लेना—देना नहीं है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा विधि सम्मत रूप से रिकार्ड के अवलोकन के पश्चात् रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा इस आश्य की जारी की गई है कि वादगत् भूमि 548 बीघा खाम जिसके पक्के बीघा 244.09 बीघा है में अपीलांट किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करें ना ही प्रवेश करें ना ही ऐस कार्य करे जिससे रेस्पोडेन्ट के हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ें। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। लिहाजा अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

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 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि रोही चकगर्बी के खसरा नम्बर 15/2, 74 मिन, 75 मिन, 76 मिन, 77 मिन, 78 मिन, 79 मिन, 80 मिन 84 मिन, 87 मिन, 88 मिन, 89 मिन व 91 मिन की 1153 बीघा 17 बिस्वा खाम जिसके पक्के बीघा 548 बीघा बनते है। के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है जिसके विरूद्व अपीलांट द्वारा उक्त अपीलें प्रस्तुत की गई है।

(2) अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है जिस पर रेस्पोडेन्ट का कोई हक व हिस्सा नहीं बनता है वादगत् भूमि पर रेस्पोडेन्ट मात्र 82 बीघा भूमि की खातेदार है। जबकि अदालत मातहत द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा 548 बीघा पर जारी की गई है। जिसका अदालत मातहत को कतई अधिकार नहीं था। अदालत मातहत द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर तमाम 548 बीघा भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा क्षेत्राधिकार से बाहर व कानून के विपरीत जाकर जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा को निरस्त करते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

(3) हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, निर्णय व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट द्वारा संयुक्त खातेदारी की भूमि में जमीनों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 2005, 2006 व 2009 में खरीद की गई है एवं राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार अंकित है। दोनों पक्षकारों द्वारा अपने अपने धारण की भूमि पर अपना—अपना कब्जा काश्त बताया जा रहा है।

(4) प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि के बाबत् अपने हक व हकूकों के संबंध में वादगत् भूमि पर अपने हक व हकूकों के संबंध में नामान्तरणकरण संख्या 376 दिनांक 03—08—2006 व नामान्तरणकरण संख्या 379 दिनांक 15—01—2007 व जमाबन्दी व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति व अपने कब्जे काश्त के संबंध में दस्तावेजी रिकार्ड प्रस्तुत करने पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई कि अपीलांट रेस्पोडेन्ट के हक

व हिस्से की भूमि पर दखंलदाजी नहीं करें ना ही कोई ऐसा कार्य करें जिससे उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़े।

(5) वादगत् भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य न्यायालय हाज के समक्ष प्रस्तुत अन्य अपीलों में **भी अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है कि पक्षकार एक दूसरे के हक व हिस्से की भूमि पर दखंलदाजी न हीं करें ना ही ऐसा कोई कार्य करें जिससे उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ें।** ऐसी स्थिति में जब वादगत् भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य मूल रूप से विवाद एक दूसरे के कब्जे काश्त की भूमि में दखंलदाजी नहीं करने के संबंध में ही है व अदालत मातहत द्वारा अपने आदशों के माध्यम से सभी पक्षकारों को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जा चुका है कि वे एक दूसरें के हक व हिस्से की भूमि में दखंलदाजी नहीं करें ना ही प्रवेश करें ना ही कोई ऐसा कार्य करें जिससे उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ें।

ऐसी स्थिति में किसी एक पक्षकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से मुक्त किया जाना प्रकरण की वर्तमान स्थिति को ध्यान में रखते हुए युक्तियुक्त व तर्कसंगत नहीं माना जा सकता। वादगत् भूमि के बाबत् अदालत मातहत द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को यदि निरस्त किया जाता है तो वादगत् भूमि के बड़ें भू–भाग को लेकर मौके पर विवाद उत्पन्न होने व प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियॉ बढ़नें की पूर्ण संभावना बनती है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत के अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना अपील के स्तर पर उचित नहीं माना जा सकता।

(6) प्रस्तुत मामलें में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादगत् भूमि के बाबत् पक्षकारो के हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है। पत्रावली में प्रस्तुत रिकार्ड के आधार पर प्रथम दृष्टया यह तथ्य साबित है कि वादगत् भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक व हकूक साबित है।

(7) चूंकि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में वादगत् भूमि पर कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करने तथा नाही भूमि में प्रवेश करने तथा ना ही अन्य को प्रवेश कराने के आदेश प्रदान किये है। जिससे किसी भी पक्षकार के हितों व कहों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है तथा वादगत् भूमि पर अपीलांट/रेस्पोडेन्ट के हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होने है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश के माध्यम से पारित आदेश से किसी भी पक्षकार को अपूरणीय क्षति कारित नहीं होनी है। लिहाजा अदालत मातहत का आदेश न्यायोचित व तर्कसंगत आदेश है जिसमें अपील के स्तर पर हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् की अपील खारिज की जाती है एवं सहायक कलेक्टर, बीकानेर का आदेश दिनांक 04—11—2015 यथावत बहाल रखा जाता है

9. निर्णय आज दिनांक 23.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर