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

अपील संख्याः 82/15 **निर्णय दिनांक –17.09.2018**

1. भंवरलाल
2. प्रहलादराम
3. बाबूलाल
4. सन्तोष

पिसरान स्व. लिखमाराम जाति माली निवासी ग्राम उदासर तहसील व जिला बीकानेर

5. धनराज
6. पुखराज
7. श्यामसुन्दर

पिसरान स्व. काशीराम जाति माली निवासी पुरानी गिन्नाणी तहसील व जिला बीकानेर

8. राजकुमार पुत्र रामदेव पुत्र स्व. काशीराम जाति माली निवासी पुरानी गिन्नाणी तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. वासफ अली पुत्र पीरू खॉ जाति मुसलमान निवासी ग्राम रिड़मलसर सिपाहियान तहसील व जिला बीकानेर।
2. सुखदेव
3. प्रेमरतन

पिसरान स्व. काशीराम जाति माली निवासीगण रामदेव मंदिर के पास, पुरानी गिन्नाणी, बीकानेर।

4. आशादेवी पत्नी स्व. लिखमाराम पत्नि श्री प्रकाश सांखला जाति माली निवासी पुरानी गिन्नाणी हाल नत्थूसर बास तहसील व जिला बीकानेर।
5. मंगलाराम पुत्र लिखमाराम जाति माली निवासी ग्राम उदासर तहसील व जिला बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 03–07–2015
उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री तेजकरण गहलोत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सादक अली, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. श्री दिलीप सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के आदेश दिनांक 03—07—2015 जिसके द्वारा अदालत मातहत ने विधि विरूद्व तरीके से अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित 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 खसरा नम्बर 272 तादादी 13.19 हेक्टर वाके रोही ग्राप पनपालसर तहसील व जिला बीकानेर में स्थित है। उक्त भूमि काशीराम, लिखमाराम, दीपाराम पिसरानी काशीराम के नाम की संयुक्त भूमि है। जिसमें अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 पिता लिखाराम की 4.40 हेक्टर, अपीलांट 5 ता 7 का 1.65 हेक्टर व अपीलांट 8 का 0.14 हेक्टर हिस्सा अविभाजित रूप से है। जिस पर अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4, 5 का लगातार कब्जा चला आ रहा है तथा अपीलांट्स द्वारा मौके पर एक कमरा, सींव एवं पट्टिया लगाकार तारबन्दी की हुई 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 के अन्य सहखातेदारों द्वारा वादगत् भूमि का कुछ हिस्सा अजनबी क्रेता को विक्रय कर दिया गया है। परन्तु बिना बंटवारा करवाये अजनबी क्रेता को आराजी जैर अपील के किसी हिस्सा, भू—भाग पर जबरिया कब्जा करने व काश्त करने का कतई अधिकार हासिल नहीं होता है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वासरा दोनों पक्षों को बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये ही पत्रावली न्याय आपके द्वार में फैसल करते हुए दोनों पक्षों को राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति दावे के निर्णय

तक यथावत रखने के आदेश गैर कानूनी रूप से प्रदन किये गये है। अदालत मातहत का उक्त आदेश न्यायिक प्रक्रिया का स्पष्ट रूप से दुरूपयोग की श्रेणी में आता है।

विधि का यह सर्वमान्य सिद्वान्त है कि धारा 212 आरटीए के प्रार्थना पत्र पर निर्णय करते समय प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति तीनों बिन्दुओं पर अपना विवेचन अंकित किया जाना अपरिहार्य है। जबकि अदालत मातहत द्वारा इन बिन्दुओं पर कोई गौर किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी भूल कारित की गई है।

रेस्पोडेन्ट संख्या वादगत् भूमि का अजनबी क्रेता है जिसे बिना बंटवारा कराये अपीलांट की अविभाजित पुश्तैनी कृषि भूमि में प्रवेश करने का अधिकार हासिल नहीं है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित करते समय न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया गया है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा स्वमेव अपने निर्णय में माना है कि संयुक्त हिस्सेदारों ने अपने हिस्से में आई भूमियों को बिना बंटवारा कराये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किया है, बिना बंटवारा कराये क्रेता अन्य संयुक्त हिस्सेदारों की अनुमति के बिना भूमि के कब्जे में नहीं आ सकता है। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु को दरकिनार करते हुए मनमाने तरीके से बिना सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान किये वाद के अंतिम निपटारे तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये है। जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2007 पार्ट I पेज 422, आरबीजे 2010 पेज 544, आरआरटी 2004 पार्ट I पेज 607 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के कब्जे काश्त में पूर्वजों के समय से

चली आ रही है। राजस्व अमला की गलती से प्रार्थी/अपीलांट व उनके पूर्वजों के नाम का अंकन कर दिया गया। जबकि प्रार्थी व उनके पूर्वजों का कभी भी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। इस तथ्य की जानकारी होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 03—06—2010 को जरिये बैयनामा वादगत् भूमि दीपाराम के वारिसान से व दिनांक 08—02—2011 को बख्साराम के वारिसान क्रमशः सुखदेव, प्रेमरतन, भाणा, धापा व स्व. रामदेव के वारिसान किरण, संजू, सरोज से क्रय करके अपने नाम करवा ली गई। शेष भूमि के लिए प्रार्थीगण द्वारा बैयनामा करवाने का कथन किये जाने पर वह टालमटोल करते रहे। जबकि वादगत् भूमि पर अपीलांट का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष काऊण्टर क्लेम भी प्रस्तुत किया गया है। अदालत मातहत द्वारा प्रकरण की वस्तुस्थिति को ध्यान में रखते हुए ही दोनों पक्षों को दावे के अंतिम निपटारे तक वादगत् भूमि के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये है। अदालत मातहत के उक्त निर्णय के किसी भी पक्षकार के हक व हकूकों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि वादगत् भूमि के संयुक्त हिस्सेदारो/खातेदारों ने अपने हिस्से में आई भूमि को बिना बंटवारा किये अप्रार्थी संख्या 1 वासफ अली को विक्रय किया गया है तथा राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 1 संयुक्त खातेदार के रूप में अंकित है। ऐसी स्थिति में विवादित भूमि की मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु दोनों पक्षों को वाद के अंतिम निपटारे तक पाबन्द किये जाने क आदेश प्रदान किये गये है। चूंकि वादगत् भूमि के बाबत् अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स के हक व हकूकों का अंतिम निस्तारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियॉ व मुकदमें बाजी नहीं बढ़ें, इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जो प्रकरण की वस्तुस्थिति के अनुसरण में एक युक्तियुक्त आदेश है। जिसमें हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं 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 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षों को वाद के अंतिम निपटारे तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि एक सयुक्त अविभाजित सहखातेदारों की भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि का कुछ भू–भाग बिना बंटवारा करवाये क्रय किया गया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मात्र एक स्ट्रेनजर परचेजर है। अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील पारित 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 सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अदालत मातहत द्वारा उनक समक्ष प्रस्तुत धारा 212 आटीए के प्रार्थना पत्र पर बिना पक्षकारों के हाजिर हुए, बिना सुलह व राजीनामा पेश किये ही प्रकरण का निस्तारण राजस्व कैम्प न्याय आपके द्वार में किया गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय राजस्व कैम्प न्याय आपके द्वार की मंशा के विपरीत व मात्र आंकड़ों को बढ़ाने के उद्वेश्य मात्र से पारित किया गया आदेश है।**

(4) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पारित किया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि धारा 212 आरटीए के प्रार्थना पत्रो के निस्तारण से पूर्व अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विवेचन अंकित करते हुए मामलें के गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना

न्यायपरक व युक्तियुक्त होता है। अदालत मातहत द्वारा धारा 212 आरटीए के प्रार्थना पत्र पारित निर्णय में इन तीनों बिन्दुओं पर अपना कोई विवेचन/विश्लेषण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश उक्त धारा की मंशा के विपरीत पारित किया जाना परिलक्षित होता है।

(5) प्रस्तुत मामलें में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादगत् भूमि का कुछ भू—भाग जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है। चूंकि वादगत् भूमि वर्तमान में अविभाजित कृषि भूमि है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि के अन्य सहखातेदारों के हक व हिस्से व कब्जे काश्त की भूमि पर दखलन्दाजी किये जाने की संभावना को ध्यान में रखते हुए व प्रकरण में अनावश्यक मुकदमेंबाजी व प्रकरण की आवृति बढ़नें की संभावना को ध्यान में रखते हुए हम उचित पाते है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अन्य सह खातेदारों के धारण व कब्जे काश्त की भूमि पर अनावश्यक रूप से दखलंदाजी नहीं करें।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर दिनांक 03—07—2015 निरस्त किया जाता है।

9. निर्णय आज दिनांक 17.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर