सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

1. अपील संख्या 71/16 **निर्णय दिनांकः—30.05.2018**

1. श्रीमती सावित्री पत्नी रामस्वरूप जाति बिश्नोई निवासी चक 1 जीडी हाल निवासी 532—500 आरटी तहसील छत्तरगढ़ जरि मु. आम कंवरसेन पुत्र श्री हंसराज जाति बिश्नोई निवासी 532—500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. अनिल कुमार पुत्र दाताराम यादव निवासी नागलारूध तहसील बहरोड़ जिला अलवर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार छत्तरगढ़

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 24—08—2016
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

उपस्थितिः—

1. श्री हरिराम बिश्नोई, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
3. श्री नन्दराम कासॅनिया, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 24—08—2016 के विरूद्व पेश की है, जिसके द्वारा विधि विरूद्व जाकर अपीलांट की कब्जेकाश्त की भूमि पर तहसीलदार छत्तरगढ़ को रिसिवर नियुक्त किया गया है, के विरूद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि चक 532—500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 220/61 के किला नम्बर 25 में 1 बीघा, मुरब्बा नम्बर 220/62 के किला नम्बर 5, 6 की 2 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240/06 के किला नम्बर 11 ता 20 की 10 बीघा कुल 23 बीघा भूमि जरिये बैयनामा दिनांक 15—09—2008 को अपीलांटा द्वारा प्रभात पुत्र भूरा कौम अहीर से खरीदशुदा है, तब से अपीलांटा का वादगत् भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रकरण में उक्त पत्रावली राजस्व मण्डल, अजमेर से रिमाण्ड होकर अधिनस्थ न्यायालय को प्राप्त हुई जिस पर निर्णय से संभवतया एक माह में निर्णित करने का आदेश दिया गया था। जिस पर पत्रावली दिनांक 22—07—2016 को पेशी में लेकर दिनांक 03—08—2016 को निर्धारित की गई। तत्पश्चात् पत्रावली में पेशी निर्धारित चली आने पर दिनांक 19—08—2016 को प्रार्थी की एकतरफा मौखिक बहस सुनी गई व पत्रावली वास्ते अप्रार्थी बहस दिनांक 24—08—2016 को रखी गई व उसी दिन अप्रार्थी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। उक्त दिनांक को पीठासीन अधिकारी बतौर मुल्जिम मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट(व.ख.) बीकानेर के यहॉ अदालत में हाजिर होने से उपखण्ड अधिकारी उक्त दिवस को अवकाश पर थे। इसके बावजूद भी अधिनस्थ अधिकारी ने उसी दिन बहस सुनी व उसी दिन निर्णय पारित कर दिया गया। इससे स्पष्ट है कि पीठासीन अधिकारी किसी भी कीमत पर उक्त वादगत् भूमि पर रिसिवर नियुक्त करना चाहते थे।

उन्होंने आगे बताया कि वादगत् भूमि रिसिवर नियुक्त करने का कोई आधार रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं लिया गया है। केवल मात्र स्थनग आदेश की अवहेलना करना बताया गया है। जबकि उक्त अपीलाधीन भूमि पर कब्जा मय ढाणी अपीलांटा व मु.आम कंवरसेन के पास है। इसकी ताईद तहसीलदार छत्तरगढ़ के आदेश दिनांक 13—01—2015 व फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 05—11—2015 से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि सावित्री, सावित्री की पुत्री निर्मला, दामाद कंवरसेन ढाणी बनाकर रह रहे है। इसप्रकार वादगत् भूमि इनमिडियों नहीं है। रेस्पोडेन्ट अनिल कुमार अलवर का निवासी है जिसका वादगत् भूमि पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जो रिसिवरी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है उसमें सिर्फ यह अभिलिखित किया गया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा का उल्लंधन हो रहा है, उक्त एक मात्र कारण वादगत् भूमि पर रिसिवर नियुक्त करने का पर्याप्त कारण नहीं हो सकता। धारा 212 आरटीए(2) में यह स्पष्ट है कि प्रोपर्टी बेस्ट, डेमेज या एलिनियेट होने का खतरा न हो तब तक रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता। रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई आरोप नहीं लगाया गया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र इनकम्पलीट था व ऐसे प्रार्थना पत्र पर भूमि कुर्क कर रिसिवर नियुक्त करने का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है। वादगत् भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। ऐसी स्थिति में वादगत् भूमि कभी भी इनमिडियों नहीं रही है। यदि भूमि का टाईटल डाऊट फुल हो तब भी भूमि कुर्क करके रिसिवर नियुक्त नहीं किया जा सकता। उक्त सिद्वान्त आरआरडी 1990 पेज 328 में राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा प्रतिपादित किया गया है। वादगत् भूमि के बाबत् तहसीलदार, छत्तरगढ़ की रिपोर्ट दिनांक 13—01—2015 की फर्द रिपोर्ट में सावित्री के परिवार के पास पजेशन को बताया गया है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि न्याय का यह सिद्वान्त है कि रिसिवर की कार्यवाही तभी की जा सकती है जब कोई व्यक्ति बिना किसी अधिकार के कब्जा कर रहा हो या भूमि को कृषि से अकृषि कार्य में बदल रहा हो, खुद—बुर्द कर रहा हो। जबकि प्रकरण में ऐसा कहीं पर भी नहीं है। अपीलांट जरिये बैयनामा खरीदशुदा भूमि पर विधि पूर्वक काबिज काश्त करता आ रहा है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश के अंतिम पैरा में उक्त रिसिवर प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर भूमि कुर्क करने का जो आधार लिया गया है वह सिर्फ कंवरसेन का आपराधिक प्रवृति का होने का व 302 आईपीसी का सजायाफता व उक्त एरिया प्रतिबन्धित क्षेत्र होने का आधार व दिनांक 15—09—2008 का बैयनामा संदेहास्पद होना मानकर उक्त भूमि को इनमिडियों मानकर भूमि कुर्क करने के आदेश प्रदान किये गये है, जबकि उक्त आधार वादगत् भूमि को कुर्क करने का पर्याप्त आधार नहीं है। यहॉ यह भी

उल्लेखनीय है कि पीठासीन अधिकारी स्वयं दिनांक 24—08—2016 को बीकानेर सीजेएम कोर्ट में बतौर मुलजिम हाजिर रहते हुए भी फर्द अहकाम पर हाजिरी के हस्ताक्षर करते हुए भी उसी तारीख को अपीलांट के वकील की बहस सुनकर जो निर्णय पारित किया गया है वह कतई उचित आदेश नहीं है। एक तरफ तो पीठासीन अधिकारी बतौर मुलजिम बीकानेर में उपस्थित आते है व उसी दिन अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना किसी भी स्थिति में उचित व न्यायसंगत आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। वादगत् भूमि से रेस्पोडेन्ट का कोई संबंध नहीं है। प्रकरण में श्री वृद्विचन्द यादव द्वारा इस भूमि के अलावा अन्य भूमियों के साथ इसका सौदा अप्रार्थियॉ के साथ किया गया था। श्री वृद्विचन्द की मृत्यु के उपरान्त उनके पुत्र डा. रामसिंह यादव व उसके साले अनिल यादव ने मिलकर सावित्री से वादगत् भूमि वापिस प्राप्त करने की कोशिश के तहत प्रभात की मृत्यु 25 वर्ष पूर्व बताकर यह समस्त कार्यवाही की गई है। वादगत् भूमि का दिनांक 19—09—2005 को अप्राथियॉ के दामाद कंवरसेन से सौदा किया गया था। तभी से वादगत् भूमि अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त तथ्य तहसीलदार की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र इस आधार पर की अस्थाई निषेधाज्ञा का उल्लंधन हो रहा है रिसिवर नियुक्त करने का पर्याप्त कारण नहीं है। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1985 पेज 63, आरआरडी 1986 पेज 8, आरआरटी 1987 पेज 592, आरबीजे 1998 पेज 519, आरआरडी 1992 पेज 142, आरआरडी 1994 पेज 781, आरबीजे 1994 पेज 1968, आरआरडी 1983 पेज 291, आरआरटी 2011—12 पेज 385, आरआरडी 2017 पेज 701 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए कथन किया कि वादगत् भूमि चक 532—500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 220/61 के किला

नम्बर 25 में 1 बीघा, मुरब्बा नम्बर 220/62 के किला नम्बर 5, 6 की 2 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240/06 के किला नम्बर 11 ता 20 की 10 बीघा कुल 23 बीघा भूमि प्रभात पुत्र भूरा जाति अहीर के नाम से खातेदारी व कब्जे काश्त में थी। प्रभात की मृत्यु दिनांक 29—07—2004 को हो जाने के बाद उसके जायज वारिसान के नाम विरासतन इंतकाल संख्या 77 दिनांक 20—08—2008 दर्ज किया गया। तत्पश्चात् वादगत् भूमि प्रभात के पुत्र दयानन्द से क्रय कर ली गई व कब्जा प्राप्त कर लिया गया। तब से लगातार वादगत् भूमि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। लेकिन अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा किसी फर्जी व्यक्ति को प्रभात बताकर तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 15—09—2008 से उक्त वादगत् भूमि प्रभात से खरीदना बताया गया है। जोकि किसी भी सूरत में संभव नहीं है। चूंकि प्रभात की मृत्यु दिनांक 29—07—2004 को ही हो चुकी थी। इसप्रकार अपीलांट/अप्रार्थी का तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 15—09—2008 संदिग्ध व फर्जी है जिससे अपीलांट को किसी प्रकार के वैधानिक अधिकार हासिज नहीं होते है।

उन्होंने आगे बताया कि इस संबंध में रेस्पोडेन्ट द्वारा एक फौजदारी मुकदमा भी अप्रार्थीनी व उसके रिश्तेदारों कंवरसैन आदि के विरूद्व दायर किया गया जिसमें चालान पेश होकर आरोपियों पर चार्ज लगाया जा चुका है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 15—09—2008 एक फर्जी दस्तावेज है। प्रकरण में जहॉ टाईटल ही संदिग्ध हो वहॉ प्रापर्टी इनमिडियो की मानी जायेगी। अपीलांट उक्त तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर वादगत् भूमि पर कब्जा करने की चेष्टा में रहते है। इसी से मजबूर होकर रेस्पोडेन्ट को न्यायालय की शरण लेनी पड़ी है व न्यायालय के समक्ष वादगत् भूमि को रिसीवर के कब्जे में सौपे जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर वादगत् भूमि दिनांक 26—11—2014 को कुर्क कर रिसिवर के कब्जे में सौंप दी गई। उक्त आदेश की अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करने पर अपील दिनांक 29—07—2015 को निरस्त कर दी गई। जिसके विरूद्व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी होने पर दिनांक 21—06—2016 को अप्रार्थीनी को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण रिमाण्ड किया गया है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आगे बताया कि अप्रार्थीनी को वादगत् भूमि के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा की भलींभांति जानकारी प्राप्त थी। फिर भी जानबूझकर न्यायालय के आदशों की अवमानना करते हुए वादगत् भूमि पर कब्जा करने की चेष्टा किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि पर रिसिवर नियुक्त करने के आदेश प्रदान किये गये है। अदालत मातहत द्वारा अपने निर्णय में यह माना है कि जहॉ स्वामित्व का दस्तावेज संदेहास्पद हो तथा कब्जे की स्थिति स्पष्ट ना हो वहॉ वादगत् भूमि इन मिडियों मानी जाती है। अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि पर चूंकि दोनों पक्ष अपना अपना क्लेम कर रहे है ऐसी स्थिति में मूल व वैद्य मालिक के हितों की रक्षा किये जाने के उद्वेश्य मात्र से वादगत् भूमि पर रिसिवर नियुक्त करना उचित मानते हुए वादगत् भूमि पर तहसीलदार छत्तरगढ़ को रिसिवर नियुक्त किया गया है। जो प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए उचित व न्यायसंगत आदेश है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1995 पेज 744, आरबीजे 1999 पेज 418, आरआरडी 1985 पेज 602, आरआरडी 1987 पेज 286, आरआरडी 1989 पेज 3 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस, पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का अवलोकन व मनन किया गया।

6. (1) हस्तगत् प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादगत् भूमि चक 532—500 आरडी के मुरब्बा नम्बर 220/61 के किला नम्बर 25 में 1 बीघा, मुरब्बा नम्बर 220/62 के किला नम्बर 5, 6 की 2 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240/06 के किला नम्बर 11 ता 20 की 10 बीघा कुल 23 बीघा के बाबत् दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

(2) हमने अदालत मातहत की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों व अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया। प्रकरण में यह तथ्य भलींभांति प्रकट है कि वादगत् भूमि के बाबत् दिनांक 23—09—2011 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा चुकी थी। उक्त तथ्य भलींभांति अपीलांट की जानकारी में था। अपीलांट द्वारा जानबूझकर बदनियति से न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा की अवमानना करते हुए वादगत् भूमि पर जबरन कब्जा करने का प्रयास किया जाता रहा है। इस संबंध में पक्षकारों के मध्य फौजदारी कार्यवाही भी की गई है। वादगत् भूमि के बाबत् सुमेरसिंह, पठाने खॉ, लखविन्द्रसिंह व कंवरसेन के विरूद्व फर्जी दस्तावेज तैयार करने का चालान भी पेश किया जा चुका है।

(3) प्रकरण में रेस्पोडेल्ट का मुख्य कथन यह है कि अपीलांटा द्वारा रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 15—09—2008 को आधार बनाया गया है। जबकि उक्त रजिस्टर्ड बैयनामा फर्जी है क्योंकि प्रभात पुत्र भूरा का स्वर्गवास दिनांक 29—07—2004 को ही हो चुका था जबकि अपीलांटा द्वारा उक्त कथ्ति बैयनामा दिनांक 15—09—2008 को होना बताया है। इस प्रकार जहॉ वादगत् भूमि के स्वामित्व का दस्तावेज ही अपने आप में संदिग्ध हो व कब्जे की स्थिति भी स्पष्ट नहीं हो तथा वादगत् भूमि के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने के बावजूद भी न्यायालय के आदेश की अवमानना करते हुए वादगत् भूमि पर जबरन कब्जे का प्रयास किया जा रहा हो वहॉ भूमि को रिसिवर के कब्जे में रखा जाना उचित है।

(4) इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरबीजे 1999 पेज 418 जिसमें यह अभिलिखित है कि Rajassthan Tenancy Act, 1955 - Section 212 - When order of the court regarding temporary injunction has been disobeyed - appointment of receiver is justified. - It is an admintted fact that the disputed land is an agricultural land and the defendant petitioners were

restrained from construction of the land by the trial court. Inspite of temprorary injuction, defendant petitioner continued the construction on the dusputed land. Therfore, first Appellate Court appointed the receivery. The Board of Revenue held that appointment of receiver was justified and reject the revision petition. प्रकरण में उक्त नजीर पूर्णतया चस्पा होती है क्योंकि अपीलांट द्वारा न्यायालय के स्थगन आदेश के बावजूद भी स्थगन आदेश की अवमानना करते हुए वादगत् भूमि पर जबरन कब्जे काश्त का प्रयास किया गया है।

(5) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि को कुर्क करने का आधार यह माना है कि वादगत् भूमि का मु.आम कंवरसेन आपराधिक प्रवृति का है व धारा 302 में सजायाफता है तथा वादगत् भूमि के बाबत् तथाकथित विक्रय पत्र को फर्जी मानकर कंवरसेन के विरूद्व चालान पेश किया जा चुका है तथा जहॉ स्वामित्व का दस्तावेज अपने आप में संदेहास्पद हो तथा कब्जे की स्थिति स्पष्ट ना हो वहॉ वादगत् भूमि इन मिडियों मानी जाती है।

(6) प्रकरण में जहॉ तक वादगत् भूमि के स्वामित्व का प्रश्न है यह तथ्य अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है कि क्या वादगत् भूमि अपीलांट द्वारा फर्जी दस्तावेज के आधार पर प्राप्त की गई है अथवा नहीं? इसी प्रकार वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रभात पुत्र भूरा के जायज वारिसान दयानन्द से क्रय किया जाना बताया गया है। इस प्रकार दोनों पक्षों द्वारा अपना–अपना स्वामित्व वादगत् भूमि पर बताया जा रहा है। यह तथ्य अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होने है।

(7) प्रस्तुत मामलें में यह तथ्य स्पष्ट है कि वादगत् भूमि के बाबत् फर्जी दस्तावेज तैयार कराने का चालान पेश किया जा चुका है तथा आरोपियों पर चार्ज लगाया जा चुका है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया यह साबित है कि वादगत् भूमि के बाबत् अपीलांट/अप्रार्थी का विक्रय पत्र दिनांक 15—09—2008 संदेहास्पद है तथा वादगत् भूमि पर कब्जे की स्थिति भी स्पष्ट नहीं है। दोनों पक्षकारों द्वारा वादगत् भूमि पर अपना—अपना कब्जा बताया जा रहा है। ऐसी स्थिति में जहॉ वादगत् भूमि का स्वामित्व क कब्जा काश्त स्पष्ट नहीं हो वहॉ वादगत् भूमि इनमिडियों मानी जाती है। अदालत मातहत द्वारा वैद्य मालिक के हितों की रक्षा करने हेतु वादगत् भूमि को इन मिडियों मानते हुए तहसीलदार, छत्तरगढ़ को रिसिवर नियुक्त करने में कोई त्रूटि कारित नहीं की गई है।

7. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ दिनांक 24—08—2016 बहाल रखा जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 30.05.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्रधिकारी
बीकानेर।