सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

1. **अपील संख्या 59/17** **निर्णय दिनांकः– 5.2.2018**

1. कंवरसैन पुत्र श्री हंसराज जाति बिश्नोई निवासी 532–500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. रामसिंह पुत्र वृद्विचन्द जाति यादव निवासी जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानरे हाल सिविल लाईन्स, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार छत्तरगढ़

–रेस्पोडेन्ट्स

3. देववृत पुत्र कंवरसैन जाति बिश्नोई निवासी हाल चक 532–500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर। –गौण रेस्पोडेन्ट्

2. **अपील संख्या 60/17** **निर्णय दिनांकः–**

1. कंवरसैन पुत्र श्री हंसराज जाति बिश्नोई निवासी 532–500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. सन्तुराम उर्फ सन्तकुमार पुत्र रामकुमार जाति अहीर निवासी हनुमानगढ़ हाल चक 532–500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार छत्तरगढ़

–रेस्पोडेन्ट्स

3. देववृत पुत्र कंवरसैन जाति बिश्नोई निवासी हाल चक 532–500 आरडी तहसील छत्तरगढ़ जिला बीकानेर। –गौण रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 21–06–2017
उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़

<u>उपस्थितिः—</u>

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

—निर्णय—

1. अपीलांट ने उक्त दोनों अपीलें उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 21—06—2017 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 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. उपरोक्त दोनों अपीलों में वैद्यानिक बिन्दु एक समान होने के कारण दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक—एक प्रति दोनों पत्रावलियों में सुरक्षित रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अभिभाषक अपीलांट ने दोनों अपीलों में अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि चक 9 डीएल के मुरब्बा नम्बर 420/22 की 10 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240 की 5 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240/27 की 20 बीघा व विवादित भूमि मुरब्बा नम्बर 240/30 के किला नम्बर 5 ता 7, 14 व 15 में 5 बीघा व मुरब्बा नम्बर 240/29 के किला नम्बर 4, 5, 6 से 9, 11 से 24 में 20 बीघा इस प्रकार कुल 25 बीघा अक्षरे रूपये 13,00,000/— में खरीद की गई थी तथा उक्त भूमि का अपीलांट को कब्जा सुपुर्द किया गया था। तभी से वादगत् भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है। वादगत् भूमि की सिंचाई की रसीदे भी अपीलांट के नाम से है व सिंचाई का आबयाना भी अपीलांट द्वारा समय समय पर अदा किया जाता रहा है। अपीलांट द्वारा काफी मेहनत व रूपया खर्च कर वादगत् भूमि को काबिल काश्त बनाया गया है।

उन्होंने आगे बताया कि इकरारकर्ता पूर्व आरएएस अधिकारी वृद्विचन्द यादव की मृत्यु हो चुकी है व उनके द्वारा इकरारनामा व मु.आम से खरीद की गई समस्त कृषि भूमि उनके पुत्र रामसिंह अब शर्तो के मुताबिक पालना नहीं कर रहे है। कृषि भूमि मंहगी व काबिल काश्त होने के कारण उसे हड़पना चाहते है। वादगत् भूमि के बाबत् पूर्व में धारा 145–146 के तहत दिनांक 20–09–2016 को कुर्क की गई उक्त आदेश के विरूद्व श्रीमान् अतिरिक्त जिला सत्र न्यायाधीश, बीकानेर के यहॉ निगरानी करने पर अपीलांट का कब्जा काश्त मानते हुए दिनांक 29–11–2016 को उक्त कुर्की आदेश को स्थगित कर दिया गया। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने तथ्यों को छिपाते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर एकतरफा तौर पर दिनांक 21–06–2017 को पुनः अधिनस्थ न्यायालय से वादगत् भूमि कुर्क करवा कर तहसीलदार को रिसिवर करवा दिया गया जबकि एक बार रिसिवर की कार्यवाही पर न्याययालय द्वारा स्थगित कर दी गई है। ऐसी स्थिति में एकतरफा तौर पर रिसिवर के बाबत् आदेश पारित नहीं करना चाहिए था। अदालत मातहत द्वारा बिना कानूनी प्रकिया की पालना किये सीधे ही भूमि कुर्क कर रिसिवर नियुक्त किया जाना अदालत मातहत का मनमाना आदेश है जो हर प्रकार से निरस्त योग्य है।

अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत ने 212 के प्रार्थना पत्र पर न तो अपीलांट को तामील करवाई गई ना ही जवाब लिया गया ना ही स्टेट की तरफ से कोई जवाब या मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई व सीधे ही प्रथम पेशी पर भूमि को कुर्क कर रिसिवर कायम करने के आदेश पारित कर दिये गये। जबकि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत The first step to be taken under this Section is the grant of a temporary injunction and if it is found necessary then, but only after the grant of a temporary injunction can a receiver be appointed.

न्याय का यह सिद्वान्त है कि रिसिवर की कार्यवाही तभी की जा सकती है जब कोई व्यक्ति बिना किसी अधिकार के कब्जा कर रहाहो 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

इकरारनामा खरीदशुदा भूमि पर विधि पूर्वक काबिज काश्त करता आ रहा है। अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 12—04—2017 को दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब करने के आदेश प्रदान किये गये। उक्त आदेशिका में कहीं अंकित नहीं था कि अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस जारी हो। फिर भी अदालत मातहत द्वारा प्रथम पेशी पर ही रजिस्टर्ड नोटिस जारी करते हुए पत्रावली जवाब हेतु दिनांक 21—06—2017 निर्धारित की गई। जबकि अदालत मातहत द्वारा न तो अपीलांट का कोई जवाब लिया गया ना ही स्टेट का कोई जवाब व मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पहुॅंचाने की नियत मात्र से एकतरफा तौर पर आदेश पारित करते हुए रिसिवर के आदेश प्रसारित कर दिये गये जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों व प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य आदेश है।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दोनों पत्रावलियों में बहस करते हुए कथन किया कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है। जबकि अपीलांट लालची व झगडालू प्रवृति के व्यक्ति है। अपीलांट वादगत् भूमि के समीपवर्ती भूमि के काश्तकार है। अपीलांट फर्जी दस्तावेजों के आधार पर रेस्पोडेन्ट के विरूद्व षडयन्त्र किये हुए है तथा रेस्पोडेन्ट की भूमि पर कब्जा करने के प्रयास में है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धारा 212 आरटीए के साथ—साथ वादगत् भूमि पर रिसिवर नियुक्त किये जाने की इस्तदुआ की गई थी। अदालत मातहत द्वारा प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया था। अपीलांट जानबूझकर अदालत मातहत के समक्ष उपस्थित नहीं आये। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस आधार पर रिसिवर नियुक्त करने के आदेश प्रदान किये गये है कि चूंकि प्रार्थी/वादी वादगत् भूमि का खातेदार काश्तकार है ऐसी स्थिति में वाद के निर्णय तक तहसीलदार छत्तरगढ़ को रिसिवर नियुक्त किया जाता है। अदालत मातहत के उक्त आदेश से किसी पक्षकार को हानि नहीं होनी है व वादगत् भूमि पर हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत वाद में तय होना है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश से मात्र रिसिवरी के आदेश पारित किये है ना कि बेदखली के आदेश पारित किये गये है। अदालत मातहत द्वारा unlawful occupation के विरूद्व एकतरफा तौर पर रिसिवरी के आदेश पारित किये है। जो विधि सम्मत आदेश है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि यदि अपीलांट आदेश जैर अपील से व्यथित थे तो उन्हें एकतरफा पारित आदेश को सेट–असाईड कराने का प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 के तहत प्रस्तुत करना चाहिए था। जैसा कि अपीलांट द्वारा प्रकरण में नहीं किया गया है। अपीलांट रिसिवरी के आदेश को निरस्त कराते हुए वादगत् भूमि पर कब्जा प्राप्त करना चाहते है। इसलिए उन्हें रिसिवरी के माध्यम से रोका जाना अनिवार्य है। अतः अपीलांट की अपील खारिज की जाकर आदेश जैर अपील यथावत रखा जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2008 पार्ट II पेज 1106 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 9 डीएल के मुरब्बा नम्बर 420/22 की 10 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240 की 5 बीघा, मुरब्बा नम्बर 240/27 की 20 बीघा व विवादित भूमि मुरब्बा नम्बर 240/30 के किला नम्बर 5 ता 7, 14 व 15 में 5 बीघा व मुरब्बा नम्बर 240/29 के किला नम्बर 4, 5, 6 से 9, 11 से 24 में 20 बीघा इस प्रकार कुल 25 के बाबत् दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

(2) अदालत मातहत द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी करने के आदेश पारित किये गये। उक्त आदेश की पालना में अदालत मातहत द्वारा प्रथम पेशी पर ही अपीलांट/अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस जारी कर दिये गये। जोकि अदालत मातहत की आदेशिका के विपरीत है। तत्पश्चात् पत्रावली दिनांक 17–5–17, 24–05–17 व 06–06–17 को जवाब हेतु निर्धारित की गई। जबकि अदालत मातहत द्वारा पत्रावली पर न तो अप्रार्थी का कोई जवाब लिया गया ना ही स्टेट का कोई जवाब व वादगत् भूमि के संबंध में मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त की गई।

केवल मात्र प्रार्थी के कथन पर विश्वास करते हुए उसी दिन अर्थात पेशी दिनांक को ही वादगत् भूमि पर रिसिवरी के आदेश प्रदान किये गये है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा न्यायिक प्रक्रिया को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील मात्र रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी को बेजा फायदा पहुॅचाने की नियत से पारित किया जाना प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है।

(3) प्रकरण में वादगत् भूमि के बाबत् पूर्व में धारा 145—146 के तहत दिनांक 20—09—2016 को कुर्क की गई उक्त आदेश के विरूद्व श्रीमान् अतिरिक्त जिला सत्र न्यायाधीश, बीकानेर के यहॉ निगरानी करने पर अपीलांट का कब्जा काश्त मानते हुए दिनांक 29—11—2016 को उक्त कुर्की आदेश को स्थगित कर दिया गया। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत उक्त तथ्य पर कोई गौर किये बिना आदेश जैर अपील पारित किया जाना किसी भी स्थिति में न्यायसंगत नहीं माना जा सकता।

(4) इस संबंध में हमारा अभिमत है कि **रिसिवर एक harse remedy है** जिसे एकतरफा तौर पर पारित किया जाना तर्कसंगत नहीं माना जा सकता। इस अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 1994 पेज 584 जिसमें यह अभिलिखत है कि **Receiver should not be appointed without affording full opportunity to the opposite party of being heard.** मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

7. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 21—06—2017 निरस्त किये जाते है व प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छत्तरगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनों पक्षों को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।।

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

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्रधिकारी
बीकानेर।