न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी—रामनिवास जाट, आर.ए.एस

अपील संख्याः 70 / 17 **निर्णय दिनांकः 18—07—2019**

1. जानी उर्फ ज्याणी पुत्री श्री कुशलाराम जाति जाट निवासी जसरासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. केशर बेवा कुशलाराम
2. पपुराम पुत्र कुशलाराम
3. रामकिशन पुत्र फूसाराम
   जाति जाट निवासीगण जसरासर तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 10—11—2017
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2
3. श्री तेजकरण गहलोत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3
4. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 10—11—2017 जिसके द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा को निरस्त 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 अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि ग्राम जसरासर दक्षिण के खसरा नम्बर 1649 रकबा 7.06 हेक्टर, खसरा नम्बर 1664 रकबा 7.20 हेक्टर, खसरा नम्बर 2784 रकबा 8.00 हेक्टर, खसरा नम्बर 2385 रकबा 3.945 हैक्टर कुल 26.20 हेक्टर भूमि संयुक्त कब्जे काश्त में चली आ रही है। जिसमें से अपीलांट के पिता कुशलाराम का 1/3 हिस्सा तथा प्रहलादराम का 1/3 हिस्सा व भंवरलाल का 1/3 हिस्सा निहित एवं राजस्व रिकार्ड में अंकन चला आ रहा है। अपीलांट के पिता कुशलाराम का स्वर्गवास हो चुका है तथा जिनके उत्तराधिकारियों में केशर बेवा कुशलाराम, पप्पुराम पुत्र कुशलाराम व अपीलांटा मौजूद है। जिनका विरासतन बहिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में अंकन होना चाहिए था। परन्तु विरासतन इंतकाल 159 में अपीलांट का नाम छोड़कर कुशलाराम के हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज कर दी गई। जबकि उक्त भूमि पर अपीलांटा का जन्म से ही हक व हिस्सा निहित चला आ रहा है।

उन्होनें आगे बताया कि अपीलांटा की माता द्वारा पैतृक भूमि में अपने हक व हिस्से की भूमि का बैयनामा दिनांक 13—06—2017 को रामकिशन पुत्र फूसाराम के नाम करवा दिया गया जिसका उन्हें कतई अधिकार हासिल नहीं था। अपने हक व हिस्से से अधिक की भूमि के संबंध में निष्पादित किये गये दस्तावेज प्रारम्भ से ही शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आते है। अपीलांटा द्वारा अपने अधिकारों की सुरक्षा करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर दिनांक 06—07—2017 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते हुए राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् तथ्यों के विपरीत जाकर पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज किया गया है जबकि यह तथ्य साबित है कि अपीलांटा का वादग्रस्त भूमि पर 1/3 हिस्सा निहित है। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों इन्ग्रिडेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति अपीलांटा के पक्ष में साबित होते हुए भी पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज करने में कानूनी त्रूटि कारित की गई है।

अपीलांटा को आदेश जैर अपील के माध्यम से बिना विभाजन कराये बेदखल किया जाता है तो अपीलांटा को अपूरणीय क्षति कारित होगी। वादग्रस्त भूमि एक संयुक्त खाते की भूमि है ऐसी स्थिति में स्ट्रेनजर परचेजर द्वारा बिना विभाजन कराये अपीलांटा के कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल किया जाता है तो अपीलांट का अनावश्यक रूप से पेरशानी का सामना करना पड़ेगा। उक्त तथ्यों के विपरीत जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर वादगत् भूमि के वाद के निर्णय तक दोनों पक्षों को मौके व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने व भूमि विक्रय नहीं करने के आदेश प्रदान करावें।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि एक संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिस पर सभी पक्ष अपने अपने धारण की भूमि पर काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने धारण व हिस्से की भूमि का विक्रय किया गया है। जिसका उन्हें सम्पूर्ण अधिकार हासिल था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सदभावी क्रेता मानते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों इन्ग्रिडेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में होते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। आदेश जैर अपील से किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है। अतः आदेश जैर अपील में इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। लिहाजा अपीलांट की अपील खारिज की जाकर आदेश जैर अपील यथावत बहाल रखा जावे।

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

6. हस्तगत् प्रकरण में यह सर्वविदित है कि वादग्रस्त भूमि एक संयुक्त खाते की भूमि है। वादग्रस्त भूमि के 1/3 हिस्से के मूल खातेदार कुशलाराम का स्वर्गवास वर्ष 2001 से पहले हो चुका था। अपीलांटा जानी उर्फ ज्यानी द्वारा विगत् 16 वर्षो में पर वादग्रस्त भूमि

पर अपना कोई दावा पेश नहीं किया गया तथा केशर द्वारा अपना 16 वर्ष पुराना हिस्सा विक्रय करने पर दावा पेश किया।

प्रकरण में कुशलाराम के तमाम उत्तराधिकारी जिन्दा है। केशर बेवा कुशलाराम द्वारा जमाबन्दी में प्रविष्टी का फायदा लेकर बेटी के लिये निर्धारित हिस्सा विक्रय कर दिया। क्रेता सावधान रहे के सिद्वान्त पर रेस्पोडेन्ट को भूमि के टाईटल के बारे में जानकारी लेनी थी। परीक्षण न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज करने का एकमात्र कारण क्रेता द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र से भूमि खरीदना था जबकि केवल विक्रयपत्र से भूमि के अधिकार सृजित नहीं होते है। अपीलांट का जन्म से अपने पिता के हिस्से की भूमि की हकदार है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोखा का आदेश दिनांक 10—11—2017 निरस्त किया जाता है तथा आदेशित किया जाता है कि विवादित भूमि ग्राम जसरासर दक्षिण के खसरा नम्बर 1649 रकबा 7.06 हेक्टर, खसरा नम्बर 1664 रकबा 7.20 हेक्टर, खसरा नम्बर 2784 रकबा 8.00 हेक्टर, खसरा नम्बर 2385 रकबा 3.945 हैक्टर कुल 26.20 हेक्टर भूमि के 1/9 से अधिक रकबे पर क्रेता/रेस्पोडेन्ट रामकिशन कब्जा करने तथा विक्रय करने से प्रतिबन्धित रहें।

8. निर्णय आज दिनांक 18—07—2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर