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

अपील संख्याः 01/18 **निर्णय दिनांक :–11.02.2019**

1. ओम प्रकाश पुत्र हड़मानराम जाति खाती निवासी सहजरासर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. हेतराम | पिसरान कुम्भाराम जाति जाट निवासी सहजरासर
3. शेराराम | तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर
4. भंवरलाल पुत्र चूनाराम जाति जाट
5. पूनमचन्द पुत्र ख्यालीराम जाति कुम्हार
   निवासी सहजरासर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. जीवनदास पुत्र मेघदास जाति स्वामी निवासी सहजरासर तहसील लूणकरनसर जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, लूणकरनसर

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 30–11–2017
उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर

उपस्थितः–

1. श्री करण सिंह, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री हरीश कोठारी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्
3. श्री नन्दराम कासनियॉ, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर के आदेश दिनांक 30–11–2017 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट का 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 बताया कि अदालत मातहत के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ने वाद पत्र व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलांट्स ने उसकी खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर में दिनांक 11—02—15 को अतिक्रमण कर लिया गया है। तथा मौके पर निर्माण कार्य व तारबन्दी बनाने से रोका जावे। अदालत मातहत द्वारा दिनांक 19—07—2017 को आरजी तौर पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की तथा दिनांक 30—11—17 को आदेश जैर अपील के माध्यम से उक्त आदेश को वाद के निर्णय तक कन्फर्म किया गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अपीलांट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष अपने रिहायशी पट्टों की नकलें भी प्रस्तुत की गई थी तथा कथन किया गया था कि अपीलांट्स द्वारा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। अपीलांट्स करीब 70 वर्षो से इसी स्थान पर अपने परिवार सहित निवास करते आ रहे है तथा ग्राम पंचायत द्वारा पुराने कब्जें के आधार पर अपीलांट्स को रिहायशी पट्टे जारी किये गये है। जिस पर अपीलांट्स द्वारा वर्षो पूर्व मकान निर्माण करवा लिये गये है तथा बिजली पानी के कनेक्शन आदि भी ले रखे है। उक्त तमाम तथ्यों से यह साबित होता है कि अपीलांट्स द्वारा वादगत् भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है।

उन्होनें आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा इन तमाम दस्तावेजी साक्ष्यों को दरकिनार करते हुए मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नाजायज लाभ पहुॅचानें की नियत मात्र से आदेश जैर अपील पारित किया गया है। जबकि वस्तुस्थिति यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा भू—प्रबन्ध विभाग से मिली भगत करते हुए गलत तरमीम करवा ली गई तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि वर्तमान स्थान पर नहीं होकर अन्य किसी स्थान पर स्थित है। ऐसी स्थिति में ना तो रेस्पोडेन्ट का ना तो प्राईमाफेसी केस बनता है ना ही सुविधा का संतुलन रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित होता है।

अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट्स को अपने रिहायशी मकानों पर प्रवेश करने पर पाबन्दी लगा दी गई है। जिससे अपीलांट्स को ना पूरा होने वाला नुकसान हो रहा है। ऐसी स्थिति में अपूरणीय क्षति अपीलांट्स को कारित होनी 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 विस्तृत विवेचना अपने आदेश में नहीं की गई है। रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि से कोई लेना–देना नहीं है ना ही कोई हक व हिस्सा है। रेस्पोडेन्ट वादगत् भूमि में किसी प्रकार की धोषणा कराने के अधिकारी नहीं है ना ही किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। अपीलांट्स द्वारा लाखों रूपया खर्च कर वादगत् भूमि पर रिहायशी मकान आदि बनाये गये है। रेस्पोडेन्ट द्वारा गलत आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की गई है। 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 रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि है। जिस पर रेस्पोडेन्ट काबिज काश्तकार है। अपीलांट्स का वादगत् भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा की सींव पर नाजायज प्रवेश करते हुए 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है। जिसे हटाने के लिए अपीलांट को बारम्बार कहा गया परन्तु अपीलांट द्वारा उक्त अतिक्रमण को नहीं हटाये जाने की स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकार अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर भूमि की दक्षिण दिशा में किसी प्राकर पक्का निर्माण, बाड़ व तारबन्दी आदि नहीं किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है।

उन्होनें आगे बताया कि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि के उत्तर दिशा में रेस्पोडेन्ट की शेष भूमि, दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 684 आबादी भूमि, पूर्व में अन्य खसरा की भूमि, पश्चिम दिशा में रास्ता लूणकरनसर स्थित है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि के सीमा ज्ञान करवाने हेतु तहसील कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर तहसीलदार लूणकरनसर के आदेश दिनांक 30—06—2017 को वादगत् भूमि अन्य पड़ौसियों एवं गांव के अन्य मौजिज व्यक्तियों की उपस्थिति में सीमा ज्ञान किया गया। अपीलांट वादगत् भूमि का खातेदार अथवा गैर खातेदार व काश्तकार नहीं है। अपीलांट की भूमि वादगत् भूमि के चिपते होने के कारण अपीलांट् वादगत् भूमि पर अतिक्रमण करते हुए पट्टे निर्माण करने की फिराक में है। अपीलाधीन आदेश की आड़ में यदि अपीलांट द्वारा मौके की स्थिति में परिवर्तन किया गया तो रेस्पोडेन्ट को ना पूरा होने वाला नुकसान होगा। चूंकि रेस्पोडेन्ट वादगत् भूमि के रिकार्डेड खातेदार है अतः रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अपीलांट वादगत् भूमि पर अतिक्रमी की हैसियत रख्ते है। अपीलांट का वादगत् भूमि से कोई लेना—देना नहीं है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों इन्ग्रिडेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः 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 खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर भूमि बाबत् दिनांक 30—11—2017 को वादगत् भूमि के वाद के निर्णय तक कन्फर्म किये जाने के आदेश पारित किये गये है जिसके विरूद्व अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

(2) अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि पर अपीलांट्स द्वारा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। अपीलांट्स करीब 70 वर्षो से इसी स्थान पर अपने परिवार सहित निवास करते आ रहे है

तथा ग्राम पंचायत द्वारा पुराने कब्जें के आधार पर अपीलांट्स को रिहायशी पट्टे जारी किये गये है। जिस पर अपीलांट्स द्वारा वर्षो पूर्व मकान निर्माण करवा लिये गये है तथा बिजली पानी के कनेक्शन आदि भी ले रखे है। उक्त तमाम तथ्यों से यह साबित होता है कि अपीलांट्स द्वारा वादगत् भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम तथ्यों को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

(3) इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स का कथन है कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि है। अपीलांट्स का वादगत् भूमि से कोई लेना—देना नहीं है। अपीलांट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि के दक्षिण दिशा की सींव पर नाजायज प्रवेश करते हुए 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है। उक्त अतिक्रमण को नहीं हटाये जाने की स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकार अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया। जिस पर अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर भूमि की दक्षिण दिशा में किसी प्राकर पक्का निर्माण, बाड़ व तारबन्दी आदि नहीं किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है।

(4) इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजों व अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मुख्य विवाद खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर में से दक्षिण दिशा में 3.10 बीघा भूमि की हद तक है। इस संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों यह साबित है कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि रही है। अपीलांट्स का वादगत् भूमि से कोई लेना—देना नहीं है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा जो आवासीय पट्टे व पानी/बिजली के बिल आदि अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत किये गये है। उक्त दस्तावेज आबादी भूमि हेतु जारी पट्टे है। उक्त पट्टों से यह कतई साबित नहीं होता है कि उक्त पट्टे खेत खसरा नम्बर 683 पर जारी किये गये है।

(5) रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर वादगत् भूमि के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति कायम किये जाने की इस्तदुआ की गई। अदालत मातहत द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनने के पश्चात् वादगत् भूमि के मौजा रोही सहजरासर के खेत खसरा नम्बर 683 तादादी 6.32 हेक्टर की दक्षिण दिशा में किसी प्रकार का पक्का निर्माण, बाड़, तारबन्दी आदि नहीं करने के आदेश दावे के निर्णय के तक कायम रखने के दिये गये है।

(6) प्रस्तुत मामलें में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादगत् भूमि के संबंध में अपीलांट/रेस्पोडेन्ट हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है। अदालत मातहत द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु अर्थात प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति पर अपना विवेचन अंकित करते हुए मामलें में और विवाद बढ़ने की संभावना को ध्यान में रखते हुए वादगत् भूमि के संबंध में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 19—07—2017 को दावे के निर्णय तक कन्फर्म किया गया है।

(7) चूंकि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा वाद के निर्णय तक वादगत् भूमि के संबंध में पक्का निर्माण, बाड़, तारबन्दी आदि नहीं करने के आदेश प्रदान किये है। जिससे किसी भी पक्षकार के हितों 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 वादगत् भूमि के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये है, उक्त 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।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणकरनसर का आदेश दिनांक 30—11—2017 यथावत बहाल रखा जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 11.02.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर