न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

अपील संख्याः 49/2019
(जीसीएमएस संख्या 2019/00269)

निर्णय दिनांक 05-05-2025

1. बृजलाल पुत्र तेजाराम जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर। (फौत)
1/1. धुडाराम पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
1/2. सत्यनारायण पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
1/3. रामेश्वर पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
1/4. भीमराज पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
1/5. पुष्पा पुत्री बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।
1/6. तुलछी पुत्री बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. सोहनलाल पुत्र पेमाराम जाति मेघवाल निवासी दियातरा तहसील कोलायत जिला बीकानेर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय दिनांक 09—09—2019
उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपील संख्याः 50 / 2019 निर्णय दिनांक
(जीसीएमएस संख्या 2019 / 00268)

1. सोहनलाल पुत्र पेमाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम दियातरा तहसील कोलायत जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. बृजलाल पुत्र तेजाराम जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर। (फौत)

1/1. धुडाराम पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

1/2. सत्यनारायण पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

1/3. रामेश्वर पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

1/4. भीमराज पुत्र बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

1/5. पुष्पा पुत्री बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

1/6. तुलछी पुत्री बृजलाल जाति गुरडा निवासी कानासर तहसील व जिला बीकानेर।

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितः

1. श्री प्रहलाद जाखड, अभिभाषक अपीलांट्स (अपील संख्या 49/2019), अभिभाषक रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 50/2019)
2. श्री सन्तनाथ योगी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 49/2019), अभिभाषक अपीलांट (अपील संख्या 50/2019)
3. श्री मिलापचंद धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट् ने यह अपीलें उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के निर्णय दिनांक 09–09–2019 जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र एवं काऊण्टर क्लेम को विधि विरूद्व तरीके से खारिज किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपील संख्या 49/2019 में बतौर अपीलांट् एवं अपील संख्या 50/2019 में बतौर रेस्पोडेन्ट् बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके रोही मौजा कानासर के खसरा नम्बर 332/1 तादादी 20 बीघा भूमि वर्ष 1975 में अपीलांट् को टीसी आवंटित हुई थी। जिस पर अपीलांट् का कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। आराजी जैर का दिनांक 12–02–2008 को पुख्ता आवंटन किया गया तथा दिनांक 06–02–2009 को आराजी जैर के खातेदारी अधिकार प्रदान कर दिये गये। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट् का निरन्तर व निर्बाध रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट् को वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 332/1 पर ही कब्जा सुपुर्द किया गया था। इसी प्रकार उक्त खसरा नम्बरान् के अन्य खातेदारों की तरमीम उनके कब्जे काश्त के अनुरूप कर दी गइ थी। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट जोकि राजनैतिक पहुँच वाला व्यक्ति है, येन–केन–प्रकारेण अपीलांट् के कब्जे काश्त की भूमि पर कब्जा करना चाहता है। अपीलांट् द्वारा उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजी जैर की तरमीम हेतु वादपत्र मय अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा जिस भूमि का क्रय किया गया है उक्त भूमि प्रार्थी/अपीलांट् की भूमि से काफी दूरी पर स्थित है तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा क्रय की गई भूमि के आधार पर प्रार्थी की भूमि जोकि सड़क के नजदीक है, फिटिंग दुरूस्त करवाना चाहता है। उपरोक्त आशय को साबित करने हेतु अपीलांट् द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजी जैर के बाबत् समस्त रिकार्ड प्रस्तुत करते हुए अपने कथनों को साबित भी किया गया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड एवं अन्य तथ्यों के विपरीत जाकर प्रार्थी के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

उन्होने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांट की भूमि के चिपते ही भूमि खरीद की है एवं अपने बैयनामे की आड में अपीलांट की भूमि पर कब्जा करना चाहते है। अपीलांट द्वारा दावे के साथ में प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके व राजस्व रिकोर्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश पारित किये थे मगर केवल मात्र प्रतिवादी संख्या 1 के काऊण्टर क्लेम आने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आनन फानन में अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के विपरीत जाकर पारित आदेश से अपीलांट के हितों व अधिकारों पर कठुराघात हुआ है। लिहाजा अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर वादगत भूमि ग्राम कानासर के अपीलांट् के खसरा नम्बर 332/1 तादादी 20 बीघा भूमि की हद तक मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति दावे के निस्तारण तक कायम रखे जाने का आदेश पारित करावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील संख्या 49/2019 में बतौर रेस्पोडेन्ट एवं अपील संख्या 50/2019 में बतौर अपीलांट् बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम कानासर के खेत खसरा नम्बर 332/1 में 25 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट् की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदशुदा भूमि रही है तथा खरीद की दिनांक से ही रेस्पोडेन्ट् उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है। अपीलांट् की भी

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपरोक्त खसरा नम्बर 332/1 में 20 बीघा भूमि निहित होने के आधार पर नक्शें में तरमीम एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर रेस्पोडेन्ट् द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष काऊण्टर क्लेम एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए रेस्पोडेन्ट की भूमि पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किये जाने की मांग की गई थी। प्रकरण में चूंकि यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट की जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीदशुदा भूमि रही है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के बाबत् प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित होने से रेस्पोडेन्ट् आराजी जैर के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा का अधिकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के काऊण्टर क्लेम को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। दौराने वाद कार्यवाही यदि रेस्पोडेन्ट को उसकी खरीदशुदा भूमि से तरमीम के आधार पर बेदखल किया तो उसकी अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्ट् को कारित होगी। अतः अपील संख्या 50/2019 स्वीकार की जाकर रेस्पोडेन्ट् की खरीदशुदा भूमि की हद तक वादग्रस्त भूमि के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

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

6. अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट बृजलाल द्वारा फिटिंग दुरूस्ती बाबत दावा पेश किया तथा उसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर रेस्पोडेन्ट सोहनलाल द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र एवं काऊण्टर क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी बृजलाल का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र एवं सोहनलाल का काऊण्टर क्लेम खारिज किये जाने से व्यथित होकर उक्त अपीलें न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है। ।

प्रस्तुत प्रकरण में यह स्पष्ट है कि तरमीम का बिन्दु विवादस्पद है। ऐसी परिस्थितियों में तरमीम का बिन्दु साक्ष्यों से ही सिद्ध होना है कि पक्षकारों का कहां–कहां कब्जा है। अपीलांट बृजलाल एवं रेस्पोडेनट सोहनलाल का काऊण्टर क्लेम का प्रार्थना पत्र उसके कब्जे के आधार पर स्थगन प्राप्त करना साक्ष्यों का मोहताज है। वादगत भूमि पर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अपीलांट/रेस्पोडेन्ट या किसी और का कब्जा काश्त है यह बिन्दु भी साक्ष्य से प्रमाणित होना है। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट अपनी–अपनी अराजी के रिकोर्डेड खातेदार है। प्रकरण में चूंकि तरमीम के बिन्दु का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वादपत्र में होना शेष है, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि जिस पर अपीलांट् बृजलाल द्वारा अपने अधिकार बतौर टीसी से पुख्ता आवंटन होना एवं कालान्तर में खातेदारी अधिकार प्राप्त होने का कथन किया गया है वही दूसरी तरफ अप्रार्थी सोहनलाल द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद होने का कथन किया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त खसरा नम्बर 332/1 में प्रार्थी एवं अप्रार्थी की भूमि होना जाहिर होने एवं पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि के बाबत् तरमीम के प्रश्न का निर्धारण नियमित वादपत्र में होने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए दोनों पक्षकार अपने–अपने धारण की भूमि के बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकार होना पाये जाते है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश के माध्यम से इस तथ्य को तो स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् तरमीम का बिन्दु विवादपस्द है, जोकि साक्ष्यों से ही सिद्वा होना है, परन्तु उपरोक्त तथ्य के बावजूद भी वादग्रस्त भूमि पक्षकारों के हितों की सुरक्षार्थ अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने में विधि एवं तथ्य संबंधी त्रुटि कारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होने से हस्तगत् दोनों अपीलें स्वीकार योग्य पाई जाती है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर हस्तगत् दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर वादग्रस्त भूमि मौजा रोही कानासर के खेत खसरा नम्बर 332/1 में अपीलांट्/रेस्पोडेन्ट के धारण की भूमि की हद तक आराजी जैर के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति ताफैसला वाद कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये जाते है एवं उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर का आदेश दिनांक 09–09–2019 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 05-05-2025 को लिखाया सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर