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

अपील संख्याः 35/20
(जीसीएमएस संख्या 2020/00208)

निर्णय दिनांकः- 04-03-2025

1. हरखाराम पुत्र रामप्रताप जाति जाट निवासी 18 बीडी ए तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. जसोदा पुत्री हरखाराम जाति जाट निवासी 18 बीडी ए तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. गेनाराम पुत्र रामप्रताप जाति जाट निवासी गली नम्बर 14 रामपुरा बस्ती लालगढ तहसील व जिला बीकानेर।
2. सुगनी पत्नी गेनाराम जाति जाट निवासी गली नम्बर 14 रामपुरा बस्ती लालगढ तहसील व जिला बीकानेर।
3. मनीराम पुत्र गेनाराम जाति जाट निवासी गली नम्बर 14 रामपुरा बस्ती लालगढ तहसील व जिला बीकानेर।
4. अमानाराम पुत्र गेनाराम जाति जाट निवासी गली नम्बर 14 रामपुरा बस्ती लालगढ तहसील व जिला बीकानेर।
5. संतोष पत्नी अमानाराम जाति जाट निवासी गली नम्बर 14 रामपुरा बस्ती लालगढ तहसील व जिला बीकानेर।
6. केसूराम पुत्र रामप्रताप जाति जाट निवासी वैष्णों धाम के पीछे तहसील व जिला बीकानेर।
7. चनण सिंह पुत्र इन्द्र सिंह जाति रायसिख निवासी 20 बीडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
8. चगड़ सिंह पुत्र बचन सिंह जाति मजबी सिख निवासी 20 बीडी तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
9. डूंगरराम पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी दिखनादा बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर।
10. गोपीराम पुत्र मघाराम जाति जाट निवासी दिखनादा बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खाजूवाला।
12. एसबीबीजे हाल एसबीआई शाखा खाजूवाला जरिये शाखा प्रबन्धक खाजूवाला।

—रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील अधिकारी

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 13–03–2020
उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला

उपस्थितः–

1. श्री विजय भादाणी, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री हरीश मदान, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट्स ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला के आदेश दिनांक 13–03–2020 जिसके द्वारा अपीलांट्स का रिसीवर कायम करने का प्रार्थना पत्र विधि विरूद्व तरीके से खारिज किया गया है, 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 अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि चक 18 बीडी (ए) तहसील खाजुवाला के मुरब्बा नम्बर 95/64 के किला नम्बर 1 ता 20 अपीलांट् द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से जरिये बैयनामा दिनांक 21–02–1992 को खरीद की गई भूमि रही है, जिसका इंतकाल संख्या 30 दिनांक 03–06–1993 स्वीकृत किये जाने के उपरान्त आराजी जैर वर्तमान में अपीलांट्स के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि रही हैं इसी मुरब्बें की शेष 5 बीघा भूमि जरिये ईकरारनामा/मुख्त्यारआम मघी पत्नी हरखाराम के पक्ष में निष्पादित किया गया। कालान्तर में उक्त 5 बीघा भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 18–02–2011 अपीलांट् संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित करते हुए इंतकाल संख्या 137 दिनांक 25–05–2011 स्वीकृत किया गया। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स के अधिकार उत्पन्न होने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अन्य असमाजिक तत्वों से मिल कर वादग्रस्त भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया। उक्त कार्यवाही से

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा धारा 183 के तहत दावा पेश किया गया व आराजी जैर पर पर कब्जे काश्त की सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए धारा 212 आरटीएक्ट के तहत रिसीवर नियुक्त करने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अपीलांट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपने अधिकारों की सुरक्षार्थ एक प्रार्थना पत्र बाबत् रिसीवत नियुक्त करने की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों के विपरीत जाकर अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। प्रकरण में दस्तावेजी साक्ष्यों से यह स्पष्ट है कि आराजी जैर का बेचान अपीलांट्स के हक में किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट्स की उक्त कार्यवाही से यह तथ्य जाहिर है कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आराजी जैर के स्वरूप को परिवर्तित किया जा रहा है। उपरोक्त स्थिति एवं आराजी जैर पर पक्षकारों के कब्जे काश्त के स्वरूप में परिवर्तन की संभावना को ध्यान में रखते हुए रिसिवर नियुक्त करना ही सर्वोतम विकल्प रहता है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त स्थिति के बावजूद भी अपीलांट्स का रिसिवर प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। प्रकरण में चूंकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रस्तुत वादपत्र के तहत कार्यवाही होनी अभी शेष है। ऐसी स्थिति में उक्त तथ्य के निर्धारण से पूर्व यदि वादग्रस्त भूमि को खुर्द–बुर्द किया जाता है अथवा मौके व राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन करते हुए अपीलांट्स को मौके से बेदखल किया जाता है तो वादपत्र का मकसद ही समाप्त हो जाता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर वादग्रस्त भूमि के बाबत् तहसीलदार, खाजुवाला को रिसिवर नियुक्त करने के आदेश प्रदान किये जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स मियाद के संबंध में कथन किया गया कि सम्पूर्ण भारतवर्ष में लॉकडाऊन होने के कारण संबंधित अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं होने के कारण आक्षेपित आदेश की जानकारी नहीं रही तथा संबंधित अधिवक्ता द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 23–07–2020 को दिये जाने पर बिना किसी विलम्ब से अपील जानकारी के दिन से अंदर मियाद पेश की गई है। अतः अपील पेश करने में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2020 पार्ट II पेज 792, आरआरटी 2011–12 स्प. पेज 65 व आरआरडी 1979 पेज 301 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्पष्ट रूप से मियाद बाहर पेश की गई है। अपीलांट्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिये अधिवक्ता निरन्तर उपस्थित आते रहे है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स स्वयं के द्वारा कारित की गई उदासीनता का लाभ अपील के माध्यम से प्राप्त नहीं कर सकता है। अपीलांट्स द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में मियाद को कण्डोन करने के जो कारण अंकित किये गये है, वे इतनी लम्बी अवधि को क्षम्य करने हेतु पर्याप्त एवं संतोषजनक कारण नहीं होने से अपीलांट्स की अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज की जावे।

प्रकरण में जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, वादग्रस्त भूमि के बाबत् बेदखली के संबंध में प्रस्तुत वादपत्र का गुणावगुण पर निर्णय होना शेष है। वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विधिवत आवंटनशुदा भूमि रही है तथा आराजी जैर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का आवंटन की दिनांक से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट्स द्वारा फर्जी दस्तावेजों के आधार पर अन्य व्यक्ति को खड़ा करते हुए आराजी जैर का बेचान अपने नाम से करवाया गया है, जिसके विरूद्व सक्षम स्तर पर पुलिस कार्यवाही की जा रही है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा मिथ्या तरीके से निष्पादित किये गये विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती दी जा चुकी है तथा तमाम कार्यवाही सिविल न्यायालय, बीकानेर में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय में वाद कार्यवाही के लम्बित रहने के दौरान उसी आराजी पर राजस्व न्यायालय द्वारा रिसीवर कायम नहीं किया जा सकता है। इसी तथ्य को ध्यान में रखते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश के माध्यम से अपीलांट्स का रिसीवर कायम करने का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। विधि की भी यह मंशा रही है कि रिसिवर एक कठोरतम उपाय है जिसे फौरी तौर पर कायम नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स के अधिकारों को दृष्टिगत् रखते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अभिमत व्यक्त करते हुए कि वादग्रस्त

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

भूमि के बाबत् पक्षकारों के मध्य सिविल वाद जैरकार है तथा फौजदारी कार्यवाही भी लम्बित है। ऐसी स्थिति में आराजी जैर के बाबत् अधिकारों की घोषणा सिविल न्यायालय द्वारा किये जाने का प्रश्न अभिनिर्धारित होना शेष पाये जाने के आधार पर आराजी जैर पर रिसिवर नियुक्त किया जाना उचित नहीं माना गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स प्रस्तुत अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकार नहीं होने से अपीलांट्स की अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में सीजे (सिविल) (राज.) 2013 पार्ट III पेज 1234का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

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

6. प्रकरण में जहॉ तक मियाद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–03–2020 के विरूद्व अपील दिनांक 31–07–2020 को पेश की गई है। जोकि मियाद बाहर अपील है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में अपील पेश करने में हुई देरी के संबंध में कारण अभिलिखित किया गया है कि सम्पूर्ण भारतवर्ष में लॉकडाऊन लग जाने के कारण संबंधित अधिवक्ता द्वारा आक्षेपित आदेश की जानकारी प्रदान नहीं की गई। इस संबंध में न्यायालय का अभिमत है कि वर्ष 2020 के मार्च माह में सम्पूर्ण भारतवर्ष में कोरोना महामारी के कारण लॉकडाऊन लग जाने के कारण उपरोक्त अवधि के दौरान पारित आदेशों के विरूद्व प्रस्तुत अपील में हुई देरी को क्षम्य किये जाने बाबत् उच्चतर न्यायालयों द्वारा दिशा–निर्देश जारी किये गये थे। प्रकरण में चूंकि आक्षेपित आदेश के विरूद्व अपील पेश करने में हुई देरी का कारण भी अपीलांट्स द्वारा लॉकडाऊन होना अभिलिखित किया गया है। ऐसी स्थिति में आक्षेपित आदेश के विरूद्व अपील पेश करने में हुई देरी को प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपील पेश करने में हुई सद्भाविक देरी को क्षम्य किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार करने के आदेश प्रदान किये जाते है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

7. हस्तगत् प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि चक 18 बीडी (ए) तहसील खाजुवाला के मुरब्बा नम्बर 95/64 के किला नम्बर 1 ता 20 अपीलांट् द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से जरिये बैयनामा दिनांक 21—02—1992 को खरीद की गई भूमि रही है, जिसका नामान्तरणकरण संख्या 30 दिनांक 03—06—1993 स्वीकृत किया गया तथा उक्त मुरब्बें की शेष 5 बीघा भूमि जरिये ईकरारनामा व जरिये मुख्त्यारआम मघी पत्नी हरखाराम के पक्ष में निष्पादित किये जाने पर उक्त 5 बीघा भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 18—02—2011 अपीलांट् संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किये जाने पर नामान्तरणकरण संख्या 137 दिनांक 25—05—2011 स्वीकृत किया गया। अपीलांट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि पर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र उत्पन्न अधिकारों एवं आराजी जैर पर कब्जे काश्त की सुरक्षार्थ धारा 183 के तहत दावा पेश किया गया व आराजी जैर पर पर कब्जे काश्त की सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए धारा 212 आरटीएक्ट के तहत रिसीवर नियुक्त करने का प्रार्थना पत्र पेश करते हुए आराजी जैर के बाबत् रिसिवर नियुक्त करने की मांग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स के प्रार्थना पत्र को इस आधार पर खारिज किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् सिविल न्यायालय में वाद जैरकार है तथा रिसीवर के लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोई की जानी चाहिए थी। प्रकरण में जहॉ तक रिसिवर कायम किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 का अवलोकन किया। जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि:— Provision for injunction and appointment of a receiver

(a) that any property to which such suit or proceeding relates in danger of being wasted, damaged or alienated by any party thereto, or

(b) that any party to such suit or proceeding threatens or intends to remove or dispose of the said property in order to defeat the ends of justice,

the court may grant a temporary injunction and, if necessary, appoint a receiver.

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

इस संबंध में न्यायालय का भी अभिमत है कि चूंकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण सिविल न्यायालय के समक्ष लम्बित वादपत्र में होना शेष है तथा आराजी जैर के बाबत् किये गये बेचान के विरूद्व सक्षम स्तर पर फौजदारी कार्यवाही की जा चुकी है। प्रकरण में अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत अपील के माध्यम से ऐसा कोई ठोस आधार न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया गया है, जिससे यह जाहिर हो सके कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् कब्जे काश्त को लेकर पक्षकारों में अनावश्यक रूप से तनाजा रहा हो, अथवा वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरण आदि की कार्यवाही की जा रही हो। ऐसी स्थिति में बिना किसी ठोस आधार के फौरी तौर पर आराजी जैर के बाबत् रिसिवर नियुक्त किया जाना युक्तियुक्त व तर्कसंगत नहीं माना जा सकता। विधि में रिसिवर नियुक्त किये जाने को एक कठोरतम उपचार माना गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत् रखते हुए वादग्रस्त भूमि के बाबत रिसिवर नियुक्त किया जाना युक्तियुक्त नहीं माना जा सकता। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड एवं उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत् रखते हुए ही अपीलांट्स का रिसिवर का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से अपीलांट्स की अपील अस्वीकार कर खारिज योग्य पाई जाती है।

8. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजुवाला का आदेश दिनांक 13–03–2020 यथावत बहाल रखा जाता है

9. निर्णय आज दिनांक 04-03-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर