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

अपील संख्याः 29/24 निर्णय दिनांक 11-03-2025

1. आदूराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. रेवन्तराम पुत्र ताजाराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. पूर्णाराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
2. हडमानाराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
3. बालाराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
4. प्रभुराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
5. पोकरराम पुत्र रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
6. सुरजा पुत्री रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
7. भंवरी पुत्री रेवन्तराम जाति जाट निवासी सुरपुरा तहसील नोखा जिला बीकानेर।
8. उप पंजीयक महोदय नोखा जिला बीकानेर।
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार नोखा।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 21—03—2024
उपखण्ड अधिकारी, नोखा

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री जयचन्दलाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री सीताराम बिश्नोई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, नोखा के आदेश दिनांक 21–03–2024 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 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 अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि वाके रोही मौजा सुरपुरा के खेत खसरा नम्बर 1275/306 रकबा 2.12 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 577 रकबा 4.52 हेक्टर भूमि के बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 के तहत वादपत्र मय अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी जैर के रिकार्ड एवं तथ्यों के विपरीत जाकर ताफैसला वाद आराजी जैर के मौक व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश प्रदान किये गये है। प्रकरण में जबकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपीलांट् के हक हकूत बतौर खातेदार काश्तकार रहे है जिस पर अपीलांट का बदस्तुर कब्जा काश्त चला आ रहा है। चूंकि अपीलांट वादगत् भूमि का रिकार्डेड खातेदार है ऐसी स्थिति में किसी भी रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। अदालत मातहत द्वारा कानून के इस महत्वपूर्ण बिन्दु को दरकिनार करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया है जो कानून के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य आदेश है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

विद्वान अभिभाषक ने आगे बताया कि अपीलांट् संख्या 2 के द्वारा आराजी जैर पर अपनी दैनिक आवश्यकताओं एवं खेती को उपजाऊ बनाने के लिये ट्यूबवैल स्थापित किया गया है तथा बैंक से केसीसी भी हासिल कर रखी है तथा अपीलांट् को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01–03–2024 को कब्जा सुपुर्द किया गया है। उक्त तमाम तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा व कालान्तर में उक्त अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को ताफैसला वाद पुख्ता किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के कारण आराजी जैर के राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद नहीं हो पा रहा है। जिसकी अपूरणीय क्षति अपीलांट्स को कारित हो रही है। रेस्पोडेन्ट्स वादग्रस्त भूमि के न तो रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा न ही आराजी जैर से उनका कोई सरोकार ही रहा है। रेस्पोडेन्ट्स अन्य व्यक्ति के कहने में है तथा अपीलांट्स को तंग व परेशान कर अपीलांट के धारण की भूमि को येन–केन–प्रकारेण अपने नाम करने पर अमादा है। अपीलांट एक वृद्व व्यक्ति है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष गलत बयानी करते हुए प्रस्तुत किया गया। अदालत मातहत द्वारा पूर्व में वादगत् भूमि के बाबत् एकतरफा तौर पर अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की गई जिसे दिनांक 21–03–2024 को कन्फर्म किया गया जो काबिल निरस्त है। रेस्पोडेन्ट्स अपीलांट् संख्या 2 के पुत्र/पुत्रियॉ है जोकि अपीलांट को उसके जीवनकाल में ही तंग व परेशान कर उक्त भूमि अपने नाम करवाने पर अमादा है। अपीलांट की जीविका का एकमात्र साधन यह भूमि है। रेस्पोडेन्ट्स अस्थाई निषेधाज्ञा की आड़ में उसके हिस्से की भूमि पर न तो काश्त करने दे रही है ना ही अन्य किसी काश्तकार को ठेके पर दे पा रहा है। यहॉ तक कि कृषि भूमि पर प्राप्त होने वाली सरकारी योजनाओं का लाभ भी प्राप्त नहीं हो पा रहा 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 विवेचना अपने आदेश में नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा गलत आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की गई है। चूंकि अपीलांट वादगत् भूमि को रिकार्डेड खातेदार है व रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। लिहाजा अपीलांट्स की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादगत् भूमि रेस्पोडेन्ट्स के पिता, दादा ताजा वल्द सरदारा की खातेदारी भूमि होने से आराजी जैर एक पैतृक सम्पति रही है जिस पर रेस्पोडेन्ट्स का बाई बर्थ हक व हिस्सा निहित होने व आराजी जैर पर अपने अधिकारों की सुरक्षार्थ वादपत्र मय अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया था। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट् का हक व हिस्सा 1/9 से अधिक हिस्से का बेचान किया गया है जबकि ऐसा करने का अधिकार अपीलांट् संख्या 1 को हासिल नहीं था। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्थिति प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि के मौके व राजस्व रिकार्ड की स्थिति में परिवर्तन होने व दौराने वाद विक्रय किये जाने की संभावना को ध्यान में रखते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन महत्वपूर्ण इनग्रिडेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुवधिा का संतुलन व अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्ट के पक्ष में मानते हुए वाद के निर्णय तक वादगत् भूमि के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति व वादगत् भूमि को रहन, बैय व मुन्तकिल नहीं किये जाने के आदेश प्रदान किये है। जिससे किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1988 पेज 412, आरबीजे 2005 पेज 405, आरआरटी 2019 पेज 1150, आरबीजे 2009 पेज 78, आरआरडी 1985 पेज 655, आरबीजे 2010 पेज 178 के न्याकि दृष्टांत पेश किये।

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

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

6. हस्तगत् प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत् भूमि रोही मौजा ग्राम सुरपुरा तहसील नोखा के खेत खसरा नम्बर 1275/306 रकबा 2.12 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 577 रकबा 4.52 हेक्टर भूमि के वाद के निर्णय तक मौके व रिकार्ड की यथास्थिति व वादगत् भूमि को रहन बैय व मुन्तकिल नहीं किये जाने के आदेश पारित किये गये है जिसके विरूद्व अपीलांट्स द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलांट का कथन है कि वादगत् भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है तथा उक्त भूमि से रेस्पोडेन्ट्स का कोई सरोकार नहीं है। ऐसी अपीलांट् संख्या 2 जोकि वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार है, के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, निर्णय व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु विधि द्वारा सुस्थापित बिन्दुत्रय पर विनिश्चय व विचारण किया गया।

अ. प्रथम दृष्टया मामलाः— अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलाधीन अराजी पूर्व में अपीलांट के पिता रेवंतराम के पिता ताजा वल्द सरदारा के नाम दर्ज राजस्व रिकोर्ड हुई। रेवंतराम को यह अराजी अपने पिता ताजा से प्राप्त हुई। यह स्वीकृत तथ्य है कि रेवंतराम के 8 संताने है। पत्रावली पर उपलब्ध बैयनामा दिनांक 01—03—2024 के अवलोकन से प्रकट है कि रेवंतराम ने इस अराजी को आसा—पासा खोलकर/विशिष्ट भू—भाग अपने एक पुत्र आदूराम को 0.7550 हैक्टेयर, 0.3530 हैक्टेयर भूमि कुल 1.1120 हैक्टेयर भूमि विक्रय की है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोपार्सनरी भूमि में से हक हिस्से से ज्यादा व विशिष्ट भू—भाग का बेचान नहीं किया जा सकता है। लिहाजा प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेन्ट के पक्ष में साबित है।

ब. सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षतिः— तथ्यों के पुनरावृत्ति से बचने हेतु दोनों बिन्दुओं का विनिश्चय एक साथ किया जा रहा है। चूंकि प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेन्ट के पक्ष में होना पाया गया है। ऐसी स्थिति में यदि दौराने दावा विवादित अराजी को किसी अन्य को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

हस्तान्तरित कर दी जाती है तो वाद में पेचिदिगियां उत्पन्न होंगी। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने पर उभय पक्ष को कोई नुकसान कारित नही हो रहा है। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि सम्पति का विवाद परिवार के सदस्यों के मध्य है। जहां संपति पैतृक हो व विवाद पारिवारिक सदस्यों के मध्य हो वहां संपत्ति का सरंक्षण आवश्यक है ताकि वाद बाहुल्यता में वृद्धि ना हो। इस संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरबीजे (16) 2009 पेज 78 के आलोक में जहां विवादित सम्पति पैतृक हो वहां दावे के निस्तारण तक स्थगन आदेश जारी किया जाना चाहिए अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत प्रकरण में पूर्णतया चस्पा होते है। लिहाजा उक्त दोनों बिन्दु भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निर्णित किये जाते है।

आराजी जैर के आगामी रूप से सुरक्षा एवं संरक्षणा के बिन्दु को ध्यान में रखते हुए ही अदालत मातहत द्वारा वाद के निर्णय तक वादगत् भूमि के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश प्रदान किये है। जिससे किसी भी पक्षकार के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना है तथा वादगत् भूमि पर अपीलांट्स/रेस्पोडेन्ट्स 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 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, नोखा का आदेश दिनांक 21–03–2024 यथावत बहाल रखा जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 12-3-2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर