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

अपील संख्याः 94/2024 निर्णय दिनांक 08-05-2025
(जीसीएमएस संख्या 2024/540)

1. सुरेन्द्र सिंह पुत्र सुखदेव सिंह जाति जटसिख साकिन चक 2 केडब्ल्यूएम तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।

—अपीलांट्

—बनाम—

1. इशाक खान पुत्र मजीद खान जाति मुसलमान साकिन खाजूवाला तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर।
2. उप पंजीयक खाजूवाला जिला बीकानेर।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व खाजूवाला।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्व निर्णय दिनांक 25—10—2024
उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला

उपस्थितः

1. श्री जयचंद सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री प्रेम मदान, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1
3. श्री मिलापचंद धत्तरवाल, राजकीय अभिभाषक

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला के निर्णय दिनांक 25—10—2024 जिसके द्वारा अपीलांट् का अस्थाई निषेधाज्ञा 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।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट् की चक 8 केजेडी बी के मुरब्बा नम्बर 83/14 के किला नम्बर 12/3 में 0.1012 हैक्टेयर भूमि खातेदारी दर्ज रिकोर्ड है तथा मौके पर अपीलांट काबिज काश्त है। उक्त भूमि के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में दावा बाबत फिटिंग दुरूस्ती का पेश किया हुआ है क्योंकि पटवारी द्वारा मौके पर तरमीम गलत कर दी गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि चक 8 केजेडी बी के मुरब्बा नम्बर 83/14 के किला नम्बर 12/5 व किला नम्बर 12/6 में कुल तादादी 0.1012 हैक्टेयर भूमि फिट कर दी जो कि अपीलांट के नक्शे से विपरीत है। वादगत भूमि अपीलांट की खरीदशुदा भूमि रही है तथा अपीलांट वर्षों से उक्त भूमि पर काबिज है। अपीलांट की जीपिकोपार्जन का एकमात्र साधन वादगत भूमि है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में प्रतीत होता है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

उन्होने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलांट की भूमि के चिपते ही भूमि खरीद की है एवं अपने बैय़नामे 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 जवाब आने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आनन फानन में अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का जवाब प्राप्त किये बिना ही तथा बिना उनकी बहस करवाये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो विधिसम्मत नहीं है। 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 तहसील खाजूवाला के चक 8 केजेडी बी के मुरब्बा नम्बर 83/14 के किला नम्बर 12/5 तादादी 0.0505 हैक्टेयर, किला नम्बर 12/6 तादादी 0.0506 हैक्टेयर कुल तादादी 0.1012 हैक्टेयर एवं किला नम्बर 12/3 की तादादी 0.1012 हैक्टेयर भूमि के मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति दावे के निस्तारण तक कायम रखे जाने का आदेश पारित करावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेन्ट ने वादगत भूमि के मूल खातेदार हरविन्द्र कौर पत्नी श्री निर्मल सिंह से उसकी खातेदारी भूमि चक 8 केजेडी बी के मुरब्बा नम्बर 83/14 के किला नम्बर 14/11 तादादी 0.2529 हैक्टेयर, किला नम्बर 12/6 तादादी 0.0506 हैक्टैयर व किला नम्बर 12/5 तादादी 0.0505 हैक्टेयर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10–07–2024 को खरीद की है। तत्पश्चात मूल खातेदार द्वारा ही दिनांक 16–08–2024 को नजरी नक्शे के अनुसार शुद्धि पत्र पंजीबद्ध करवाया है। वादगत भूमि के बैयनामे रेस्पोडेन्ट की भूमि का आसा–पासा अंकित है तथा रेस्पोडेन्ट मौके पर उसी अनुसार काबिज काश्त है। बैयनामे के आधार पर की गई खरीदशुदा भूमि का इंतकाल भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम से दर्ज किया जा चुका है। अपीलांट द्वारा एक दावा बैयनामा शून्य घोषित करवाने हेतु सिविल न्यायालय में भी प्रस्तुत किया गया है यदि रेस्पोडेन्ट द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से वादगत भूमि को खरीद किया गया है तो उक्त दावे में सिविल न्यायालय से निर्णय पारित कर दिया जायेगा। रेस्पोडेन्ट को अपनी खरीदशुदा खातेदारी दर्ज रिकोर्ड भूमि को उपयोग एवं उपभोग करने से यदि रोका जाता है तो उसकी अपूरणीय क्षति रेस्पोडेन्ट को ही कारित होगी। विधि का भी यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी रिकोर्डेड खातेदार के विरूद्ध असिमित समय तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। ऐसे में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील तथ्यहीन होने से 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. अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने फिटिंग दुरूस्ती बाबत दावा पेश किया तथा उसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया। अदालत मातहत द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर एकतरफा तौर पर अपीलांट् के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते हुए वादग्रस्त भूमि के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखने के आदेश प्रदान किये गये। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पोडेन्ट का जवाब प्राप्त किया जाकर एवं बहस सुनी जाकर अपीलांट/प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने अपील प्रस्तुत की 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 का प्रार्थना पत्र उसके कब्जे के आधार पर स्थगन प्राप्त करना साक्ष्यों का मोहताज है। वादगत भूमि पर 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। अपीलांट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय में प्रश्नगत अराजी के रजिस्ट्री शून्य करवाने का वाद भी दायर कर रखा है। इस सूरत में अप्रमाणित कब्जे के आधार पर अपीलांट स्थगन पाने का अधिकारी नहीं है।इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट का साबित ना होने से व स्थगन प्राप्त करने के अन्य दो कारणों की पूर्ति भी नहीं हो पाती है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में इस स्तर पर किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, खाजूवाला का आदेश दिनांक 25-10-2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 08-04-2025 को लिखाया सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर