फर्द अहकाम
(नियम 26)
अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर

शौकतशाह बनाम ईस्माईल व अन्य

किस्म मुकद्मा– 225 आरटीए नम्बर 671/2019

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए |
|---|---|---|
| 06.11.19 | अभिभाषक अपीलांट श्री विजय कुमार भादाणी व केवियटकर्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की तरफ से श्री जयचन्द लाल सारस्वत उपस्थित। अपील बाद जॉच रिपोर्ट होकर पेश हुई। जो पंजीबद्व हो। अपील व स्थगन प्रार्थना पत्र की प्रति अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी गई। उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 8.11.2019 को पेश हो। | |
| 08.11.19 | पत्रावली पेश हुई। प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है, कि हस्तगत प्रकरण आदेश दिनांक 16.10.2019 बहुकम उपखण्ड अधिकारी, छतरगढ़ जिसकी रूह में अपीलांट की कब्जे काश्त की भूमि पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई, के विरूद्व पेश कर कथन किया है, कि अपीलांट के नाम छतरगढ की रौही में खतरा नं. 540 भुदान बॉर्ड द्वारा दिनांक 28.07.1995 को आवंटन किया गया, तथा बाद में इस भूमि का तबादला लेकर अपीलांट को खसरा नं. 355 की 25 बीघा भूमि का आवंटन कर कब्जा दिया गया, जो आज दिनांक तक बदस्तूर जारी है।<br>अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट नं. 2 हारूणखां को खसरा नं.540 के लिए मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया था, जो बाद में खारिज करवा दिया था, खसरा नं. 355 पर हारूण खां को कोई अधिकार ना तो पूर्व में था और ना ही आज दिनांक को है, तथाकथित ईकरारनामा विधि विरूद्व है।<br>प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट नं. 1 का कभी कब्जा नही रहा है, बल्कि उक्त भूमि अपीलांट के कब्जे काश्त में है।<br>अदालत मातहत द्वारा रेस्पोडेन्ट नं. 1 के पक्ष में टी.आई. जारी की गई है, जो विधि विरूद्व है। कब्जे के अभाव में टी.आई. जारी नही की जा सकती है। इस प्रकार मातहत न्यायालय का आदेश दिनांक 16.10.2019 विधि विरूद्व होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.10.2019 को निरस्त फरमाया जावें। | |

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

Scanned by CamScanner

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि एग्रीमेंन्ट में कही भी खसरा नं. 355 का जिक्र नही है। अदालत मातहम द्वारा खसरा नं. 540 व खसरा नं. 355 को एक ही माना है, जबकि दोनो खसरा नं. की भूमि पृथक–पृथक है। एग्रीमेंन्ट में कही भी कब्जा हस्तान्तरण का जिक्र नही है, जिससे साबित है, कि प्रश्नगत भूमि पर रेस्पोडेन्ट नं. 1 का कभी कब्जा नही रहा है।

वकील अपीलांट द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 2016 आर.आर.टी.(2) पेज 1205 सुरेन्द्र सिंह –बनाम– बद्रीभाई, 2009 आर.बी.जे. पेज 356 मदन –बनाम धन्ना, 2017 आर.आर.टी.(1) पेज 406 राजेश कुमार व अन्य –बनाम– तुलसीराम व अन्य, 2014 आर.आर.टी.(1) हाई कोर्ट पेज नं. 265 खेमाराम –बनाम– सरकार, 2013 आर.आर.टी.(1) पेज नं. 398 आमीन –बनाम–मुशी व अन्य, 2000 आर.बी.जे. पेज नं. 227 बादाम –बनाम–छीतारमण व पेज नं. 390 गोपी –बनाम– श्योकरण व 2002 आर.बी.जे. पेज नं. 337 टीकूराम –बनाम– मालाराम आदि पेश कर कथन किया कि अंतरिम आदेश की अपील की जा सकती है, तथा कब्जे के अभाव में टी.आई. जारी नही की जा सकती है, साथ ही अपजीकृत दस्तावेज के आधार पर टी.आई. जारी नही की जा सकती है। अतः अपील स्वीकार की जाकर आदेश न्यायालय मातहत दिनांक 16.10.2019 को निरस्त फरमाया जावें।

वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रश्नगत आदेश अंतरिम आदेश है, जिसकी अपील नही की जा सकती हैं। रेस्पोडेन्ट नं. 1 सदभावी केता है। मातहत न्यायालय द्वारा प्रकरण का गहन अवलोकन कर ही यह आदेश पारित किया गया है। अतः अपील खारिज फरमाई जावें। वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 2014 आर.आर.डी. पेज नं. 345 से 393, 2016 आर.आर.डी. पेज नं. 513 जगदीश व अन्य –बनाम– प्रहलाद व अन्य 2018 आर.आर.टी. पेज नं. 1140 सोना देवी –बनाम– फुलाराम आदि पेश कर कथन किया कि अंतरिम आदेश के विरूद्ध अपील अच्छा कानून नही है। अपीलांट को एग्रीमेंन्ट करने के पश्चात भी भूमि का कही भी बैचान हस्तान्तरण या रहन रखने का खुला लाईसेंस नही दिया जा सकता है। अतः अपील खारिज फरमाई जावें।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया।

2016 आर.आर.टी.(2) पेज 1205 सुरेन्द्र सिंह –बनाम– बद्रीभाई, 2009 आर.बी.जे. पेज 356 मदन –बनाम धन्ना, 2017 आर.आर.टी.(1) पेज 406 राजेश कुमार व अन्य –बनाम– तुलसीराम व अन्य, 2014 आर.आर.टी.(1) हाई कोर्ट पेज नं. 265 खेमाराम –बनाम– सरकार, 2013 आर.आर.टी.(1) पेज नं. 398 आमीन –बनाम–मुशी व अन्य, में माननीय न्यायालय

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

Scanned by CamScanner

द्वारा यह सुस्पष्ट व्यवस्था दी गई है, कि अंतरिम आदेश के विरूद्ध अपील पोषणीय है। प्रशनगत प्रकरण में उक्त न्यायिक दृष्टान्त हुबहु लागू होते है। विधि का स्थापित सिद्धान्त भी यही है, कि किसी भी आदेश के विरूद्ध पीड़ित पक्षकार को सक्षम स्तर पर सुनवाई की कार्यवाही का अवसर मिलना चाहिए।

प्रश्नगत ईकरारनामा के अवलोकन से स्पष्ट है, कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 को प्रशनगत भूमि का कब्जा हस्तान्तरण नही किया गया है, तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1 प्रशनगत भूमि पर अन्यथा भी अपना कब्जा साबित नही कर पाये है। न्यायिक दृष्टान्त 2000 आर.बी. जे. पेज नं. 227 बादाम –बनाम–छीतारमण व पेज नं. 390 गोपी –बनाम– श्योकरण में माननीय न्यायालय ने व्यवस्था दी है, कि कब्जे के अभाव में टी.आई. जारी नही की जा सकती है। उक्त दृष्टान्त भी इस प्रकरण में हुबहु चस्पा होते है।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट नं. 1 द्वारा खातेदार के अलावा दीगर व्यक्ति से ईकरारनामा किया गया है, जो रजिस्टर्ड नही है, साथ ही ईकरारनामा में खसरा नं.540 का ही जिक्र है, खसरा नं. 355 का जिक्र नही है, जबकि प्रश्नगत भूमि के खसरा नं. 355 है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट नं. 1 द्वारा ईकरारनामा करते समय कतई सावधानी नही बरती है, तथा व्यवहार के सामान्य सिद्धान्त ''केता सावधान'' पर भी अमल नही किया है। न्यायिक दृष्टान्त 2002 आर.बी.जे. पेज नं. 337 टीकूराम –बनाम– मालाराम आदि में माननीय न्यायालय द्वारा व्यवस्था दी है, कि "On the basis of unregistered sale deed suit for injunction is not maintanable" प्रशनगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट नं. 1 का विवादित भूमि पर कब्जा साबित नही है, अतः माननीय न्यायालय की उक्त व्यवस्था इस प्रकरण में लागू होती है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी छतरगढ़ का आदेश दिनांक 16.10.2019 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामीर होकर दफ्तर दाखिल हो।

निर्णय आज दिनांक 8.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रामरतन सोंकरिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2019.12.05 17:28:12 IST
Reason: SelfAttested
Location: