न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या 193/2016

अवतारसिंह पुत्र हरीसिंह जाति जटसिख निवासी 39 पी.एस. तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर। ——अपीलांट

बनाम

1. मनदीपसिंह पुत्र जसपाल सिंह जाति जटसिख निवासी वार्ड सं. 4 रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर।
2. राजवीर सिंह पुत्र छिन्द्रपाल सिंह जाति जटसिख निवासी 24 आर.बी. तहसील रायसिंहनगर।
3. जसविन्द्रकौर उर्फ छोटो कौर पत्नी गुरमेलसिंह जाति जटसिख निवासी पिण्ड फरीदके तहसील बुडलाडा जिला मानसा पंजाब।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व रायसिंहनगर।

——रेस्पोडेन्टान

अपील अर्न्तगत धारा 225 रा. का. अ. 1955

विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर

दिनांक 04.10.2016

उपस्थितिः—

श्री ठाकरदास, अभिभाषक अपीलांट

श्री राजाराम पूनियां, अभिभाषक रेस्पों.

श्री वेदप्रकाश शर्मा राजकीय अधिवक्ता ।

निर्णय दिनांक :— 18.10.2017

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/प्रार्थी/अपीलांट ने एक वाद उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर के समक्ष पेश किया जिसके साथ प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट पेश कर निवेदन किया कि चक दुलरासर बारानी के मु.नं. 1 से 25 की 6.200है0 , मु.नं. 58 की 6.325है0 कुल 12.525है0 भूमि

18/10/17

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

जंगसिंह पुत्र निक्कासिंह के नाम गैरखातेदारी दर्ज है। उक्त भूमि जंगसिंह की वसीयत के आधार पर अप्रार्थी सं. 3 के नाम दर्ज हुई तथा अप्रार्थी सं. 3 के बैयनामों के आधार पर उक्त भूमि गैरसायल सं. 1 के नाम दर्ज हुई। उक्त भूमि में से मु.नं. 57 व 28 की 25 बीघा भूमि पर प्रार्थी का सन् 1972 से लेकर आज तक कब्जा चला आ रहा है। 1956 में अप्रार्थी सं. 3 ने आकर कब्जा मांगा तो प्रार्थी ने अपने पिता की उपस्थिति में अप्रार्थी सं. 3 को यह कहकर कब्जा लौटाने से इन्कार कर दिया कि उक्त भूमि पर काफी राशि खर्च कर भूमि का सुधार किया है। इस प्रकार प्रार्थी का कब्जा प्रतिकूल हो चुका है। अब अप्रार्थी जबरदस्ती प्रार्थी के कब्जा काश्त में हस्तक्षेप करने की फिराक में हैं एवं भूमि को आगे बेचान करने की कोशिश में है। यदि ऐसा करने में अप्रार्थी सफल हो गये तो प्रार्थी के वाद का औचित्य ही खत्म हो जाएगा। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रा.पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी के विरूद्ध वाद के निर्णय तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे विवादित भूमि जो प्रार्थी के कब्जा काश्त में है उसमें हस्तक्षेप न करें एवं रहन, बैय आदि द्वारा अन्तरण नहीं करें।

अप्रार्थी सं. 3 ने जबाब प्रा.पत्र पेश कर प्रा.पत्र में वर्णित तथ्यों से इन्कार करते हुए कथन किया कि विवादित भूमि पर खरीददार का कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी का किसी प्रकार से मामला नहीं बनता है। अतः प्रा.पत्र खारिज किया जावे। इसी प्रकार अप्रार्थी सं. 2 व 3 ने जबाब प्रा.पत्र पेश कर प्रा.पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

अधी. न्यायालय ने सुनवाई करने के पश्चात दिनांक 04.10.2016 को प्रा. पत्र खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध प्रार्थी/अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से प्रा.पत्र एवं अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि पर अपीलांट का सन् 1972 से शान्तिपूर्ण कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थी/अपीलांट का कब्जा प्रतिकूल हो चुका है। वसीयतनामा दिनांक 17.04.1980 कूटरचित है।

B/10/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

वसीयत के आधार पर इन्तकाल गलत तरीके से दर्ज करवाया है जो प्रार्थी को बेदखल करने एवं भूमि को आगे विक्रय करने की नियत से करवाया है। अधी. न्यायालय ने बिना किसी आधार के प्रा.पत्र खारिज कर दिया है। यदि वाद के निर्णय से पूर्व प्रार्थीगण को विवादित भूमि से बेदलख कर दिया जाता है या भूमि का हस्तांतरण हो जाता है तो वादी/अपीलांट के वाद का औचित्य ही समाप्त हो जाएगा। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करते हुए प्रार्थी/अपीलांट का प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर. टी.एक्ट स्वीकार किया जावे। अपने कथन के समर्थन में वकील अपीलांट ने 2013(4) डी.एन.जे.(एस.सी) पेज 948, 2002(1) आर.आर.टी.(एस.सी) पेज 429, 2003(2) आर.आर.टी.(एस.सी) पेज 881, 1999(1) सी.सी.सी.(एस.सी) पेज 192, 1996डी.एन.जे.(राज.उच्च न्यायालय) पेज 100 की नजीरें पेश की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पों. ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि जंगसिंह को आवंटन थी। जंगसिंह ने उक्त भूमि की वसीयत रेस्पों. सं. 3 के पक्ष में करदी। रेस्पों. सं. 3 ने उक्त भूमि रेस्पों. सं. 1 व 2 को जरिये बैयनामा विक्रय कर दी। बैयनामा के दिन से ही रेस्पों. का कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रतिकूल कब्जा के आधार पर वादी/अपीलांट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते। अपीलांट का किसी प्रकार से मामला नहीं बनता था। ऐसी स्थिति में अधी. न्यायालय ने प्रा.पत्र खारिज करने में कोई भूल नहीं की। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

अपील अधी. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर के निर्णय दिनांक 04.10.2016 के विरूद्ध पेश हुई है जिसमें अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किया गया है कि रेस्पों. रिकार्डेड खातेदार हैं परन्तु अपीलांट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणात्मक दावे के अनुतोष के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है जो अधी. न्यायालय ने अपने

18/10/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

कियात्मक आदेश में लिखा है कि " विधि का स्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड खातेदार कृषक को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता।

अधी. न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 212 के तीन 'principles governing the grant of temperory injuction'

(1) प्रथम दृष्टया केस (Prima facies case)

(2) अपरिमित क्षति (Irreparable injury)

(3) सुविधा का संतुलन (Balance of Convenience)

उपरोक्त तीनों के सम्बन्ध में " A party who wants a temperory injuction must Satisfy all the grounds and not only one or two of them"

अधी. न्यायालय ने अपने उपरोक्त निर्णय में उपरोक्त Ingridients का कोई विवेचन नहीं किया। मात्र राजस्व रिकार्ड का हवाला देकर अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रा.पत्र खारिज किया है जबकि यह विधि का स्थापित सिद्धांत न होकर " Ordinarily an injuction cannot be granted against a recorded Khatedar" परन्तु Extraordinarily परिस्थितियां यथा धारा 212(1)(a)(b) की परिस्थितियों में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धांत '' 2013(4) डी.एन.जे.(एस.सी) पेज 948, 2002(1) आर.आर. टी.(एस.सी) पेज 429, 2003(2) आर.आर.टी.(एस.सी) पेज 881, 1999(1) सी.सी.सी. (एस.सी) पेज 192, 1996डी.एन.जे.(राज.उच्च न्यायालय) पेज 100'' के अध्ययन के पश्चात यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचा है कि वाद प्रतिकूल कब्जे का होने उसके साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रा.पत्र अधी. न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में guiding principles की अनदेखी करने की वजह से अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2016 निरस्त करते हुए आदेश दिया जाता है कि अधी. न्यायालय में विचाराधीन वाद के निर्णय तक प्रा.पत्र धारा

18/10/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

212 आर.टी.एक्ट में वर्णित भूमि की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति रखी जावे एवं रहन, बैय आदि द्वारा विक्रय नहीं किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 18.10.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

18/10/17

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगगांनगर