न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-82/2011

बाबूलाल पुत्र सुवालाल जाति कुम्हार निवासी रघुनाथगढ तहसील एवं जिला सीकर।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- नयनतारा पत्नी रतनलाल जाति जाट निवासी देवाजी की प्याऊ के सामने जाट कालोनी नवलगढ रोड सीकर तहसील एवं जिला सीकर।

--प्रत्यर्थी/वादिया--

2- अधीक्षण अभियन्ता अ0वि0वि0नि0लि0 सबलपुरा पावर हाऊस सीकर(राज0)

3- अधिशाषी अभियन्ता अवि0वि0नि0लि0 सबलपुरा पावर हाऊस सीर(राज0)

4- सहायक अभियन्ता अवि0वि0नि0लि0 पिपराली वृत बाईपास चौराहा धोराणा सीकर(राज0)

--प्रत्यथी/औपचारिक प्रति

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
2-6-2011 उप खण्ड अधिकारी
सीकर ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री अमरचन्द गोयल एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री महेशकुमार जांगिड़ एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 5.4.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीनी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राज0 काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीनी एवं अन्य सहखातेदारों के खाते कब्जे काश्त की आराजी ख0नं0 710, 711, 714, 715, से 720 कुल किता-9 रकबा 4.67 हैक्टर ग्राम नाडा की ढाणी में अवस्थित है । जिसमें प्रार्थीनी का हिस्सा 1/8 व अप्रार्थी सं0-1 का 1/4 संयुक्त रूप से दर्ज है । अप्रार्थी संख्या-1 व उसके परिवारजनों द्वारा

एक मिथ्या वाद संख्या- 78/97 बउनवानी बाबूलाल बनाम बिदामी आदि पेश कर एकतरफा दिनांक 3-8-2002 को डिक्री करवा लिया । जिसकी निर्णय एवं डिक्री निरस्त करवाने हेतु एक आवेदन आदेश-9 नियम-13 सीपीसी का पेश कर रखा है जो विचाराधीन है । अप्रार्थी सं0-1 अपना मिथ्या स्वामित्व जताने की गरज से अप्रार्थी सं0-2 से 4 के कार्यालय में विद्युत कनेक्शन हेतु आवेदन किया जिसमें सहखातेदारों की कोई सहमति नहीं लेकर बाला बाला विद्युत कनेक्शन लेने पर आमादा है ।वादग्रस्त भूमियों के बाबत प्रार्थीनी द्वारा विवादित आराजी के बाबत दावा सं0-118/2007 में काउण्टरक्लेम पेश कर रखा जिसमें आवेदन टी0आई पेश कर रखा है जिसमें स्थगन आदेश भी जारी कर रखा है। इसके अलावा भी माननीय न्यायालय में एक दावा 252/2002 में भी टी0आई प्रार्थना पत्र में मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश दिये हुये हैं तथा न्यायालय अपर जिला जज क्रम सं0-2 के यहां खेती देवी बनाम नयनतारा मु0 नं0 43/2008 के साथ विचाराधीन टी0आई0 में भी विवादित आराजी की मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये हुये हैं । विवादित आराजी के बाबत 4 दावे व 4 ही टी0 आई0 प्रार्थना पत्र पेश है साथ ही एक प्रार्थना पत्र आदेश-9 नियम-13 सीपीसी का विचाराधीन है। जिसमें विवादित आराजी के रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये हुये हैं । इसके बाद भी अप्रार्थी संख्या-1 ने अप्रार्थी सं0-2 से 4 से विद्युत कनेक्शन की एक सोची समझी रणनीति है। विवादित आराजीयात के बंटवारा बाबत दावा विचाराधीन है ।दौराने दावा किसी भी पक्षकार द्वारा विवादित आराजी में किसी भी प्रकार के परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है ।अतः, प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वह उक्त विवादित आराजी में कोई निर्माण नहीं करें, ट्यूवैल करवाने विद्युत लाईन खीचने व विद्युत सम्बन्ध स्थापित नहीं करें मौका तूरत न बदले । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई न्यायालय में अन्य वाद चल रहे हैं। इसलिये यथास्थिति रखने तथा किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करेआदेश पारित किया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने न्यायिक विनिश्चयों का सही विवेचन नहीं कर कल्पना एवं अनुमान के आधार पर आदेश पारित किया है ।वादिया अजनबी व्यक्ति की श्रेणी में आती है । अजनबी व्यक्ति को संयुक्त कब्जे काश्त अधिकार शुद्धा भूमि का विभाजन हुये बिना कब्जा करने का अधिकार नहीं है। स्वीकृत रूप से रेस्पोडेन्ट द्वारा चुनौतीग्रस्त विक्रय प्रलेख में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में विभाजन नहीं होते हुये भी अनुचित, अना--धिकृत एवं अवैध रूप से स्वयं का कब्जा होना बताकर वाद, टी0आई0 आवेदन प्रस्तुत कियागया जो मैन्टेनेबल नहीं होते हुये भी ऐसा मान्य नहीं कर कल्पना एवं अनुमान के आधार पर निर्णय पारित किया है । अपीलान्ट विद्युत सम्बन्ध जैसी आधारभूत एवं मूलभूत सुविधा से वंचित किया जाना एवं खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्याय संगत न होते हुये अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर कानूनी भूल की है। विद्युत सुविधा आधारभूत सुविधा है जिससे एक खातेदार काश्तकार को वंचित कर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में कानूनी भूल की है । अपीलान्ट विवादित भूमि का सहखातेदार काश्तकार है जिसको अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई ।रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2065 से 2068 में ख0नं0 710, 711, 714 से 720 कुल किता-9 रकबा 4.67 हैक्टर की खातेदारी मोहनीदेवी पत्नी बीरबलसिंह, नयनतारा पत्नी रतनलाल हि0 1/4, बाबुलाल पुत्र सुवालाल हि0 1/4, अणाची बेवा सुवालाल हि0 1/4, रामचन्द्र दत्तक पुत्र प्रभात हि0 1/4 के नाम दर्ज है ।राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-1 रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है। एक सहखातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से कानूनन पाबन्द नहीं किया जा

सकता जैसा विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर आरआरडी 098 1987 पेज 330 आरआरसी 1994 पेज-165 एआईआर 1966(एस0सी0) पेज 470 से स्पष्ट है। इसके दूसरी तरफ विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने आरआरटी 2013(1) पेज-134, आरआरटी 2015(1) पेज-560(हाई कोर्ट)आरआरटी 2016(1) पेज-267, आरआरटी 2012(1) पेज-95, आरआरटी 2009-10 (एस0सी0) पेज 220 एवं 224 पेश की जिसमें विवादित आराजी को दौराने दावा यथावत रखा जाना उचित एवं विधिक बताया है। राजस्व रेकार्ड के अनुसार अपीलान्ट विवादित आराजी का सहखातेदार काश्तकार हैं किन्तु रेस्पो0 भी उक्त आराजी का राजस्व रेकार्ड के अनुसार क्रय के बाद सहखातेदार दर्ज हो चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट विवादित आराजी पर बिजली का कनेक्शन लेना चाहता है। इससे यदि अपीलान्ट अकेला बिजली का कनेक्शन ले लेता है तो उक्त आराजी में पानी का दौहन अकेला अपीलान्ट ही करेगा है। यहां पर विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों के परिप्रेक्ष्य में विवादित आराजी की यथास्थिति उचित प्रतीत होती है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी के सह खातेदार काश्तकार दर्ज है। रेस्पोडेन्ट ने रेकार्डेड खातेदार काश्तकार से आराजी क्रय कर उसके हिस्से पर काबिज है जिससे प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का सन्तुलन अपीलान्ट के पक्ष में न होकर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है। विवादित आराजी पर स्थगन आदेश हटा लिया जाता है और विवादित आराजी पर बिजली लगाई जाती है तथा अन्य किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाता है तो पक्षकारों पर और अधिक विवाद एवं मुकदमें बाजी बढने की आंशका ही रहती है तथा अपीलान्ट द्वारा बिजली कनेक्शन लिया जाकर पानी का दोहन किया जाता है तो वह भी अपीलान्ट अकेला ही करेगा जिससे अपूरित क्षति भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में ही है। आरआरटी 2007(2) पेज 813 में दोनो पक्ष रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है इसके बाद भी विद्युत कनेक्शन नहीं लेने हेतु पाबन्द किया है। अदालत मातहत ने विवादित आराजी की यथास्थिति के आदेश पारित किये है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी सीकर का निर्णय दिनांक 2-6-2011 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.4.2018 को सुनाया गया ।

5/4/18

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर