न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 43 / 2012

1 शिवपाल पुत्र मुख्तयार जाति अहीर निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 गोपीचन्द पुत्र मुख्यतार।
2 रंगलाल पुत्र मुख्यतार समस्त जाति अहीर निवासीगण कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 21.05.2012 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना बमुकदमा उनवानी शिवपाल बनाम गोपीचन्द वगैरह आवेदन पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मुकदमा नम्बर 86 / 2011

उपस्थिति :

1. श्री सुशील कुमार, अधिवक्ता अपीलांट

—निर्णय—

दिनांकः— 25.11.2020

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 86/2011 में पारित निर्णय दिनांक 21.05.2012 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि योग्य अदालत मातहत में अपीलांट में रेस्पोडेंट के खिलाफ ग्राम कलाखरी सरहद स्थिति भूमि खसरा नम्बर 45 रकबा 0.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 201 रकबा 0.60 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 203/2 रकबा 0.48 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 241 रकबा 0.74 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 254 रकबा 0.43 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 2.93 हैक्टेयर में प्रत्येक का 1/8,1/8 हिस्सा है तथा ग्राम बुहाना स्थित जमीन खसरा नम्बर 0.34 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1855 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2071 रकबा 2.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2081 रकबा 2.30 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 4.89 हैक्टेयर, संयुक्त खातेदारी है जिसमें अपीलांट का 12 वां हिस्सा है तथा इसी प्रकार ग्राम मानपुरा स्थित जमीन खसरा रकबा 4.25 हैक्टेयर जिसमें अपीलांट का 1/16 वां हिस्सा है। उक्त जमीन संयुक्त खातेदारी काश्त की अविभाजित जमीन है जिसका विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है। उक्त भूमि के बाबत खाता विभाजन, रिकार्ड दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा का दावा किया जो विचाराधीन है। इस दावा के साथ ही अपीलांट ने रेस्पोडेंट के खिलाफ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा विवादित जमीन के बाबत पेश की जिसकी योग्य अदालत मातहत ने अपने निर्णय दिनांक 23.05.2012 से खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट अपने परिवार सहित खेतड़ी नगर रहता है तथा समय—समय पर अपने गांव कलाखरी आता जाता रहता है अपीलांट दिनांक 20.06.2011 को गांव कलाखरी गया तो रेस्पोडेंट ने भूमि खसरा नम्बर 254 रकबा 0.43 हैक्टेयर, पर निर्माण सामग्री पत्थर बजरी वगैरह डाल रहे थे इस पर अपीलांट ने रेस्पोडेंट को कहा कि बिना बंटवारा किए ही निर्माण कार्य क्यों कर रहे हो तो रेस्पोडेंट ने अपीलांट को कहा कि हम तो निर्माण करेंगे तुम्हे आवश्यकता है तो बंटवारा करा लो। उक्त जमीन आबादी के नजदीक है यदि रेस्पोडेंट जबरन निर्माण कर लेते है

तो अपीलांट व अन्य खातेदारी को हक तल्फी होगी। वैसे भी कानून संयुक्त खातेदारी की अविभाजित कृषि का बिना विभाजन करवाये तथा विभाजन के पश्चात कृषि भूमि का आवासीय भूमि में रूपान्तरण करवाये बिना किसी भी खातेदार को निर्माण करने का कोई अधिकार नही है। इस तथ्य पर योग्य अदालत मातहत ने गौर न करने में कानूनी भूल की है। इसलिये योग्य अदालत मातहत का निर्माण काबिले खारिज है। जमीन खसरा नम्बर 254 रकबा 0.43 हैक्टेयर पर व अन्य खसरा नम्बर पर रेस्पोडेंट बिना बंटवारा किए जबरन ताकत के बल पर निर्माण कर लेते है तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति होगी। जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नही किया जा सकेगा। प्राईमाफसी केस, सुविधा का सन्तुलन व अपार क्षति के बिन्दु अपीलांट के हक में है जबकि अदालत मातहत ने उक्त तीनो बिन्दु रेस्पोडेंट के हक में बिना किसी कानूनी आधार के मानने में गलती कानूनी की है। अपीलांट को विवादित जमीन का उपयोग व उपभोग न करने दिया गया तथा रेस्पोडेंट द्वारा अवैध रूप से निर्माण किया गया तो अपीलांट को अपार नुकसान होगा। इस तथ्य पर योग्य अदालत मातहत ने कोई गोर न कर आलौच्य निर्णय पारित किया है जो काबिले निरस्त है। अत अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना के निर्णय दिनांक 23.05.2012 को अपास्त किया जाकर ताफैसला दावा रेस्पोडेंट के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम कलाखरी की सरहद में जमीन खसरा नम्बर 254 रकबा 0.43 हैक्टेयर व अन्य किसी खसरा नम्बरान वर्णित धारा 6 अपील पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य न करे ना ही अपने एजेन्ट वगैरह से करवाये तथा अपीलांट के उपभोग, उपयोग व कब्जे में बाधा न डाले व न डलवाये मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि सहकाश्तकारी की है। अपीलांट रिकार्डेड सहखातेदार काश्तकार है विवादित भूमि का विभाजन नही हुआ है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष इसी आधार पर धारा 212 का आवेदन प्रस्तुत कर विवादित भूमि के विशेष भू–भाग पर अप्रार्थीगण रेस्पोडेंट द्वारा निर्माण किये जाने पर स्थगन चाहा गया था। विवादित

भूमि सहखातेदारी की अविभाजित भूमि होने के कारण अपीलांट का प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है।

विवादित भूमि में विभाजन से पूर्व सभी सहखातेदारो का सम्पूर्ण भू–भाग पर समान हक होता है। ऐसी स्थिति में सुविधा का सन्तुलन भी अपीलांट के पक्ष में है।

विभाजन से पूर्व किसी सहखातेदार द्वारा विशेष भू–भाग पर निर्माण कार्य किये जाने से अपीलांट को अपूरणीय क्षति होना भी प्रमाणित है। विचारण न्यायालय ने इन तथ्यों पर विवेचन किये बिना प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसे विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं ताफैसला वाद उभयपक्ष को विवादित भूमि ग्राम कलाखरी खसरा नम्बर 45,201,203/2,241,254 ग्राम बुहाना भूमि खसरा नम्बर 1824,1855,2071,2081 पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नही करने एवं मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये पाबन्द किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 25.11.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर