न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 56/2016

1 गोरधन सिंह पुत्र अमरचन्द जाति जाट निवासी दुड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
2 ओमसिंह पुत्र बिरजुसिंह जाति राजपूत निवासी नांगल तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 पदमा देवी उर्फ परमादेवी स्त्री जीवणराम जाति ब्राह्मण निवासी बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
2 भूमिधारी जरिये तहसीलदार उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
3 लोकेश कुमार पुत्र ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी बागोरा हाल निवासी वार्ड नम्बर 63 आगरा रोड़ जयपुर राज.।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज. काश्त. अधि. 1955
अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 22.04.2016 बअदालत
उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी मुकदमा उनवानी
श्रीमती पदमा बनाम लोकेश मु.नं. 14/2016 प्रार्थना
पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

भूप्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट

–निर्णय–

दिनांकः–25.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 14/2016 में पारित निर्णय दिनांक 22.04.2016 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 389 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 2.10 हैक्टेयर सरहद राजस्व ग्राम बागोरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू में स्थित है। उक्त जमीन का पहले खातेदार रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 लोकेश कुमार का पिता ओमप्रकाश था। उक्त ओमप्रकाश के देहान्त होने के बाद जरिये नामान्तकरण संख्या 676 दिनांकित 08.01.2016 के माध्यक से उक्त जमीन उतराधिकार में ओमप्रकाश के पुत्र लोकेश कुमार को प्राप्त हुई। उक्त लोकेश कुमार ने उपरोक्त जमीन को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 11.01.2016 को 7,76,000 रूपये के प्रतिफल के बदले कब्जे सहित अपीलान्टस को संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर विक्रय कर दी। उक्त जमीन अपीलान्टस के द्वारा क्रय करने के बाद रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 13.01.2016 को एक दावा बाबत घोषणार्थ, रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश की। उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को विचारण न्यायालय ने दिनांक 22.04.2016 को स्वीकार कर उक्त जमीन के रिकार्ड की यथास्थिति बाबत आदेश पारित किया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर * (कैम्प झुन्झुनूं) सत्यमेव जयते

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत निर्णय जैर बहस पारित करते समय आदेश 39 नियम 1 व 2 जा.दी. के आदेशात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की। कानून से प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के अंतिम निस्तारण निर्णय में आदेश 39 नियम 1 व 2 के आदेशात्मक प्रावधानों के मुताबिक प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं की व्याख्या करते हुये निर्णय पारित करना चाहिये। विचारण न्यायालय ने निर्णय जैर बहस में उपरोक्त तीनों बिन्दुओं की बिना व्याख्या किये निर्णय जैर बहस पारित किया है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि संवत नहीं है। विचारण न्यायालय ने आदेश 39 नियम 1 व 2 के आवश्यक प्रावधानों की बिना पालना के निर्णय जैर बहस पारित करने में कानूनी गलती की है। कानून से प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं की विस्तृत व्याख्या कर न्यायिक विवेक अपनाकर तर्क सहित निर्णय पारित करना चाहिये। जमीन हाल खसरा नम्बर 389 रकबा 0.22 हैक्टर, खसरा नम्बर 392 रकबा 2.10 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम बागोरा तहत तहसील उदयपुरवाटी में स्थित है। उक्त जमीन लोकेश कुमार के पिता ओमप्रकाश के द्वारा स्व अर्जित जमीन है। उक्त ओमप्रकाश का दिनांक 16.01.2004 को देहान्त हो चुका है। उक्त ओमप्रकाश एवं उसकी स्त्री प्रेमलता का दिनांक 20.10.1995 तलाक हो चुका है। उक्त ओमप्रकाश एवं प्रेमलता के नुत्फे से एक पुत्र लोकेश पैदा हुआ। उक्त ओमप्रकाश के देहान्त होने के बाद उपरोक्त जमीन उतराधिकार में जरिये नामान्तकरण संख्या 676 दिनांक 08.01.2016 के लोकेश कुमार को प्राप्त हुई। इस प्रकार लोकेश कुमार उक्त जमीन का खातेदार काश्तकार हुआ। उक्त लोकेश कुमार ने उक्त जमीन को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 11.01.2016 को अपीलान्टस को संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर 7,76,000 रूपये के प्रतिफल के बदले कब्जे सहित अपीलान्टस को विक्रय कर दी। उक्त ओमप्रकाश का एक मात्र वारिस पुत्र होने से उक्त लोकेश कुमार है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर * (कैम्प)

मुताबिक उक्त ओमप्रकाश की वारिस कानून से उसकी माता रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 नहीं है। विचारण न्यायालय ने निर्णय जैर बहस में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को उक्त ओमप्रकाश का वारिस मानने में कानूनी गलती की है। विचारण न्यायालय ने ओमप्रकाश के वारिसान में उसकी माता को गलत रूप से निर्णय जैर बहस में वारिस मानने में भारी कानूनी भूल की है। अपीलान्टस सदभाविक केता है तथा जमीन जैर बहस को जरिये पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की है। राजस्व रिकार्ड में अपीलान्टस के नाम विकय पत्र के मुताबिक इन्तकाल दर्ज नहीं होने के कारण अभी भी लोकेश का नाम दर्ज है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का जमीन जैर बहस से कोई लेना देना नहीं है। कानून से खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई जमीन के केताओं को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के हक में नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदिका विवादित भूमि की खातेदार काश्तकार नहीं है। विवादित भूमि आवेदिका के पुत्र औमप्रकाश की खातेदारी की थी। औमप्रकाश की मृत्यु पर उसके पुत्र लोकेश कुमार के नाम नामान्तकरण दर्ज हुआ है। लोकेश कुमार द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र गोरधन सिंह व ओमसिंह के नाम भूमि का बेचान किया गया है। पक्षकारों के मध्य औमप्रकाश की विरासत को लेकर विवाद है। पक्षकारों के मध्य विवाद का निस्तारण मूलवाद में साक्ष्य सुनवाई के उपरांत होना है। इससे पूर्व पक्षकारों में वाद बाहुल्यता नहीं हो इसे दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अपीलांट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। विचारण न्यायालय को अस्थाई निषेधाज्ञा से उभयपक्ष को पाबंद करना चाहिए था। ऐसा नहीं कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उभयपक्ष को ताफैसला वाद विवादित भूमि खसरा नम्बर 389, 392 वाके ग्राम बागोरा की रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबंद किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 25.10.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)