न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 83/2017

1 मोहन उर्फ मोहनराम पुत्र खमाराम।
2 सुमन पुत्री जगत उर्फ जगनाराम।
3 श्याना देवी पत्नी जगत उर्फ जगनाराम।
4 दयाराम पुत्र जगत उर्फ जगनाराम।
5 विरेन्द्र पुत्र जगत उर्फ जगनाराम।
6 संजीव पुत्र जगत उर्फ जगनाराम समस्त जाति जाट निवासीगण भूरासर का बास तहसील व जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 संदीप जानू पुत्र रामनिवास जानू जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर 9 मान नगर झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
2 भालसिंह पुत्र मोहन।
3 राकेश पुत्र मोहन।
4 चिरंजीव पुत्र मोहन समस्त जाति जाट निवासीगण भूरासर का बास तहसील व जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व निर्णय व आदेश दिनांक 24.11.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू बमुकदमे उनवानी संदीप जानू बनाम मोहन आदि विविध मु.नं. 56/2016 अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 व अ.आ. 39 नियम 1 व 2 व आदेश 40 नियम 1 व धारा 151 सीपीसी

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

उपस्थिति :

1. श्री उम्मेद भाम्बू, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल प्रथम, अधिवक्ता अपीलांट
3. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 25.10.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 56/2016 में पारित निर्णय दिनांक 24.11.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू के यहां एक मुकदमा उनवानी संदीप जानू बनाम मोहन आदि बाबत बंटवारा मुकदमा नम्बर 96/2016 विचाराधीन है उक्त दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 व आदेश 40 नियम 1 व धारा 151 सीपीसी पेश किया जो विविध मुकदमा नम्बर 56/2016 दर्ज हुआ। उक्त विविध मुकदमा नम्बर 56/2016 मे उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 24.11.2017 को उक्त दावे एवं उक्त विविध मुकदमा नम्बर 56/2016 में वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 183/527 रकबा 1.26 हैक्टेयर सरहद मौजा भूरासर के बाबत इस आशय का निर्णय व आदेश पारित किया कि उक्त विविध मुकदमा नम्बर 56/2016 में अंकित अप्रार्थीगण नम्बर 1 लगायत 9 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि जैर बहस भूमि में प्रार्थी के हक हिस्सा 1/3 में कोई दखल न देवे तथा विवादित भूमि खसरा नम्बर 183/527 रकबा 1.26 हैक्टेयर सरहद मौजा भूरासर को कुर्क कर कब्जे राज हेतु तहसीलदार झुंझुनू रिसीवर नियुक्त कर आदेश दिया जाता है कि जैर बहस

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

भूमि को कुर्क कर कब्जे राज लेकर अपनी निगरानी में लेवें। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि कानूनन बंटवारे के दावे मे तथा जहां एक पक्ष अपने आपको सहकाश्तकार तथाकथित विवादित विक्रय पत्र के आधार से होने का कथन करता है तथा दूसरा पक्ष विवादित कृषि भूमि को अपने अकेले की पूर्व के मौखिक बंटवारे से कब्जे काश्त हक अधिकार की होने का कथन करता है उक्त तथ्य एवं कानूनी बिन्दुओं का सिविल दावे में निस्तारण होना है तथा कोई भी अजनबी तथाकथित खरीद के आधार से राजस्व न्यायालय के समक्ष बंटवारे का दावा लेकर आता है उक्त सूरत में बंटवारे के बाबत राजस्व न्यायालय से जब तक अंतिक रूप से निर्णय व डिक्री के द्वारा उक्त विवादित तथ्यों को तय नही कर दिया जाता है उस समय तक प्रथम दृष्टया कोई भी मुकदमा कानूनन वादी/आवेदक/रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा या स्थायी निषेधाज्ञा का कानूनन नही होने के उपरान्त जो जैर अपील निर्णय व आदेश दिनांक 24.11.2017 विरूद्व कानून होने से कायम रहने योग्य नही है। विचारण न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर कोई विवेचन नही किया है। पत्रावली में ऐसा कोई साक्ष्य नही है जिससे विवादित भूमि वेस्ट डेमेज एलिनेट होने का तथ्य प्रकट होता हों। अजनबी केता द्वारा विभाजन का वाद तो प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु सहखातेदारी की भूमि में विभाजन से पूर्व प्रवेश नही किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने बिना किसी विवेचन के विचाराधीन निर्णय से विवादित भूमि की रिसीवरी का आदेश देने में विधिक त्रुटि की है। वर वक्त बहस अपीलांट द्वारा आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के आवेदन के साथ दस्तावेजात की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 2004 पेज 494, डी.एन.जे. 1999 पेज 356, डी.एन.जे. 2004 पेज 43 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेंट विवादित भूमि में 1/3 हिस्से का सहखातेदार है मौके पर सहखातेदारों ने भूमि आपसी सहमती से विभाजित कर रखी है। रेस्पोडेंट ने विवादित भूमि पूर्व खातेदार मुकन्दा से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया है। अपीलांट विभाजन से पूर्व मौके पर बिना रूपान्तकरण कराये होटल एवं दुकानों का निर्माण कर रहा है। अपीलांट रेस्पोडेंट को ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है। विद्वान अधिवक्ता ने वर वक्त बहस आदेश 41 नियम 27 का आवेदन प्रस्तुत कर ए.डी.जे. एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्णियों की सत्यापित प्रति प्रस्तुत कर रिकार्ड पर लेने का निवेदन किया है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 1979 पेज 301, आर.आर.डी. 1993 पेज 98, आर.आर.डी. 2012 पेज 42 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किये जाते है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर कोई विवेचन नही किया है। पत्रावली में ऐसा कोई साक्ष्य नही है जिससे विवादित भूमि वेस्ट डेमेज एलिनेट होने का तथ्य प्रकट होता हों। अजनबी क्रेता द्वारा विभाजन का वाद तो प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु सहखातेदारी की भूमि में विभाजन से पूर्व प्रवेश नही किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने बिना किसी विवेचन के विचाराधीन निर्णय से विवादित भूमि की रिसीवरी का आदेश देने में विधिक त्रुटि की है।

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

यहां यह विचारणीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय में विवादित भूमि में रिसीवर नियुक्त करने का आदेश इस आधार पर पारित किया है कि उभयपक्ष मे भूमि के विवाद को लेकर कोई अप्रिय घटना नही घट सके तथा दोनों पक्षों में दोनो दौराने दावा शांति बनी रहे। इसके अतिरिक्त विचारण न्यायालय ने रिसीवरी का कोई आधार विचाराधीन निर्णय मे अंकित नही किया है। विधि मे स्पष्ट प्रावधान है कि विवाद की स्थिति में रिसीवर की नियुक्ति धारा 145 सी.आर.पी.सी. में किये जाने का प्रावधान है। आदेश 40 नियम 1 में विवाद की स्थिति में रिसीवर नियुक्त करने का कोई प्रावधान नही है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में विवादित भूमि के सन्दर्भ में मौके पर विवाद होने, विवादित भूमि, वेस्ट डेमेज ऐलिनेट होने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर नही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है। न्यायहित में ताफैसला वाद उभयपक्ष को विवादित भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये पाबन्द किया जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में उभयपक्ष के मध्य विचारण न्यायालय में विभाजन का वाद लंबित है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय को आगामी छः माह में विभाजन का वाद अंतिम रूप से निस्तारण के निर्देश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 25.10.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

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