न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 72 / 2019

1 रोहिताश आयु 61 साल
2 सत्यवीर आयु 59 साल
3 सुभाष आयु 55 साल
4 होशियार सिंह आयु 51 साल पिसरान फूलाराम जाति जाट निवासी ईशरपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
5 मु. चन्द्रकला आयु 63 साल पुत्री फूलाराम स्त्री सुजान सिंह जाति जाट निवासी जठाउ खारी तहसील राजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
6 मु.इन्दिरा आयु 53 साल पुत्री फूलाराम स्त्री सत्यवीर सिंह जाति जाट निवासी जठाउ खारी तहसील राजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
7 मु. संतोष आयु 47 साल पुत्री फूलाराम स्त्री हवासिंह जाति जाट निवासी पीपल का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं।
8 विपिन आयु 23 साल
9 सचिन आयु 21 साल पिसरान विजयपाल जाति जाट निवासी ईशरपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
10 तेजपाल आयु 47 साल
11 राजपाल आयु 43 साल पिसरान भागीरथ जाति जाट निवासी ईशरपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।
12 नौरंग सिंह आयु 72 साल पुत्र बलदेवाराम जाति जाट निवासी ईशरपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 श्रीमती मगी आयु 57 साल स्त्री ईमरताराम
2 राकेश आयु 29 साल पुत्र स्व. ईमरताराम
जाति जाट निवासी ईशरपुरा तहसील व जिला झुन्झूनूं।
3 सोहनलाल आयु 44 साल पुत्र फुलचन्द जाति जाट निवासी बाकरा तहसील व जिला झुन्झुनू।
4 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार झुन्झुनूं।

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

5 तहसीलदार/उपपंजीयक तहसील मलसीसर तहसील व जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अ.धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट विरूद्ध आदेश दिनांक 27.08.2019 बमुकदमा उनवानी रोहिताश वगै. बनाम श्रीमती मगी वगै. प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 120/2013 (68/2012) अदालत उपखंड अधिकारी मलसीसर

उपस्थिति :

1. श्री शिवनारायण सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विनोद गिल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 12/3/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मलसीसर द्वारा मुकदमा नम्बर 120/2013 में पारित निर्णय दिनांक 27.08.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अ.धारा 212 बाबत भूमि खसरा नम्बर 15, 17, 18, 19, 25, 26, 124, 125 वाके ग्राम ईशरपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से प्रथम दृष्टया मामले के लिये कानून से यह देखा जाना था कि प्रार्थीगण विवादित भमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा भूमि अविभाजित रहकर शामलाती खातेदार की है। जब कोई व्यक्ति रिकार्डेड खातेदार है व काबिज है तो उसका प्रथम दृष्टया प्रकरण होने का यह सबसे मजबूत आधार माना जाता है परन्तु विचारण न्यायालय ने अपना आदेश देने से पूर्व ने तो भूमि का राजस्व रिकार्ड देखा व न उभयपक्षकारान की ओर से किये गये अभिवचनों पर कोई गौर ही किया तथा मात्र प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला प्रतीत नहीं होना आदेश में अंकित करते हुये अपना आदेश विधि विरूद्ध दिया है जो खारिज होने योग्य है। पत्रावली पर यह स्वीकृत स्थिति है कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 विवादित भूमि का कोटीनेन्ट कभी नहीं रहा तथा अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस नम्बर 1, 2 ने उसे शामलाती खातेदारी की जमीन विक्रय किया जाना भी स्वीकृत स्थिति है। इससे यह बिन्दु स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 एक अजनबी केता है। कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि कोई भी अजनबी केता उसके द्वारा क्रय की गई शामलाती खातेदारी की भूमि पर कब्जा प्राप्त नही कर सकता जब तक कि कोटीनेन्सी की भूमि का विधिवत विभाजन नही कर सकता जब तक कि कोटीनेन्सी की भूमि का विधिवत विभाजन नहीं हो जाता। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि शामलाती खातेदारी की भूमि होना भी स्वीकृत स्थिति है। ऐसी कानून की स्थिति में विचारण न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भयंकर कानून भूल की है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है कि दावा की कार्यवाही के लंबित रहते विवादित भूमि के बाबत किसी प्रकार की कोई नामान्तकरण की कार्यवाही किन्हीं भी परिस्थितियों में नहीं की जा सकती। प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थीगण नम्बर 1, 2 द्वारा अप्रार्थी नम्बर 3 के हक में विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं की जा सकती। परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के हक में पारित अंतरिम स्थगन आदेश के प्रभावी न रहने व प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने का आदेश दिये जाने से अप्रार्थी नम्बर 3 नामान्तकरण अपने हक में तस्दीक करवाने की कार्यवाही कर तस्दीक करवा सकता है। जो कार्यवाही विधि विरूद्ध होने की श्रेणी में आती है तथा प्रार्थीगण के हितों पर कुठाराघात होने की सम्भावना है। कानून की

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

उक्त परिस्थितियों में विचारण न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में एआईआर 1990 (एससी) पेज 867, आरआरटी 2018–19 सप्ली पेज 497, आरआरटी 2012(1) पेज 520 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनकर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का अवलोकन कर विभाजन के वाद में यह मानते हुए कि अनावेदक संख्या 3 ने अनावेदक संख्या 1 व 2 का 1/4 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2011 से क्रय किया है। कोई भी सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय कर सकता है एवं क्रयकर्ता विक्रय के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण दर्ज करवाने का अधिकारी है। विभाजन के वाद में विचारण न्यायालय ने इस स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी अपीलांट का आवेदन विचाराधीन निर्णय से खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचाराधीन निर्णय के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत होने पर किसी प्रकार का स्थगन भी जारी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनकर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का अवलोकन कर विभाजन के वाद में यह मानते हुए कि अनावेदक संख्या 3 ने अनावेदक संख्या 1 व 2 का 1/4 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2011 से क्रय किया है। कोई भी सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय कर सकता है एवं क्रयकर्ता विक्रय के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण दर्ज करवाने का अधिकारी है। विभाजन के वाद में विचारण न्यायालय ने इस स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी अपीलांट का आवेदन विचाराधीन निर्णय से खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचाराधीन निर्णय के विरूद्ध इस न्यायालय में

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

अपील प्रस्तुत होने पर किसी प्रकार का स्थगन भी जारी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेंचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 12/3/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

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