न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 06/2021

1 प्रमोद कुमार पुत्र पुरूषोतम जाति धाबाई निवासी बीबासर तहसील व जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 नरोतम पुत्र चतरसालसिंह।
2 सुमेरसिंह पुत्र पुरूषोतम समस्त जाति धाबाई निवासीगण बीबासर तहसील व जिला झुंझुनू।
3 भूमि अधिकारी तहसीलदार तहसील व जिला झुंझुनू।
4 शाखा सचिव बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा कलेक्ट्रेट सर्किल झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील बखिलाफ आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू बउनवानी मुकदमा प्रमोद कुमार बनाम नरोतम अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व आदेश 39 नियम 1 व 2 व धारा 151 जा.दी. मुकदमा नम्बर 08/2020 बखिलाफ आदेश दिनांक 25.01.2021

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

उपस्थिति :

1. श्री रणजीत सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राकेश वर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

## –निर्णय–

दिनांकः– 06.09.21

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 08/2020 में पारित निर्णय दिनांक 25.01.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने अप्रार्थी रेस्पोडेंट के विरूद्व ग्राम बीबासर की भूमि खसरा नम्बर 303,304,308,362,362/855,363,365,642,643 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय दिनांक 25.01.2021 से प्रार्थना पत्र खारिज किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने लिखित बहस प्रस्तुत की जो शामिल पत्रावली की गई एवं मौखिक बहस में तर्क दिया कि अदालत मातहत ने मुकदमा अभी तलबी में चल रहा था व विपक्षी संख्या 3 व 4 की तलबी शेष थी व दावे में मिसल प्रतिवादी संख्या 3 व 4 की तलबी में दे दी व टी.आई. की मिसल पर गौर ना कर मनमाने रूप से पत्रावली के खिलाफ निर्णय पारित कर स्थगन आदेश को खारिज करने में अदालत मातहत ने गलती कानूनी की है। जमीन जैर बहस खसरा नम्बर 303,304,308, 362,362/855,363,365,642,643 कुल किता 9 वाके ग्राम बीबासर अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की सह खातेदारी काश्तकारी की जमीन है व इस

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

जमीन में पुख्ता मकानों का निर्माण कर कृषि भूमि को अकृषि में नही बदले व अपीलांट के हक व हिस्से की खातेदारी काश्तकारी की भूमि में कब्जे व काश्त में रूकावट ना डाले परन्तु अदालत मातहत ने जमीन जैर बहस को कृषि से अकृषि में परिवर्तन करने के लिये रेस्पोडेंट खुली छुट दे दी। कानूनन कृषि भूमि को अकृषि में बिना आवासीय या व्यवसायिक में परिवर्तन करवाये जमीन की किस्म में परिवर्तन नही किया जा सकता। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 अपने जवाब में मौखिक विभाजन बताकर के आये है व इस बाबत कोई शहादत भी पत्रावली पर नही हे व कानूनन मौखिक विभाजन का आधार नही हो सकता। अपीलांट का प्रथम दृष्टिया मामला है सुविधा का सन्तुलन व अपार क्षति का बिन्दु अपीलांट के पक्ष में है। विधि अनुसार सहखातेदारी की भूमि में बिना विभाजन निर्माण नही किया जा सकता है। निर्माण हेतु पाबन्द किया जाना आवश्यक था। रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट का हिस्सा दान नही दिया जा सकता है। साक्ष्य में प्रस्तुत फोटोग्राफ पर किसी के हस्ताक्षर नही है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2018(1) पेज 156, आर. आर.आर.टी. 2011(1) पेज 329, आर.आर.टी. 2008(1) पेज 179, आर.आर.डी. 2010 पेज 775,96, आर.एल.डब्ल्यू 2007(1) पेज 553 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपीलांट के आवेदन की मद संख्या 5 में अंकित है कि आवेदक व अनावेदगण संख्या 1 व 2 व बिरजा देवी ने आपसी सहमती से जमीन का बंटवारा कर रखा था। अपीलांट की इस स्वीकारोक्ति से स्पष्ट है कि पक्षकारों के मध्य भूमि का मौखिक विभाजन हो चुका है एवं सभी सहखातेदार पृथक–पृथक रूप से अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। विवादित भूमि में अप्रार्थी के हिस्से की भूमि दान दिये जाने के उपरान्त उस भूमि पर जलदाय विभाग की टंकी, मंदिर का निर्माण होने की पुष्टि पत्रावली में प्रस्तुत फोटोग्राफ

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

से होती है। अपीलांट ने इनके खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन कर प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु अपीलांट के विरूद्व मानकर आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील 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 के समक्ष प्रस्तुत अपीलांट के आवेदन की मद संख्या 5 में अंकित है कि आवेदक व अनावेदगण संख्या 1 व 2 व बिरजा देवी ने आपसी सहमती से जमीन का बंटवारा कर रखा था। अपीलांट की इस स्वीकारोक्ति से स्पष्ट है कि पक्षकारों के मध्य भूमि का मौखिक विभाजन हो चुका है एवं सभी सहखातेदार पृथक– पृथक रूप से अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। विवादित भूमि में अप्रार्थी के हिस्से की भूमि दान दिये जाने के उपरान्त उस भूमि पर जलदाय विभाग की टंकी, मंदिर का निर्माण होने की पुष्टि पत्रावली में प्रस्तुत फोटोग्राफ से होती है। अपीलांट ने इनके खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन कर प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु अपीलांट के विरूद्व मानकर आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नही की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है अत इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 06.09.21 को सरे इजलास सुनाया गया।

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