न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 41/2022

1 मन्नालाल पुत्र मुरलीधर जाति सोनी निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
2 मृतक दयाराम पुत्र मुरलीधर जाति सोनी निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं। दौराने इजराय मृत्यु
2/1 कंचन देवी स्त्री
2/2 सुरेश पुत्र
2/3 आनन्द पुत्र स्व. दयाराम जाति सोनी निवासी रोड़ नं. 2 व 3 जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
3 राजकुमार
4 मोतीलाल पुत्रगण स्व. मुरलीधर निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।
5 मृतक चन्द्रप्रकाश पुत्र मुरलीधर निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं। दौराने इजराय मृत्यु
5/1 जगदीश्वरी स्त्री
5/2 संदीप पुत्र स्व. चन्द्रप्रकाश निवासी जे. के. मोदी चौराहा झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 विक्रम सिंह आयु 31 साल पुत्र महावीर सिंह जांति जाट निवासी रिको झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2 तहसीलदार झुन्झुनूं (भू.अ.)
3 उप पंजीयक झुन्झनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अ. धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट विरूद्ध
आदेश दिनांक 26.02.2020 बमुकदमा उनवानी विक्रम सिह
मन्नालाल वगै. प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 135/2014
बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री महेश जाखड, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 24.3.26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 135/2014 में पारित निर्णय दिनांक 26.02.2020 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/प्रार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया तथा दावा के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 135/2014 किया जिसके अनुसार जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 हे. वाके झुन्झुनूं का खातेदार होना बतलाते हुए इस जमीन के चारो तरफ पीलर गाडकर चारों और तारबंदी कर रखी होना बतलाकर क्रय के रोज से इस जमीन पर अपना कब्जा काश्त होना बतलाया। विचारण न्यायालय ने दिनांक 26.02.2020 को विवादित भूमि के बाबत मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का बाला—बाला विधि विरूद्ध आदेश पारित किया। जिसके बाबत अप्रार्थीगण/अपीलान्टस का कोई जानकारी नहीं होने दी। अपीलान्टस/अप्रार्थीगण को उस विचाराधीन आदेश दिनांक 26.02.2020 के बाबत दिनांक 10.02.202 से पूर्व कोई जानकारी नहीं हो सकी। जानकारी होने पर उक्त अनुसार किये गये विधि विरूद्ध आदेश के विरूद्ध अपीलान्टस/अप्रार्थीगण नं. 1 लगायत 5 की ओर से यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि कानून से किसी प्रकार के स्टे आदेश दिये जाने से पूर्व प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति इत्यादि तीनों बिन्दुओं पर विचार किये जाने व उभयपक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण अवसर देने के बाद ही किसी प्रकार के स्टे आदेश के जारी किये जाने पर विचार किया जा सकता है। स्टे के लिए उक्त तीनों बिन्दुओं पर बिना विचार किय व बिना पत्रावली पर उपलब्ध किसी रिकार्ड का अवलोकन किये विचारण न्यायालय ने अपना विचाराधीन आदेश विधि विरूद्ध पारित किया है। विवादित जमीन के संबंध में डिक्रीदारान/प्रार्थीगण के बीच न्यायालय के समक्ष विवाद सन 1996 से लगातार विचाराधीन रहा है। इस दौरान पूर्व की भांति आपसी भाई–बंटवारा के हिसाब से जमीन पुराना खसरा नम्बर 908/1 तादादी 8 बीघा 15 बिश्वा में से बाकरा रोड़ के पश्चिम में स्थित 1 बीघा 6 बिश्वा भूमि जिसका डिक्री के अनुसार खसरा नम्बर 908/1/2 रकबा 4 बीघा 18 बिश्वा में से बाकरा रोड़ के पश्चिम का 1 बीघा 6 बिश्वा रकबा होना जाहिर किया गया है पर कब्जा हमेशा की भांति वादीगण/डिक्रीदारान/प्रार्थीगण/अपीलानटस का रहाव है। मूल खसरा नम्बर 908 तादादी 9 बीघा 4 बिश्वा में से शेष 9 बिश्वा जमीन पुराना खसरा नम्बर 908/2 तादादी 9 बिश्वा पुराना खसरा नम्बर 908/1 रकबा 8 बीघा 15 बिश्वा के पूर्व में सटकर इस भूमि के विक्रेता उक्त अलीमा की खातेदारी के अन्य खेत में मिलती हुई स्थित रही जो आज भी वही पर मौजूद है। बाकरा रोड़ के पश्चिम में कोई जमीन न तो कभी उक्त अलीमा की रही तथा न कभी उसके पुत्रगण निजामुद्दीन व शब्बीर की भूमि होने का कोई प्रश्न उठा। नामान्तकरण संख्या 796 दिनांक 23.02.2008 को तस्दीक होना प्रकट होता है। गत करीब 7 साल के दौरान रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी कभी भी विवादित भूमि पर नही आया तथा न कभी इस भूमि पर अपना अधिकार होना ही कभी प्रकट किया। डिक्रीदारान की बाकरा रोड़ के पश्चिम में स्थित कुल भूमि रकबा 0.3289 है. में से 0.042 है. भूमि

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बाकरा रोड़ में आई गई तथा मौके पर शेष भूमि जिसकी उत्तरी भुजा 24.40 मीटर, दक्षिणी भुजा 10.80 मीटर तथा पूर्वी व पश्चिमी भुजा प्रत्येक 162.90 मीटर कुल क्षेत्रफल 0.2867 है. भूमि के वादीगण/प्रार्थीगण/डिक्रीदारान खातेदार काश्तकार है व काबिज है प्रार्थीगण/डिक्रीदारान की खातेदारी की उक्त भूमि से रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी या अन्य किसी का कोई सरोकार नहीं है। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में भूमि खसरा नम्बर 3359 का रकबा 0.11 है. प्रदर्शित है तथा नक्शा ट्रेस में इस भूमि को तिनोका दर्शाया गया है जो मौके से विपरित है। रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी उक्त अनुसार नाप से हिसाब से तार लगाकर 0.1675 वर्ग मीटर अपनी बताता है इस तथ्य से भी यह पूर्णतया साबित है कि राजस्व जमाबन्दी, नक्शा ट्रेस आदि गलत मौके के विपरित बनाए गए है जो प्रार्थीगण/डिक्रीदारान के हक में न्यायालय द्वारा जारी डिक्री दिनांक 22.06.98 के खिलाफ एवं इनसियों नल एण्ड वोईड होने से इसके विरूद्ध इसे अवैध घोषित करवाए जाने के लिए सक्षम न्यायालय में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही करने की आवश्यकता नहीं है। रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी उक्त गलत राजस्व रिकार्ड की आड़ में अपीलान्टस/डिक्रीदारान की खातेदारी की भूमि पर नाजायज रूप से जबरन बलपूर्वक कब्जा करना चाहता है। जिसका कोई अधिकार रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी को नहीं है। कानून की यह भी सुस्थापित व्यवस्था है किसी सम्पत्ति के बाबत विवाद के लंबित रहते कोई व्यक्ति किसी सम्पत्ति या उसके भाग को क्रय कर लेता है तो इस प्रकार का क्रेता लंबित प्रकरण में पारित किये जाने वाले निर्णय व डिक्री से बाधित होगा। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित जमीन के बाबत हितबद्ध पक्षकारान के मध्य सन 1996 से दावा लंबित रहकर उक्त दावा दिनाक 12.06.1998 को निर्णित किया जाकर उक्त निर्णय की डिक्री दिनांक 22.06.1998 को मुर्तिब की गई तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी जब विवादित भूमि के भाग को उक्त निजामुदीन व शब्बीर से सन 2008 में क्रय किया जाना चाहता है कि जबकि सन 2008 में विवादित जमीन के

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बाबत माननीय राजस्थान राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष उक्त निर्णय व डिक्री के संबंध में प्रकरण लंबित था जो दिनांक 06.03.2014 तक माननी राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष लंबित रहा इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी ने उक्त अनुसार विवादित जमीन के बाबत प्रकरण के विचाराधीन रहते विक्रय पत्र अपने अपने हक में तस्दीक करवाकर उसके आधार पर गलत रूप से इस भूमि के राजस्व रिकार्ड में अपना नाम गलत दर्ज करवाया है। इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र के आधार पर कानून से न तो रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी को विवादित जमीन में किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त हुये तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी कानून से निर्णय दिनांक 12.06.1998 व डिक्री दिनांक 22.06.1998 से बाधित है तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी को विवादित जमीन के बाबत किसी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नही हुये। विचारण न्यायालय ने बाला–बाला बिना अपीलान्टस को सुनवाई का मौका दिये अपना आदेश दिनांक 26.02.2020 गलत व खिलाफ कानून दिया है जो निरस्त होने योग्य है। मौके पर रेस्पोडेन्ट नं. 1/प्रार्थी का जमीन पर भौतिक कब्जा नही है तथा कानून की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि जब किसी व्यक्ति का विवादित सम्पत्ति पर भौतिक कब्जा नहीं है तो इस प्रकार के व्यक्ति का न तो प्रथम दृष्टया कोई प्रकरण होना माना जा सकता, न सुविधा संतुलन का बिदु ही उसके हक में होना माना जा सकता तथा न इस प्रकार के व्यक्ति को किसी प्रकार की अपूरणीय क्षति होने का कोई प्रश्न पैदा होता। विचारण न्यायालय ने प्राकृति कानून का उल्लंघन करते हुए बिना अपीलान्टस को सुनवाई का मौका दिये अपना आदेश जैर बहस मनमर्जी से दिया है। दिनांक 10.02.2022 से पूर्व अपीलान्टस/अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 को आदेश जैर बहस के बाबत कोई जानकारी नहीं रही तथा उक्त अनुसार अपीलान्टस को जानकारी होने पर यह अपील जानकारी के रोज से अन्दर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। फिर भी अपील के साथ अपीलान्टस की ओर से प्रार्थना पत्र अ. धारा 5 कानून मियाद मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

जिसका फायदा अपीलान्टस को दिया जाकर अपीलान्टस की अपील अन्दर मियाद मानी जाना न्यायोचित है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/प्रार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया तथा दावा के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 135/2014 किया जिसके अनुसार जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 हे. वाके झुन्झुनूं का खातेदार होना बतलाते हुए इस जमीन के चारो तरफ पीलर गाडकर चारों और तारबंदी कर रखी होना बतलाकर क्रय के रोज से इस जमीन पर अपना कब्जा काश्त होना बतलाया। विचारण न्यायालय ने दिनांक 26.02.2020 को विवादित भूमि के बाबत मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया। विचारण न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट विक्रम सिंह का हक अधिकार का दावा लंबित है। पक्षकारों के हितों का निर्धारण मूलवाद में साक्ष्य सूनवाई के उपरांत होना शेष है। धारा 212 के आवेदन में अपीलान्ट के नोटिसों की तामील उनके भाई राजकुमार द्वारा प्राप्त की गई है। तामीली नोटिसों की प्रति पत्रावली में संलग्न है। विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 03.11.2014 के अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 5/अपीलान्ट की विचारण न्यायालय में जरिये वकालतन उपस्थिति रही है। उपस्थिति के उपरांत अपीलान्ट द्वारा जवाब देही नहीं किये जाने पर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से ताफैसला दावा विवादित भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1/प्रार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया तथा दावा के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 135/2014 किया जिसके अनुसार जमीन हाल खसरा नम्बर 3359 रकबा 0.11 हे. वाके झुन्झुनूं का खातेदार होना बतलाते हुए इस जमीन के चारो तरफ पीलर गाडकर चारों और तारबंदी कर रखी होना बतलाकर क्रय के रोज से इस जमीन पर अपना कब्जा काश्त होना बतलाया। विचारण न्यायालय ने दिनांक 26.02.2020 को विवादित भूमि के बाबत मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया।

विचारण न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट विक्रम सिंह का हक अधिकार का दावा लंबित है। पक्षकारों के हितों का निर्धारण मूलवाद में साक्ष्य सूनवाई के उपरांत होना शेष है। धारा 212 के आवेदन में अपीलान्ट के नोटिसों की तामील उनके भाई राजकुमार द्वारा प्राप्त की गई है। तामीली नोटिसों की प्रति पत्रावली में संलग्न है।

विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 03.11.2014 के अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 5/अपीलान्ट की विचारण न्यायालय में जरिये वकालतन उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरण के निस्तारण हेतु निर्धारित घटक प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर कोई विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के संदर्भ में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन किये बिना रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल के विधिक प्रावधानों की पालना किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्ट की जवाब देही प्राप्त कर, बाद सुनवाई प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु का निर्धारण कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.04.2026 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 24.3.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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