न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौंकरिया, RAS

अपील संख्या 30/2022

1 बनवारी पुत्र गणपत जाति जाट निवासी सीथल तहसील गुढ़ागौड़जी जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 रामदेव पुत्र बीरबल जाति जाट निवासी सीथल तहसील गुढ़ागौड़जी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील बखिलाफ निर्णय दिनांक 02.03.2022 बअदालत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू मुकदमा उनवानी बनवारी बनाम रामदेव मुकदमा नम्बर 281/2021 प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पूनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 08/2/24

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 281/2021 में पारित निर्णय दिनांक 02.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट ने विचारण न्यायालय के समक्ष जमीन हाल खसरा नम्बर 343 व खसरा नम्बर 457 से 464 व खसरा नम्बर 469 से 471 व खसरा नम्बर 562 से 567 वाके ग्राम सीथल तहत वर्तमान तहसील गुढ़ागौड़जी के बाबत विचारण न्यायालय के समक्ष दावा बाबत घोषणा विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया जिसके साथ अपीलांट ने रेस्पोडेंट के विरूद्व जमीन हाल खसरा नम्बर 469 वाके ग्राम सीथल के बाबत उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया जिस प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को विचारण न्यायालय ने दिनांक 02.03.2022 को खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 469 में अपीलांट 1/32 हक हिस्से का सह खातेदार है तथा रेस्पोडेंट भी 1/32 हक हिस्से का सह खातेदार है अन्य जमीन के साथ साथ उक्त जमीन का विधिवत विभाजन नहीं हुआ बिना विधिवत विभाजन के कानून से कोई एक सह खातेदार जमीन के विशेष भू–भाग पर कब्जा करने के उद्वेश्य से निर्माण नही कर सकता चूंकि उक्त जमीन झुंझुनू से गुढ़ागौड़जी सड़क मार्ग से सटकर है इस कारण रेस्पोडेंट बिना जमीन के विधिवत विभाजन के किमती जमीन पर जबरदस्ती निर्माण कार्य कर कब्जा करना चाहता है। अपीलांट का प्रथम दृष्टिया मामला है अपीलांट का प्रथम दृष्टिया मामला मानकर विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.10.2021 को उक्त प्रकरण में अपीलांट के हक में अन्तरिम एक पक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है अगर रेस्पोडेंट उक्त जमीन पर जबरदस्ती बिना बंटवारे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

के कब्जा कर निर्माण कर लेता है तो अपीलांट को अपूर्णीय क्षति होगी चूंकि जमीन के विधिवत विभाजन के पूर्व प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सह खातेदार का कब्जा माना जाता है। विचारण न्यायालय के आलौच्य निर्णय आदेश 39 नियम 1 व 2 के प्रावधानों के तहत निर्णय पारित नहीं किया। कानून से जब धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रकरण में न्यायालय अगर अन्तिम निर्णय पारित करता है। उस सुरत में अन्तिम निर्णय में प्रथम दृष्टिया मामला सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं की अलग–अलग व्याख्या कर तर्क एवं निष्कर्ष सहित अन्तिम निर्णय पारित करना चाहिए। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत नही है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि प्रार्थी अपीलांट ने अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन में सभी सहखातेदारों को पक्षकार नही बनाया है। अपीलांट का 0.009 हैक्टेयर हिस्सा है। मौके पर पक्षकारों ने सुविधा से बंटवारा कर रखा है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का विधि अनुसार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। अपील खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2002(1) पेज 589, आर. आर.टी. 2005(2) पेज 778 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि सहखातेदारी में दर्ज है। पक्षकारों के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाउन्ड्स विभाजन नही हुआ है। विभाजन से पूर्व किसी सहखातेदार द्वारा विवादित भूमि के विशेष भू–भाग पर निर्माण कार्य करना अथवा विशेष भू–भाग का विक्रय किया जाना विधि सम्मत नही माना जा सकता है। इस तथ्य पर गौर नही कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं उभयपक्ष को ताफैसला वाद विवादित भूमि खसरा नम्बर 469 वाके ग्राम सीथल की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये पाबन्द किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 08/2/24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौंकरिया)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर