न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 07 / 2023

1 मामचंद पुत्र बनवारी लाल जाति खाती निवासी चुड़ीना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

अपीलांट

बनाम

1 राधेश्याम पुत्र प्रभू
2 रामावतार पुत्र प्रभू
3 मदनलाल पुत्र प्रभू
4 बाबूलाल पुत्र प्रभू
5 सोमदत्त पुत्र प्रभू
6 राकेश पुत्र ग्यारसीलाल नवीरा प्रभू
7 महावीर पुत्र ग्यारसीलाल नवीरा प्रभू
समस्त जाति खाती निवासीगण चुड़ीना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
8 चन्द्रकला पुत्री ग्यारसीलाल पत्नी मनोज कुमार जाति खाती निवासी चुड़ीना हाल आबाद शिवसिंहपुरा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
9 मंजीता पुत्री ग्यारसीलाल पत्नी नवीन कुमार जाति खाति निवासी चुड़ीना हाल आबाद शिवसिंहपुरा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)
10 पूर्णमल पुत्र प्रभू जाति खाती निवासी चुड़ीना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

रेस्पोडेंट

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

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी. एक्ट 1955
अपील खिलाफ निर्णय बअदालत उपखण्ड अधिकारी
एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू
मुकदमा उनवानी राधेश्याम वगैरह बनाम मामचंद
वगैरह मु.नं. 375/2022 प्रार्थना पत्र अस्थाई
निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 आर.टी. एक्ट 1955
आदेश दिनांक 14.12.2022

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अरविन्द सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः—7.6.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 375/2022 में पारित निर्णय दिनांक 14.12.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 बाबत भूमि खसरा नम्बर 546, 547, 548, 549, 616/464, 517/464 का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 के हक में प्राईमाफेसी केस, सुविधा का सन्तुलन व अपार क्षति के बिन्दु को तय करने में कानूनी गलती की है। उपरोक्त बिन्दुओं को तय करने के आधार गलत है। अपीलान्ट की

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

प्लींडिग को नजरअंदाज किया हैं अपीलान्ट आराजी मुतनाजा का सह खातेदार होना एक स्वीकृत तथ्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस बात को स्वीकार किया है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टस आपसी सहमति से जमीन का बंटवारा कर अलग अलग अपने–अपने हिस्से की भूमि पर शान्तिपूर्वक काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्टस ने आपसी बंटवारे में आई भूमि पर अलग–अलग मकानात बना रखे है। उक्त प्लींडिग अपीलान्ट की रही है जिसका खण्डन रेस्पोडेन्टस की तरफ से नहीं रहा हैं बल्कि बहस के दौरान स्वीकृति रही है। विचारण न्यायालय ने दफा 211 एवं 212 आर.टी.एक्ट 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 2 जा.दी. के प्रावधानों को बिना डिसकस किये रेस्पोडेन्टस के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर कानूनी गलती की हैं अपीलांट सहखातेदार है। कानून से सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। निर्णय जैर बहस में विरोधाभाषी फाईडिंग की गई है। विचारण न्यायालय ने यह फाईडिंग दी है कि जब तक विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक प्रत्येक ईंच पर प्रत्येक खातेदार का कब्जा माना जाता है। इसके बावजुद भी अपीलान्ट को पाबन्द किया गया है जो कि विरोधाभाष है। अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में दावा के तमाम प्रतिवदीगण पक्षकार नही रहे है जो कि कानून से आवश्यक है। तमाम सहखातेदारान के अभाव में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होता है। उक्त कानूनी बिन्दु को विचारण न्यायालय ने नजर अंदाज किया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट मंजुर फरमाई जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.12.2022 को अपास्त किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरबीजे 2019 एचसी पेज 415, आरआरटी 2006(1) पेज 623, आरएलडब्ल्यू 2005 (2) आरजे पेज 242 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि का विधिवत विभाजन नहीं

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

हुआ है। विधिवत विभाजन से पूर्व भूमि विशेष पर अपीलांट को निर्माण की छुट प्रदान नहीं की जा सकती है। इसे दृष्टिगत रखते हुए विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की 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 राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। विधिवत विभाजन से पूर्व भूमि विशेष पर अपीलांट को निर्माण की छुट प्रदान नहीं की जा सकती है। किन्तु विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से केवल प्रार्थीगण के हिस्से कि भूमि में कब्जे काश्त में दखल अंदाजी नहीं करने तथा किसी भी भाग पर निर्माण नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है। चुंकि विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि है। ऐसी स्थिति में किसी भी सहखातेदार को संयुक्त खातेदारी की भूमि में भूमि विशेष पर निर्माण की अनुमति दिये जाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर ताफैसला वाद उभयपक्ष को ग्राम चुड़िना तहसील बुहाना की भूमि खसरा नम्बर 546, 547, 548, 549, 616/464, 617/464 की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं निर्माण कार्य नहीं करने के लिए पाबंद किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 7.6.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर