न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 51/2024

1 कृष्ण कुमार पुत्र हरिराम
2 शेर सिह पुत्र हरिराम
जाति अहीर निवासीगण रवां तहसील खेतड़ी जिला नीमकाथाना राज.।

अपीलांट

बनाम

1 अमित कुमार पुत्र रघुवीर सिंह
2 आशीष कुमार पुत्र रघुवीर सिंह
3 रामभरोष पुत्र रामचन्द्र
4 विक्रम पुत्र रामचन्द्र
5 दुर्गाप्रसाद पुत्र जयमल
6 घीसी देवी पत्नी रामकिशन
7 पूर्णमल पुत्र प्रहलाद
8 माली देव पत्नी अभय सिंह
9 रामचन्द्र पुत्र अमीचन्द जाति अहीर निवासीगण रवां तहसील खेतड़ी जिला नीमकाथाना राज.।
10 सन्त कुमार पुत्र गिरधारी लाल
11 सावित्री देवी पत्नी हजारीलाल
12 राज्य सरकार जरिये भू–स्वामी तहसीलदार खेतड़ी जिला नीमकाथाना राज.।
13 उप पंजीयक खेतड़ी जिला नीमकाथाना राज.।

रेस्पोडेंट

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट 1955
अपील खिलाफ निर्णय दिनांक 08.04.2024 बअदालत
उपखण्ड अधिकारी एव पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी
मुकदमा उनवानी कृष्ण कुमार बनाम अमित कुमार
मु.नं. 42/2023 जीसीएमएस नम्बर 2023/182
प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनिया, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री किरण बियाला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांक:— 13.8.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 42/2023 में पारित निर्णय दिनांक 08.04.2024 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने धारा 212 का आवेदन प्रस्तुत कर ग्राम रवां की भूमि खसरा नम्बर 345, 247, 343, 344 के संदर्भ में अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से आवेदन 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 विवादित जमीन संयुक्त खातेदारी की जमीन है जिसमें दर्ज हिस्सा के मुताबिक अपीलान्ट सहखातेदार है। कानून में जब तक पक्षकारान के मध्य जमीन का विधिवत विभाजन नहीं हो जाता है तब तक कोई एक खातेदार जमीन के विशेष भू भाग पर पुख्ता निर्माण नहीं कर सकता। अगर कोई खातेदार इस कानूनी स्थिति से हटकर बिना विभाजन के जमीन के विशेष भू भाग पर अगर पुख्ता निर्माण करना चाहता है तो उसे जाहिर तौर पर जमीन के विभाजनके लिए तैयार रहना चाहिये। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 जमीन के विभाजन के लिए तैयार नहीं है। इस कारण अपीलान्टस का प्रथम दृष्टया मामला है। सुविधा का संतुलन भी अपीलान्टस के पक्ष में है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 अगर जमीन के विशेष भू भाग पर निर्माण करते है तो पक्षकारान के मध्य अनावश्यक मुकदमा बाजी बढेगी जिससे अपीलान्टस को अपूर्तनिय क्षति होगी। रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 08.04.2024 की आड़ में बिना खाता विभाजन के संयुक्त खातेदारी भूमि में निर्माण कार्य करने पर आमादा है यदि अप्रार्थीगण बिना खाता विभाजन के संयुक्त खातेदारी भूमि में किसी प्रकार का निर्माण कर लेगे तो पक्षकारों में मुकदमें बाजी बढेगी तथा अपीलान्ट को भारी आर्थिक व कानूनी क्षति होगी तथा सुविधा होगी। सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी विचारण न्यायालय ने नियम विरूद्ध निस्तारित किया है इसलिये विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 08.04.2024 अपास्त किये जाने योग्य है। क्योंकि दावा निस्तारित होने तक यदि यथास्थिति का आदेश दिया जाता है तो किसी भी पक्षकार को किसी भी तरह की अपूर्तनिय क्षति नहीं होगी तथा सुविधा का संतुलन अपीलान्ट के पक्ष में है क्योंकि मौके की स्थिति में बदलाव होने के कारण अपीलान्ट का दावा करनें का उद्देश्य ही बेकार हो जायेगा तथा अपीलान्ट को भारी अपूरणीय क्षति होगी जिसका मुल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकेगा। अतः अपील स्वीकार कर स्थगन जारी किया जावें।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि अविभाजित है तथा प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र के जरिये केवल 3 सहखातेदार अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 के विरूद्ध ही अनुतोष चाहा है अन्य सहखातेदारान के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है। शपथ पत्र या अन्यथा यह सिद्ध हो कि आराजी मुतनाजा सम्पति जिसके बारे में विवाद है, केवल अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 द्वारा दुरूपयोग किये जाने, क्षतिग्रस्त किये जाने के खतरे में है या न्याय का उद्देश्य विफल करने के अभिप्राय से उस सम्पति का व्ययन करने की धमकी दी हो। खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष दावे में तय होगा। पत्रावली पर राजस्व अभिलेख जो प्रस्तुत हुआ है उससे प्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 का प्राथमिक दृष्टया अनाधिकृत कब्जा/ अतिक्रमण आराजी मुतनाजा सम्पति पर साबित नहीं है। चूंकि अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 रिकार्डेड खातेदार है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के परिप्रेक्ष्य में संयुक्त खातेदारी काश्त की भूमि में बाहमी बंटवारे के अनुसार कोई खातेदार अधिकारी को अपने हिस्से की भूमि में से 1/50 भाग या 500 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्र पर निवास गृह, पशुशाला या भण्डार गृह के निर्माण के लिए छुट प्राप्त है। इसलिये अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 को उसके भू–भाग के उपयोग उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता। यदि ऐसा किया जाता है तो वह मूल खातेदारों के अधिकारों का हनन होगा। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अपीलांट का आवेदन खारिज 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 विवादित भूमि अविभाजित है तथा प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र के जरिये केवल 3 सहखातेदार अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 के विरूद्ध ही अनुतोष चाहा है अन्य सहखातेदारान के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है। शपथ पत्र या अन्यथा

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

यह सिद्ध हो कि आराजी मुतनाजा सम्पति जिसके बारे में विवाद है, केवल अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 द्वारा दुरूपयोग किये जाने, क्षतिग्रस्त किये जाने के खतरे में है या न्याय का उद्देश्य विफल करने के अभिप्राय से उस सम्पति का व्ययन करने की धमकी दी हो। खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष दावे में तय होगा। पत्रावली पर राजस्व अभिलेख जो प्रस्तुत हुआ है उससे प्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 का प्राथमिक दृष्टया अनाधिकृत कब्जा/अतिक्रमण आराजी मुतनाजा सम्पति पर साबित नहीं है। चूंकि अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 रिकार्डेड खातेदार है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के परिप्रेक्ष्य में संयुक्त खातेदारी काश्त की भूमि में बाहमी बंटवारे के अनुसार कोई खातेदार अधिकारी को अपने हिस्से की भूमि में से 1/50 भाग या 500 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्र पर निवास गृह, पशुशाला या भण्डार गृह के निर्माण के लिए छुट प्राप्त है। इसलिये अप्रार्थी संख्या 3, 4 व 9 को उसके भू–भाग के उपयोग उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता। यदि ऐसा किया जाता है तो वह मूल खातेदारों के अधिकारों का हनन होगा। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अपीलांट का आवेदन खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। इसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अत इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 13.8.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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