तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5628/2010/बून्दी बसनी बाई बनाम दुर्गाशंकर	नम्बर व तारीख

<u>न्यायालय – राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>एकलपीठ</u>

श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थित –
श्री राकेश अरोडा, अधिवक्ता, प्रार्थी
श्री जी.एस. लखावत, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण

निर्णय

दिनांक 26.04.2022

प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी राजस्व अधिनियम 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या14/2010 बउनवानी दुर्गाशंकर बनाम बसनीबाई में पारित निर्णय दिनांक 18–08–2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी प्रार्थिया ने प्रतिवादीगण अप्रार्थीगण के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के न्यायालय में मूल वाद के साथ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि खसरा नम्बर 241 रकबा 04बीघा 06बिस्वा भूमि में पन्ना वल्द ग्यारसा का 1/2 हिस्सा निहित था जिसमें से पन्ना वल्द ग्यारस्या के वारिसान भंवरलाल, रामकिशन पिसरान पन्ना द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा एवं किशनी बाई बेवा पन्ना ने अपने 1/2 हिस्से में से 2/3 हिस्सा प्रार्थिया बसनी बाई को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 1–9–2007 से आराजी खसरा नम्बर 242 के सहारे सहारे की 01बीघा 09बिस्वा भूमि का बैचान कर मौके पर कब्जा सम्भला दिया। विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 285 दिनांक 26–9–2007 से भूमि खसरा नम्बर 241 पर भंवरलाल, रामकिाश्न एवं किशनी बाई के हिस्से पर 12/36 वे हिस्से पर प्रार्थिया खातेदार दर्ज हुई एवं खसरा नम्बर 241 का शेष रकबा माधोलाल पिता पन्ना एवं किशनी बाई बेवा पन्ना के नाम दर्ज रह गया जिन्होंने अपना शेष रकबा अप्रार्थीगण संख्या–1 व 2 को बैचान कर दिया एवं प्रार्थिया के सहारे सहारे पूर्व से पश्चिम की ओर की भूमि पर कब्जा सम्भला दिया। अप्रार्थीगण प्रार्थिया को अपनी भूमि में आने जाने से मना कर प्रार्थिया के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में व्यवधान उत्पन्न कर कब्जा करना चाहते है। अतः अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि विवादित आराजी पर प्रार्थिया के कब्जे काश्त एवं प्रार्थिया को आम रास्ते की भूमि से अपनी आराजी तक आने जाने में बाधा उत्पन्न नहीं करे एवं भूमि पर जबरन कब्जा नहीं करें। विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया। अप्रार्थीगण की ओर से जवाब

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5628/2010/बून्दी बसनी बाई बनाम दुर्गाशंकर	नम्बर व तारीख
	प्रार्थनापत्र मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया। तत्पश्चात् विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनने के उपरान्त निर्णय दिनांक 5–4–2010 से प्रार्थिया का प्रार्थनापत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध अप्रार्थीगण ने राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 18–8–2010 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को अपास्त करते हुए अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार कर प्रार्थी को मूल वाद के निर्णय तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। इसी निर्णय से व्यथित होकर प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता निगराकार का तर्क है कि प्रार्थिया ने विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है और पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर प्रार्थिया अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त चली आ रही है और अप्रार्थीगण ने शेष हिस्से का क्रय किया है विचारण न्यायालय ने वादी प्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थनापत्र को विधिसम्मत् निर्णय से स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया, जिसमें अपीलीय न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप कर विधिक त्रुटि कारित की है और काउन्टर प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुए प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। अपीलीय न्यायालय ने बिना किसी आधार के प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थीगण के पक्ष में होना वर्णित करते हुए एक पक्ष विशेष को लाभ पहुंचाने की नियत से अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम के प्रार्थनापत्र को बिना किसी आधार के अभिवचनों से बाहर जाते हुए स्वीकार कर प्रार्थिया को पाबन्द किये जाने में त्रुटि कारित की है। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार कर अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निगराधीन निर्णय को अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को बहाल रखा जावे। विद्वान अधिवक्ता गैर निगराकार का तर्क है कि खसरा नम्बर 241 का शेष रकबा जो माधोलाल पिता पन्ना एवं किशनी बाई बेवा पन्ना के हिस्से का था, उसे अप्रार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र क्रय कर खसरा नम्बर 242 की पूर्वी मेड के सहारे सहारे आराजी खसरा नम्बर 241 पर कब्जा प्राप्त किया है। खसरा नम्बर 241 के पश्चिम दिशा में खसरा नम्बर 242 रकबा 10बीघा 07बिस्वा भूमि अप्रार्थीगण वे अन्य सहखातेदार देवीलाल व रामभरोसे की है, जिस पर वे काबिज काश्त है। सहखातेदार द्वारा दूसरे सहखातेदार की भूमि का विभाजन हुए बिना उसके उपयोग व उपभोग में लेने से नहीं रोका जा सकता। विचारण न्यायालय	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5628/2010/बून्दी बसनी बाई बनाम दुर्गाशंकर	नम्बर व तारीख

ने उक्त तथ्यों को अनदेखी करते हुए अप्रार्थीगण को पाबन्द कर दिया, जो विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अपास्त किया जाकर अप्रार्थीगण के काउन्टर क्लेम प्रार्थनापत्र को विधिसम्मत् निर्णय से स्वीकार किया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को खारिज किया जावे।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

मौजूदा प्रकरण में वादिया प्रार्थिया बसनी बाई ने खसरा नम्बर 241 का 01बीघा 09बिस्वा भूमि जरिये विक्रयपत्र दिनांक 1–9–2007 से खरीद करना व खसरा नम्बर 242 के पूर्व की तरफ सीमा से लगता हुआ इस भूमि का कब्जा प्राप्त करना कहा है। शेष भूमि अप्रार्थीगण को उसके बाद बैचान किया जाना अर्थात् खसरा नम्बर 241 की सम्पूर्ण भूमि का विक्रय होना प्रकट है। खसरा नम्बर 241 का शेष भाग अप्रार्थीगण द्वारा क्रय किया है, जिनका कथन है कि जमीन बटी नहीं होने से प्रत्येक जगह पर अप्रार्थीगण का उपभोग उपयोग का अधिकार है और प्रार्थी को पाबन्द किया जावे कि वे अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करें। विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थी की प्रार्थना स्वीकार की जाकर दिनांक 26–11–2009 के आदेश की पुष्टि करते हुए दिनांक 5–4–2010 को अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए काउन्टर क्लेम के आधार पर प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है लेकिन दोनों पक्षों के अभिवचनों व तर्को से यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 242 के पूर्व दिशा में खसरा नम्बर 241 लगता हुआ है और प्रार्थी के विक्रयपत्र में यह उल्लेख है कि यह उक्त सम्पूर्ण वर्णित बैचानशुद्धा कृषि भूमि सडक पर स्थित है और कब्जा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को सम्भला दिया है। यहां यह तथ्य गौर करने योग्य है कि बिना बंटे कृषि भूमि के प्रत्येक भाग पर सहखातेदार का हित होता है पर यह भी सही है कि बाई मिट टू बाउण्ड का बंटवारा नहीं होता है तब तक वास्तव में सहखातेदार एक निश्चित भू–भाग पर कब्जा काश्त रहा है और उसी अनुरूप उसका उपयोग उपभोग करते है और उस भूमि के विक्रय होने की दशा में विक्रेता जिस भू–भाग पर काबिज होता है उसी भाग का कब्जा सामान्यतः क्रेता को सुपुर्द करता है। ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में जब विपक्षी प्रार्थिया के विक्रयपत्र को स्वीकार करता है, तो विक्रयपत्र के आधार पर ही प्रार्थिया काबिज है तो उसके विरूद्ध कोई अस्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकार नहीं है।

जहां वाद में किसी महत्वपूर्ण प्रश्न का विनिश्चय करना शेष है वहां प्रथम दृष्टया मामला बनता है और मौजूदा प्रकरण में अभी बंटवारा कर हिस्सा व स्वत्व तय होना शेष है। ऐसी स्थिति में दोनों ही पक्षों को मौके

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./5628/2010/बून्दी बसनी बाई बनाम दुर्गाशंकर	नम्बर व तारीख

की यथास्थिति बनाये रखा जाने का ही प्रथम दृष्टया मामला बनता है, जिससे किसी पक्ष को कोई असुविधा या अपूरणीय क्षति नहीं हो।

अतः प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत यह निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर मूल वाद के निस्तारण तक दोनों पक्षों को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे मौके की यथास्थिति बनाये रखे एवं एक दूसरे के कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करे, ना ही करावें।

विचारण न्यायालय को निर्देश दिये जाते है कि वे प्रकरण का यथाशीघ्र छः माह में निस्तारण करें। वादी व प्रतिवादी दोनों पक्ष अपनी अपनी साक्ष्य शीघ्र पूर्ण करें। वादी की साक्ष्य पूर्ण नहीं हुई हो तो आगामी दो पेशी में पूर्ण करे व प्रतिवादी अपनी सम्पूर्ण साक्ष्य तीन पेशी में पूर्ण करें। दोनों पक्ष की साक्ष्य पांच माह में पूर्ण करें। अगले छः माह में प्रकरण का निस्तारण करें।

निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख अविलम्ब भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य