

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p style="text-align: center;">एकलपीठ</p> <p style="text-align: center;">श्री चिरंजी लाल दायमा, सदस्य</p> <p>उपस्थित:—</p> <p>श्री ओ०एल०दवे, अभिभाषक प्रार्थीगण</p> <p>श्री अजीत लोढा, अभिभाषक अप्रार्थीगण</p> <p style="text-align: center;">निर्णय</p> <p style="text-align: right;">दिनांक 2.8.18</p> <p>हस्तगत निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली द्वारा पारित आदेश दिनांक 27-6-2006 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।</p> <p>प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी/वादी ने एक वाद प्रार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89, 188 व 92-ए का उपखण्ड अधिकारी, देसूरी के समक्ष प्रस्तुत किया साथ ही एक प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि खसरा नंबर 172 रकबा 2.15 हेक्टेयर ग्राम बाडका पटवार मण्डल दादाई में स्थित है जो संयुक्त खातेदारी की है प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 5 ने अपना हिस्सा प्रार्थी संख्या 1 व 2 को जरिए विक्रय पत्र विक्रय कर दिया जबकि बंटवारा किए बगैर विशिष्ट टुकड़े को बेचान नहीं कर सकते । अतः प्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। उपखण्ड अधिकारी ने एकपक्षीय मौका रिपोर्ट को आधार मानकर अपने आदेश दिनांक 25-4-2005 द्वारा स्वीकार कर लिया जिसके विरुद्ध प्रार्थीगण ने एक अपील राजस्व अपील</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>प्राधिकारी, पाली के समक्ष प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 27-6-2006 से खारिज कर दी । उक्त निर्णय से व्यथित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।</p> <p>उपखण्ड अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 24-5-2005 में यह आदेशित किया है कि मामला सहखातेदारी का है तथा अजनबी क्रेता का है विक्रय भूमि के विशिष्ट हिस्से का है न्याय का यह स्थापित सिद्धांत है कि जब तक मौके पर भूमि का वास्तविक बंटवारा नहीं हो जाता सहखातेदार भूमि के किसी विशिष्ट हिस्से का बेचान नहीं कर सकती । वह अपना हिस्सा अवश्य बेचा सकता है । प्रकरण में मौका कमिश्नर रिपोर्ट में भी कब्जा काश्त प्रार्थीगण का ही साबित होता है मौका कमिश्नर रिपोर्ट उनकी अनुपस्थिति में बनाई गई है अतः साक्ष्य में ग्रहण करने योग्य नहीं है । प्रकरण अजनबी क्रेता द्वारा सहखातेदारी की भूमि का बिना बंटवारे किए विशिष्ट टुकड़े को क्रय किए जाने का है । अतः प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा विरुद्ध अप्रार्थी इस आशय की जारी की जाती है वे दावे के निर्णय तक खसरा नंबर 172 ग्राम बाडका में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखल न करें तथा न किसी से करावें तथा रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें ।</p> <p>उक्त आदेश के विरुद्ध अपील राजस्व अपील प्राधिकारी के न्यायालय में किए जाने पर उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 27-6-2006 में यह आदेशित किया है कि विवादित प्रकरण में एक टिनेन्ट के द्वारा विधि विरुद्ध अपने हिस्से की विशिष्ट भूमि का बेचान किया गया है यह बेचान किसी भी प्रकार से कानूनी मान्यता नहीं है । अतः अपीलाधीन निर्णय में कोई अवैधता नजर नहीं आती है । अतः अपीलापट की अपील चलने योग्य नहीं होने से खारिज की गई ।</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस निगरानी पर सुनी गई ।</p> <p>विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थी ने बहस में तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अस्पष्ट कारण रहित एवं न्याय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है । उनका कथन है कि सहखातेदार अपने हिस्से का बेचान कर सकता है । धारा 211 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ऐसे बेचान को प्रतिबंधित नहीं करता है। प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजीयात में से 1/4 हिस्सा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया है न कि विशिष्ट खसरा नंबर का फिर भी राजस्व अपील प्राधिकारी ने प्रार्थी की अपील को इस बिन्दु को आधार मानकर गलत रूप से खारिज कर दिया । यदि कोई भी दस्तावेज पंजीकृत है तो उसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए । अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना-पत्र को मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के आधार पर निर्णित नहीं किया जाना चाहिए । मौका कमिश्नर की रिपोर्ट जिसे निर्णय का आधार माना गया है वह प्रार्थी की उपस्थिति में तैयार ही नहीं की गई है जिसे उसके विरुद्ध सबूत नहीं माना जा सकता है न ही इसे आधार बनाकर निर्णय किया जा सकता है । 1/4 हिस्से के कब्जे के हिस्से का बेचान किया गया है । कब्जा सौंपा गया है तो उनके खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अतः निगरानी स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जावें ।</p> <p>अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि विशिष्ट हिस्से का बेचान नहीं किया जा सकता है । सेलडीड यदि विशिष्ट हिस्से का हुआ है तो ऐसा बेचान नहीं हो सकता है</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>मौके पर जो जमीन बेची गई है उस पर उनका कब्जा है । मौका कमिश्नर की रिपोर्ट में भी वे उपस्थित रहे हैं तथा उनके द्वारा एतराज पेश नहीं किया गया है अनुपस्थित रहने पर कार्यवाही करने पर आपत्ति नहीं की जा सकती है । यदि पूर्व में एतराज नहीं किया है तो अब एकतरफा मौका रिपोर्ट का फायदा नहीं लिया जा सकता है । बंटवारा कराये बिना अजनबी क्रेता फायदा नहीं ले सकता है । नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया जा सकता है । अपने हिस्से का बिना बंटवारा कराये बेचान किया जा सकता है किन्तु विशिष्ट भूभाग का बेचान नहीं हो सकता है । विवादित आराजीयात शामिलता की भूमि है और अजनबी क्रेता के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती है । अतः निगरानी खारिज की जावे ।</p> <p>प्रतिउत्तर में प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि मौका रिपोर्ट के लिए कोई नोटिस जारी नहीं किया । समवर्ती निष्कर्ष होने पर गलत तथ्यों के आधार पर उनमें दखल दिया जा सकता है ।</p> <p>हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया ।</p> <p>यहनिर्विवाद सत्य है कि विवादित आराजीयात सहखातेदारी की भूमि है और इस भूमि का विधिवत बंटवारा पक्षकार में नहीं किया गया है। बेचाननामा जो निष्पादित किया गया है उसमें अंकित किया है कि “कृषि भूमि मौके पर बंटी हुई है मेरे हिस्से की कृषि भूमि के पश्चिम में सेरिया है जो बेरा नवोडा पर जाता है उत्तर में बिहारीलाल वगेरा के बंट की जमीन हैपूर्व में मेरी बहिन भीखी के बंट की कृषि भूमि</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>जो आपने खरीदी है दक्षिण में बरकाणा दादाई सडक है मेरे हिस्से की कृषि भूमिखसरा नंबर 172 के दक्षिण पश्चिमी कोने में विद्यमान है जो मैंने आपको बेचान की है। ”</p> <p>सहखातेदारी की भूमि का जब तक बंटवारा नहीं हो जाता तब तक प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा काश्त रहता है। विधिवत बंटवारा होने के बाद ही विशिष्ट भू-भाग का बेचान किया जा सकता है।</p> <p>माननीय राजस्व मण्डल ने आर.आर.डी. 1977 पेज 470 में यह अभिमत प्रतिपादित किया है कि सहखातेदार किसी विशिष्ट भू भाग का बिना बंटवारा हुए बेचान नहीं कर सकता है।</p> <p>इसी प्रकार मननीय राजस्व मण्डल ने आर.आर.डी. 1996 पेज 148 में यह अभिमत प्रतिपादित किया है किअजनबी क्रेता के विरुद्ध जिसने बंटवारा कराये बिना भूमि खरीदी है ऐसे क्रेता के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है इसी प्रकार राजस्व मण्डल की आर.आर.डी. 1996 पेज 148 में माननीय वृहदपीठ देवीलाल देवशंकर एण्ड अदर्स बनाम कमलाशंकर एण्ड अदर्स में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि कब्जा प्राप्त करने के उपरांत भी अजनबी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की सकती है ।</p> <p>इसी प्रकार सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम में यह व्यवस्था दी गई है कि संयुक्त सम्पत्ति में कोई भी अजनबी व्यक्ति किसी सहस्वामी का कोई हिस्सा क्रय करता है तो उसे उस हिस्से को बंटवारा कराकर ही आराजी पर काबिज हो सकता है ।</p> <p>बंटवारे से पूर्व जब किसी सहकृषक का निश्चित भू भाग</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <b>निगरानी/टीए/4418/2006/पाली</b> <b>चम्पालाल बनाम बिहारीलाल</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>नहीं होता तो बेचान के द्वारा कौन हिस्सा हस्तांतरण किया गया यह निश्चित नहीं किया जा सकता और ऐसे अनिश्चित भूमि के क़य या कब्जा लेने का कोई अधिकार नहीं रहता है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने समवर्ती निष्कर्ष है पूर्ण विवेचन से जो निर्णय दिया है उसमें निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है ।</p> <p>अतः निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय यथावत रखे जाते हैं ।</p> <p>निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।</p> <p>पत्रावली बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर की जावे ।</p> <p style="text-align: right;">(चिरंजी लाल दायमा) सदस्य</p>	