न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारी:— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्या:—219/2021/225 (2021/219)

1. कल्याण पुत्र जोधा, जाति कुमावत, निवासी ग्राम कास्या की ढाणी, तह0 रूपनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. नन्दा पुत्र जोधा, जाति कुमावत, निवासी ग्राम कास्या की ढाणी, तहसील रूपनगढ़, जिला अजमेर ।
2. पंजीयन विभाग जरिये उप—पंजीयक, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपननगढ़ दिनांक 14.10.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 83/2021.

उपस्थित:—

1. श्री वी0एस0भाटी, वकील अपीलांट ।
2. शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2 व 3.

(1) अपील संख्या:—224/2021/225 (2021/224)

1. नन्दा पुत्र जोधा, जाति कुमावत, निवासी ग्राम कास्या की ढाणी, तहसील रूपनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

4. कल्याण पुत्र जोधा, जाति कुमावत, निवासी ग्राम कास्या की ढाणी, तह0 रूपनगढ़, जिला अजमेर ।
5. पंजीयन विभाग जरिये उप—पंजीयक, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपननगढ़ दिनांक 14.10.2021 अंतर्गत प्रकरण संख्या 83/2021.

उपस्थित:—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. श्री वी0एस0भाटी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2 व 3.

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः– 12.1.2022

1. यह दोनों अपीले विद्वान उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ के आदेश दिनांक 14.10.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे अलग–अलग प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी नन्दा पुत्र जोधा ने अधी0न्याया0 में वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थी कल्याण एवं रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के विरूद्ध पेश कर कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम रूपनगढ़ में स्थित है जिसकी जमाबंदी संवत् 2073 से 2076 के खाता संख्या 230 पुराना 138 के खसरा नंबर 467 क्षेत्रफल 1.1002 है0, खसरा संख्या 479 रकबा 0.0323 है0, खसरा संख्या 481 रकबा 0.0323 है0 एवं खसरा संख्या 482 रकबा 3.9074 है0 भूमि है जिसमें से केवल खसरा नंबर 467, 481 एवं 482 के बंटवारे हेतु यह वाद प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 दोनों सगे भाई है तथा वादग्रस्त भूमि में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 प्रत्येक का 1/2 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त भूमि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की अविभाजित आराजियात है जिसका आज दिवस तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बंटवारा नहीं हुआ है । प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी में से स्वंय के हिस्से के बाबत अप्रार्थी संख्या 1 को बंटवारा किये जाने हेतु कई बार निवेदन किया लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने आज तक उक्त आराजी का बंटवारा नहीं किया है । इसलिये प्रार्थी को आये दिन स्वंय के हिस्से के संबंध में फसल बोने, काटने एवं उपयोग उपभोग में परेशानी का सामना करना पड़ता है । अतः उक्त वर्णित भूमि के बंटवारे एवं घोषणा हेतु मूल वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है । प्रार्थी दिनांक 15.8.2021 को स्वंय के हिस्से पर ट्रेक्टर से भूमि को समतल करवा रहा था, उसी समय अप्रार्थी संख्या 1 तथा उनके परिवार वाले मौके पर आये तथा प्रार्थी को को स्वंय की आराजी से जबरन बेदखल करने की धमकी दी तथा अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि का कब्जा नहीं छोड़ने पर जान से मारने की धमकी दी तथा भूमि का अंतरण करने की भी धमकी दी । अप्रार्थी संख्या 1 व उनके परिवार के सदस्यों ने वादग्रस्त भूमि का बंटवारा किये बिना भूमि के विशिष्ट भाग पर नींव खोदकर निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद किया जावे कि मूल वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 14.10.2021 द्वारा प्रार्थी नन्दा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम रूपनगढ़ के खसरा संख्या 467, 479, 481, 482 भूमि में प्रार्थी के रिकार्ड में दर्ज हिस्सा 1/2 के कब्जे काश्त एवं उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा व व्यवधान उत्पन्न नहीं करने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अप्रार्थी कल्याण एवं प्रार्थी नन्दा ने दो पृथक–पृथक अपीलें इस न्यायालय में पेश की है।
3. दोनों अपीलों में समान पक्षकार होने, एक ही आदेश के विरूद्ध होने तथा समान कानूनी बिन्दू होने से दोनों अपीलों में एक साथ बहस समाहत की जाकर दोनों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक पृथक संधारित की जावे ।
4. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री वी0एस0भाटी (अपील संख्या 219/2021) ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट थी कि वादग्रस्त भूमि का बंटवारा दिनांक 25.5.1999 को ही हो चुका है, उसी अनुसार दिनांक 25.5.1999 से अपीलांट एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 विगत 23 वर्षो से अपने–अपने हिस्से पर काबिज चले आ रहे है तथा अपीलांट ने अपने हिस्से में रूपये पैसे श्रम शक्ति लगाकर अपने हिस्से को उन्नत बनाया है एवं अपीलांट कल्याण के हिस्से की भूमि में उसके रिहायशी मकान, पशुधन बांधने, पशुओं का चारा–पूस रखने के कमरे बने हुए है, बंटवारा अनुसार कुंए के पास की भूमि तथा 12 फीट का रास्ता शामलाती रखा गया है । उक्त तथ्य अधी0न्याया0 के समक्ष होने के बावजदू अधी0न्याया0 ने अपीलांट कल्याण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में विधिक त्रुटि कारित की है । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 9 में स्पष्ट स्वीकारोक्ति है कि अपीलांट एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 के मध्य मौखिक बंटवारा हो रखा है एवं प्रार्थीना पत्र के पैरा संख्या 7 में यह कथन अंकित किये है कि दिनांक 15.8.2021 को प्रार्थी स्वंय के हिस्से पर ट्रेक्टर से भूमि को समतल करवा रहा था, इससे स्पष्ट है कि अपीलांट एवं रेस्पो संख्या 1/प्रार्थी के मध्य आपसी सहमति से बंटवारा हो रखा है तथा अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जब एक बार अपीलांट एवं रेस्पो0 के मध्य आपसी सहमति से वादग्रस्त भूमि का बंटवारा हो चुका है और उस बंटवारे अनुासर अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग कर रहे है तो वादग्रस्त सम्पति का दुबारा बंटवारा नहीं हो सकता है । इसके उपरांत भी अधी0न्याया0 ने अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में त्रुटि कारित की है। प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट कल्याण के पक्ष में थे क्योंकि अपीलांट ने अपने हिस्से की आराजी पर मकान, पशुधन एवं चारे हेतु कमरे इत्यादि बना रखे है । अतः अपील संख्या 219/2021 बउनवान कल्याण बनाम नन्दा वगै0 स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 14.10.2021 एवं अपीलांट नंदा द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 224/2021 निरस्त किया जावे। विद्वान वकील अप्रार्थी/अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में एस0सी0सी0 1976 पेज 119, ए0आई0आर0 1966 सुप्रीम कोर्ट पेज 292, ए0आई0आर0 1976 सुप्रीम कोर्ट पेज 1, ए0आई0आर0 1985 पेज 304, आर0आर0डी0 2008 पेज 762, आर0आर0डी0 2004 पेज 65, आर0आर0डी0 1982 पेज 43, 480 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये तथा बंटवारा विभाजन विधि पेश की ।

6. अपील संख्या 224/2021 के विद्वान वकील अपीलांट श्री शांति प्रकाश औझा एवं अपील संख्या 219/2021 के रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश मौके की यथास्थिति का आदेश ना दिये जाने की हद तक न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट नंदा ने प्रार्थना पत्र में मुख्य अनुतोष यह चाहा था कि विपक्षीगण कल्याण वादग्रस्त आराजियात का विधिवत् बंटवारा कराये बिना ही अकृषिक कार्य करते हुए नीवं खोदकर निर्माण कार्य कर रहे है जिस बाबत् अधी0न्याया0 ने स्वंय अपने अंतरिम आदेश दिनांक 18.8.2021 में अंकन किया है इसके बावजूद निर्णय दिनांक 14.10.2021 पारित करते समय संपूर्ण अनुतोष अपीलांट को प्रदान नहीं किया गया । इसी कारण विपक्षीगण ने मौके पर उक्त निर्णय के उपरांत निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया है जबकि अपीलांट/प्रार्थी ने विपक्षीगण को निर्माण हेतु पाबदं किये जाने का निवेदन किया था । अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु को नजरअंदाज किया कि वादग्रस्त आराजियात का विधिवत रूप से बंटवारा कराये बिना किसी भी

राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

पक्षकार को निर्माण कार्य करने की छूट प्रदान नहीं की जा सकती है परन्तु अधी0न्याया0 ने रिकार्ड बाबत् तो आदेश पारित कर दिये परन्तु निर्माण बाबत् उनके द्वारा कोई आदेश अपने निर्णय में नहीं दिए गए है । अधी0न्याया0 को संपूर्ण अनुतोष बाबत् आदेश प्रदान करना चाहिये था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.10.2021 मौके की यथास्थिति कायम नहीं करने की हद तक को संधोशित किया जाकर उभयपक्ष को पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजियात पर निर्माण कार्य नहीं करे एवं वादग्रस्त आराजियात के मौके की यथास्थिति बनाये रखे । विद्वान वकील अपीलांट शांति प्रकाश औझा ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2021 पार्ट-1 पेज 333, आर0आर0आर0टी0 2010 पार्ट 1 पेज 221, आर0आर0डी0 2012 पेज 523, आर0आर0डी0 1995 पेज 644, 717, आर0बी0जे0 2006 पेज 417,, आर0बी0जे0 2013 पेज 240, आर0आर0डी0 1997 पेज 68, आर0आर0टी0 2016 पेज 1043, आर0आर0डी0 1998 पेज 22 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थी नंदा ने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि विवादित आराजियात प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी काश्तकार की आराजियात है जिसका आज दिवस तक विधिवत् विभाजन नहीं हुआ है किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 बिना विधिक विभाजन के विवादित आराजियात के विशिष्ट भू-भाग पर निर्माण करने तथा बैचान करने पर आमादा है । अतः अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद किया जावे कि विवादित आराजी को किसी प्रकार से रहन, दान, बेचान, इंकरार, अंतरण एवं नियमन आदि नहीं करावे तथा किसी भी प्रकार वादग्रस्त भूमि के विशिष्ट भू-भाग पर कच्चा-पक्का निर्माण आदि भी नहीं करे ना ही किसी अन्य से करावे। इसके विपरीत अप्रार्थी संख्या 1 कल्याण का कथन है कि विवादित आराजियात का प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के मध्य 23 वर्ष पूर्व लिखित में विभाजन हो रखा है जिस पर प्रार्थी तथा अन्य गवाहों के भी हस्ताक्षर है तथा उक्त विभाजन के अनुसार प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग कर रहे है । इसलिये अब दुबारा विवादित आराजियात का विभाजन नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थी नंदा ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 9 में अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त सहखातेदारी की अविभाजित कृषि भूमि है जिसका पूर्व में केवल मात्र मौखिक बंटवारा हो रखा है जिसका आज दिवस तक राजस्व रिकार्ड में बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के विभाजन नहीं हुआ है । पत्रावली पर बंटवारे के संबंध में लिखतम दिनांक 25.5.1999 की फोटो प्रति पेश की है जो अपंजीकृत है । उक्त लिखतम के संबंध में मूल वाद मे बाद साक्ष्य निर्णय किया जावेगा किन्तु वर्तमान में विवादित आराजियात का विधिक विभाजन नहीं होने से संयुक्त खातेदारी की आराजियात के प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा काश्त माना जाता है । पक्षकारों के मध्य विभाजन का वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है यदि वाद के विचाराधीन रहते विवादित आराजियात के विशिष्ट भू-भाग का बेचान, हस्तातंरण हो जाता है तथा किसी विशिष्ट भू-भाग पर किसी पक्षकार द्वारा निर्माण इत्यादि किया जाता है तो पक्षकारों के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थी द्वारा विवादित आराजियात पर बिना बंटवारा कराये भूमि के विशिष्ठ भू-भाग पर निर्माण करने का भी कथन किया है, ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को वाद के

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निस्तारण तक अविभाजित आराजियात की सुरक्षा हेतु विवादित आराजियात के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा विधिक विभाजन से पूर्व भूमि के विशिष्ट भू–भाग का बेचान करने से उभयपक्ष को पाबंद किया जाना न्यायोचित था । उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट नंदा द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत अपील संख्या 224/2021 बउनवान नंदा बनाम कल्याण स्वीकार योग्य तथा अपीलांट कल्याण द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 219/2021 निरस्त योग्य पायी जाती है एवं अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपीलांट नंदा द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 224/2021 बउनवान नंदा बनाम कल्याण स्वीकार की जाती है तथा अपीलांट कल्याण द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 219/2021 बउनवान कल्याण बनाम नंदा खारिज की जाती है तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.10.2021 निरस्त किया जाकर उभयपक्ष को इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे ताफैसला मूल वाद विवादित आराजियात के मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 12.1.2022 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर