न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—188/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/188)

1. श्रीमती जोरा देवी पत्नी श्री मूलाराम जाति जाट, निवासी—घसवा की ढाणी, सुरसुरा, तहसील रूपनगढ, जिला अजमेर।
2. मूलाराम पुत्र श्री सुखाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम घसवा की ढाणी सुरसुरा, तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. उगमाराम पुत्र रामकरण, उम्र बालिग।
2. गोविन्दराम पुत्र अमरचंद, उम्र बालिग।
3. छोटूराम पुत्र तेजाराम उम्र बालिग।
4. जगदीश पुत्र अमराम, उम्र बालिग।
5. देवकरण पुत्र रामकरण उम्र बालिग।
6. नंदाराम पुत्र सांवला उम्र बालिग।
7. नोरत पुत्र सांवला उम्र बालिग।
8. पुखराज पुत्र सांवला उम्र बालिग।
9. पूजा पुत्री हनुमान, उम्र बालिग।
10. बजरंग पुत्र हनुमान, उम्र बालिग।
11. बन्नालाल पुत्र रामा, उम्र बालिग।
12. बलबाराम पुत्र रामकरण उम्र बालिग।
13. मदनलाल पुत्र रामा उम्र बालिग।
14. रतनलाल पुत्र रामा उम्र बालिग।
15. हीरादेवी पुत्री रामा, उम्र बालिग।
16. मथुरा पत्नी रामरतन उम्र बालिग।
17. रामचरण पुत्र रामकरण, उम्र बालिग।
18. मौसम पुत्री रामरतन नाबालिग जरिए माता मथुरा पत्नी
19. रामचंद्र पुत्र सुवा, उम्र बालिग।
20. राहुल पुत्र रामतरन नाबालिग जरिए माता मथुरा पत्नी रामरतन,
21. रोहित पुत्र रामरतन, उम्र बालिग
22. श्योजीराम पुत्र रामकरण उम्र बालिग।
23. सजनी पत्नी हनुमान उम्र बालिग।
24. सुनिता पुत्री हनुमान उम्र बालिग।
25. सुप्यार पुत्री हनुमान उम्र बालिग।
26. सरजू देवी पत्नी रामकरण, उम्र बालिग।
27. सूरजमल पुत्र भंवरा, उम्र बालिग।
28. सीमा पुत्री हनुमान, उम्र बालिग।

    रेस्पोडेंट संख्या 1 से 28 समस्त जाट, निवासी—घसवा की ढाणी सुरसुरा, तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
29. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार साहब, तहसील रूपनगढ जिला अजमेर।
30. श्रीमान मैंनेजर साहब, बैंक ऑफ बडौदा, शाखा रूपनगढ, जिला अजमेर।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

रेस्पोडेंट्स

Scanned with CamScanner

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.06.2022 राजस्व वाद संख्या 23/2022

उपस्थितः–

1. श्री तुलवीर सिंह चौहान, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सुनील कुमार अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5, 12, 16 से 18 20 से 22
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 29
4. रेस्पोडेंट संख्या 6 से 11, 13 से 15, 19, 23 से 28 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः– 04.12.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 23/2022 में पारित आदेश दिनांक 22.06.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम घसवा की ढाणी सुरसुरा प0ह0 मोरडी, तहसील रूपनगढ जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 27, रकबा 00.97.08 है0 कृषि भूमि में प्रार्थीया जोरा देवी पत्नी मूला का 1/6 हिस्सा व मूला पुत्र सुवा का 1/2 हिस्सा व अप्रार्थीगण उगमाराम का 1/84, गोविंद का 1/12 हिस्सा छोटूराम का 1/9 जगदीश का 1/12, देवकरण का 1/84 नंदराम का 1/36 नौरत का 1/36 पुखराज का 1/252 पूजा का 1/252 बजरंग का 1/252 बन्नालाल का 1/36 बल्बाराम का 1/36 बिदाम का 1/36 मथुरा का 1/36 मदन लाल का 1/36 नाबालिग बिदाम का 1/36 रतनलाल का 1/36 रामचंद्र का 1/12 रामचरण का 1/84 नाबालिग राहुल का 1/36 सेहितान 1/36 श्योजीराम का 1/252 सरजू देवी का 1/84 सूरजमल का 1/9 सीमा का 1/252, निहित है। परंतु प्रार्थीगण के अन्य सह खातेदार अपने–अपने हिस्से से भी अधिक कृषि भूमि का बिना गैर कृषि कार्यो हेतु संपरिवर्तन करवाए विना कृषि भूमि का स्वरूप परिवर्तन कर रहे है तथा बरडा व मिट्टी डालकर उसे कृषि कार्य के लिए अनुपयोगी बनाकर निर्माण कार्य कर रहे है तथा गैर कृषि कार्य के लिए उपयोग–उपभोग में लाने को उतारू है जबकि मौके पर विधिवत रूप से कोई बंटवारा भी नही हो रखा है। शेष खाते की कृषि भूमि के संबंध में विवाद नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 23/2022 में पारित आदेश दिनांक 22.06.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 6 से 11, 13 से 15, 19, 23 से 28 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 27 स्थित घसवा की ढाणी सुरसुरा रकबा 00.97.08 है। कृषि भूमि का गैर कृषि कार्य

Scanned with CamScanner

हेतु संपरिवर्तन करवाए बिना अपने–अपने हिस्से में आई कृषि भूमि से भी अधिक कृषि भूमि में बरडा/मिट्टी डालकर बिना विधि अनुसार बंटवारा करवाए दुरूपयोग कर रहे है जिससे प्रार्थीया के हिस्से में आई कृषि भूमि को भी हडप रहे है की तरफ मनन नहीं कर आदेश/निर्णय दिया वह निरस्त करने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी ध्यान नहीं दिया कि सहखातेदार काश्तकार अपने हिस्से में आई कृषि भूमि से भी अधिक कृषि भूमि पर कब्जा कर उस पर मिट्टी/बरडा डालकर उसे बिना गैर कृषि कार्य हेतु संपरिवर्तन करवाए निर्माण कर रहे है। जिससे प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज नहीं रह पाएगें तथा हमेशा के लिए वंचित हो जाएगे। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अपीलार्थीगण के पक्ष में बनता है यदि प्रार्थीगण के पक्ष में ताफैसला वाद पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण इनके परिवारजन, रिश्तेदार, बेलदार, कारीगर, पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर, असाईनिज के उक्त कृषि वर्णित कृषि भूमि को खुर्दबुर्द करने बरडा/मिटटी डालने खडडे खोदने आदि से नहीं रोका गया तो पक्षकारों के मध्य वाद–विवाद बढेगा तथा राजस्व व फौजदारी मुकदमे की कार्यवाही बढेगी। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश/निर्णय निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 23/2022 में पारित आदेश दिनांक 22.06.2022 को निरस्त किया जाकर विवादग्रस्त कृषि भूमि का जब तक बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवारा नहीं हो जाए तब तक यथास्थिति बनाए रखी जाए तथा किसी प्रकार से तोडफोड तथा कृषि भूमि को खुर्दबुर्द नहीं करे तथा किसी प्रकार का निर्माण कार्यवाही नहीं करे व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि ग्राम घसवा की ढाणी में खसरा नम्बर 27 रकबा 0.9708 है0 जमीन स्थित है। जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा तथा प्रार्थी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा व अप्रार्थी संख्या 2 का 1/12 हिस्सा दर्ज है। शेष सहखातेदारों का हिस्सा राजस्व रिकार्ड के अनुसार है। प्रार्थीगण ने उक्त टी0आई में मनगढंत तथ्य लिखे है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में यह स्वीकार किया है कि सभी खातेदार काश्तकार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्तकार है। इसलिए पक्षकारान में कोई विवाद नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 अपनी खातेदारी जमीन में अपने हक हिस्से में तथा मौके पर बंटी हुई जमीन में आवश्यक सुधार कार्य करवाना चाहता है। प्रार्थीगण बिना किसी आधार के अप्रार्थी संख्या 2 के हक व कब्जा में दखल अंदाजी करने पर आमादा हैं। इससे पूर्व फौजदारी प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा प्रार्थीगण के परिवार के लोगो पर दर्ज करवाया था। जो विचाराधीन है। प्रार्थीगण की उक्त जमीन पैतृक नहीं है। प्रार्थीगण येन–केन प्रकार से अप्रार्थी संख्या 2 को भूमि का उपयोग उपभोग से वंचित करना चाहते है तथा मनमर्जी का बंटवारा करवाना चाहते है। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 अपने हक हिस्से पर परिष्ठि–क के अनुसार मौके पर काबिज काश्त है, प्रार्थीगण ने अपनी जमीन का बंटवारा मांगा है। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 भी मौके के अनुसार अपने 1/12 हिस्से का ग्राम घसवा की ढाणी खसरा नम्बर 27 रकबा 0.9708 है0 जमीन में परिष्ठि–क के अनुसार काबिज है। रास्ता अप्रार्थी संख्या 2 के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

कटाणी रास्ता लगता है। प्रार्थीगण का टीआई प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। मौके पर जमीन बंटी हुई है प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है जमीन मौके पर अच्छी से अच्छी बुरी से बुरी स्थिति देखते हुए बंटी हुई है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में बनता है न कि प्रार्थीगण के पक्ष में बनता है। अन्य सहखातेदारों में आपस में कोई विवाद नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 के परिष्ठि–क के अनुसार हक व कब्जे में प्रार्थीगण एवं अन्य सहखातेदार किसी प्रकार से दखल अंदाजी नहीं करे, न ही अपने एजेंटों से करावे। यदि प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा अनुतोष जारी रहता है तो अप्रार्थी को भारी नुकसान होगा जिसकी पूर्ति निकट भविष्य में संभव नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अभिवचनों के सिद्धांतों की अवहेलना करके लिखा गया है। जो विधि पूर्ण व सुसंगत नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बंटवारे के सिद्धांतों के विपरीत है। इसलिए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय अनुसार अप्रार्थीगण को रिकार्डेड खातेदार माना है, व इस कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिंदु प्रार्थीगण के पक्ष में सिद्ध नहीं होते है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंटन ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए है–2017(1)डी0एन0जे0, आर0बी0जे0 (9) 2002 पेज 283, 2015(1)डी0एन0जे0 पेज 4.

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 2.2.2022 को वाद पत्र क साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया गया। प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में निहित होने से ग्राम घसवा की ढाणी (सुरसुरा) के खाता संख्या 6 के खसरा नम्बर 27 रकबा 0.9708 है0 में प्रार्थी के हक हिस्से तक अप्रार्थीगण को रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु आगामी तारीख पेशी तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है। अप्रार्थीगण की तलबी जरिए नोटिस की जाकर पत्रावली आगामी पेशी दिनांक 1.4.2022 नियत की गई। अप्रार्थी अभिभाषक द्वारा नजदीक तारीख पेशी लिए जाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया गया। पत्रावली तलब की जाकर नोटिस जारी होकर पत्रावली दिनांक 23.2.2022 को नियत की गई। पत्रावली दिनांक 23.2.2022 को पेश हुई व अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब पेश किया गया। तत्पश्चात् पत्रावली में दिनांक 2.3.2022 को उभयपक्ष उपस्थित हुए व प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई पत्रावली वास्ते निर्णय प्रार्थना पत्र हेतु दिनांक 11.3.2022 को नियत की गई। तत्पश्चात् पत्रावली दिनांक 22.3.2022 व 6.4.2022 में नियत रही व निर्णय नहीं लिखवाया जा सका। पत्रावली दिनांक 22.6.2022 में नियत की जाकर वकील उभयपक्ष की उपस्थिति में निर्णय पारित किया गया जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया व पत्रावली पर उपलब्ध चौसाला जमाबंदी संवत 2073–2076 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम घसवा की ढाणी में खसरा नम्बर 27 रकबा 0.9708 है0 जमीन स्थित है। जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा तथा प्रार्थी संख्या 2 का 1/12 हिस्सा व अप्राथीगण के हिस्से उनके अनुसार जमाबंदी में दर्ज है। सभी खातेदार काश्तकार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण अपने अपने हिस्से की जमीन पर काबिज है। *हमारे द्वारा न्यायिक नजीर 1993 आर0आर0डी पेज 650, 652 का ससम्मान अवलोकन किया जिसमें यह अंकित किया हुआ है कि "सभी सह हिस्सेदार का अविभाज्य आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है और बिना बंटवारे के एक सह हिस्सेदार दूसरे सहहिस्सेदार के विरूद्ध इस आशय का अस्थाई आदेश जारी नहीं करवा सकता कि एक सहभागीदार दूसरे सहभागीदार के कब्जेकाश्त में मदाखलत व मजाहमह नहीं करे"।*

न्यायिक नजीर आर0आर0डी 1988 पेज 316 श्रीमती धूली बनाम मांगी में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि *" साधारणतया एक सहकाश्तकार दूसरे सहकाश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं कर सकता।" न्यायिक नजीर 1978 आर0आर0डी0 पेज 638 में भी स्पष्ट अंकन है कि "सहकृषक के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं होगी।"*

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विनिश्चित करने के तीन मूलभूत बिंदु है यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति। हमारे द्वारा उक्त न्यायिक नजीरों एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– ग्राम घसवा की ढाणी में खसरा नम्बर 27 रकबा 0.9708 है0 जमीन स्थित है। जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा तथा प्रार्थी संख्या 2 का 1/12 हिस्सा व अप्राथीगण के हिस्से उनके अनुसार जमाबंदी में दर्ज है। इस प्रकार प्रार्थी एवं अप्रार्थी उक्त वादग्रस्त आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार/सहखातेदार दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में खसरा संख्या 27 रकबा 0.9708 बाबत ही अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है किंतु उक्त खसरा नम्बर भी प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की सहखातेदारी काश्तकारी में दर्ज है तथा माननीय उच्चतर न्यायालयों के अनेकों सिद्धांतों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि *सभी सह हिस्सेदार का अविभाज्य आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है और बिना बंटवारे के एक सह हिस्सेदार दूसरे सहहिस्सेदार के विरूद्ध इस आशय का अस्थाई आदेश जारी नहीं करवा सकता* । अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में नहीं बनना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में नहीं होने के कारण सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादग्रस्त खसरा संख्या 27 रकबा 0.9708 है0 भूमि जो कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की सहखातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है। प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत किस प्रकार क्षति कारित हुई है, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

नहीं किया है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में सिद्ध होते है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उक्त प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है।

आर0बी0जे(9)2002 पेज 283–***RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955- SECTION 212-order of temporary injunction cannot passed against co-tenant, to deprive him from use of his share of land.***

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार एक रिकार्डेड सहखातेदार को अपनी हिस्से की भूमि के उपयोग उपभोग किए जाने से वंचित नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता न्यायालय हाजा को उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ द्वारा प्रकरण संख्या 23/2022 में पारित आदेश दिनांक 22.06.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।–

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.12.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

04/12/2024

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner