न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– मूल चन्द आर.ए.एस.

अपील संख्या 2019/00020 (20/2019) 223 आरटीएक्ट

1. सम्पत
2. महेन्द्र उर्फ छोटू

} पि0 बीरबलराम जाति जाट निवासीगण अमरपुरा भादरा जिला हनुमानगढ —अपीलाण्ट

बनाम

1. महावीर प्रसाद पुत्र सन्तुराम जाति कुम्हार निवासी सुरतपुरा तहसील भादरा
2. राजेश पुत्र बीरबलराम जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा

2 (क) जगदीश
2 (ख) रामसिंह
2 (ग) महेन्द्र उर्फ छोटुराम
2 (घ) सरजीत

} पि0 बीरबलराम जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा

2 (च) 1 लीलावती पत्नी स्व0 सरजीत जाति जाट निवासी अमरपुरा
2 च–2 सतीश पुत्र सरजीत जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा
2 च 3 मुकेश पुत्र सरजीत जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा

3. रामसिंह
4. किरसन

} पि0 बीरबलराम जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा

5. विमला पत्नी जगदीश जाति जाट निवासी अमरपुरा तहसील भादरा
6. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर जरिये शाखा प्रबन्धक डाबड़ी
7. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर जरिये शाखा प्रबन्धक भिरानी तहसील भादरा
8. बैंक ऑफ बड़ोदा जरिये शाखा प्रबन्धक भादरा तहसील भादरा
9. मरूधरा ग्रामीण बैंक शाखा जरिये शाखा प्रबन्धक जोगीवाला तहसील भादरा
10. आई.सी.आई.सी आई बैंक जरिये शाखा प्रबनधक सिकरोड़ी तहसील भादरा
11. लेण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर तहसील भादरा

12. विजयसिंह
13. रिशालसिंह
14. वीरसिंह
15. धर्मपाल
16. प्रताप

} पि0 दलसुखराम जाति जाट निवासीगण अमरपुरा तहसील भादरा

—रेस्पोडेण्ट्

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2019 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भादरा

प्रकरण संख्या 06/2007 बअनवानी सम्पत आदि बनाम महावीर प्रसाद आदि

उपस्थितः–

श्री मदन मोहन जोशी अधिवक्ता अपीलाण्ट

श्री लालचन्दवर्मा अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1

निर्णय दिनांकः–11.04.2019

1. अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत 188 आरटीएक्ट मे पेश किया जिसमें कथन किया कि प्रश्नगत भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 2 से 5 के संयुक्त परिवार की सहदायिकी कृषि भूमि है, जिसमें वे संयुक्त रूप से काश्त कर रहे हैं। उक्त भूमि में से प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने हिस्से 1/14 हिस्से का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 को कर दिया है। लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 प्रश्नगत भूमि को बिना खाता विभाजन करवाये विशेष भूमि अर्थात अच्छी और कीमती भूमि पर कब्जा कर उसे बेचना चाहता है। अतः उसके विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वह खाता विभाजन करवाये बिना भूमि को रहन, बैय विक्रय नहीं करे। उपखण्ड अधिकारी ने वाद वादी खारिज किया और प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम को स्वीकार किया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।
2. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे दावा 188 आरटीएक्ट का पेश हुआ था जिसमें वाद खारिज किया और काउण्टर क्लेम की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। प्रश्नगत भूमि संयुक्त परिवार की खातेदारी भूमि है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 बिना खाता विभाजन किये विशेष भू भाग बेचान करना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री पारित की है लेकिन उसकी भाषा अंतिम डिक्री की है। रेस्पोडेण्ट के पास विशेष भू भाग के बेचान का कोई साक्ष्य नहीं है। अजनबी क्रेता को खातेदार ने जो बेचान किया है वो बेचान बिना विभाजन करवाये किया है जो गलत है। बयनामा में विशेष भू भाग का बेचान का अंकन किया है जो नियमानुसार बेयनामा नहीं हो सकता है। विभाजन प्रस्ताव नियम 18 से 21 की पालना में नहीं मे मंगवाये गये है, बल्कि विशेष क्रेता को देते हुए नियम 20 (2) के तहत मंगाए हैं जो नियमानुसार नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरसी 2001 पेज 293, आरआरटी 2011 (2) पेज 1095, 2012 (2) आरआरटी पेश 524, 2010 (2) आरएलडब्ल्यू पेज 1347 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।
4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में दावा सीमित अनुतोष के लिए वादी ने पेश किया था। दावा यह था कि भूमि का विभाजन करवाये बिना विशेष भाग का बेचान नहीं करे। दिनांक 17.01.2017 को दावा पेश किया उससे पूर्व भूमि का बेचान कर राजस्व रिकार्ड में अंकन हो चुका था। पक्षकारों का घरू बंटववारा के आधार पर अलग अलग कब्जे एवं मौके पर ढाणी बनाकर अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 18 से 21

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पक्षकारों का घरू बंटववारा के आधार पर अलग अलग कब्जे एवं मौके पर ढाणी बनाकर अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव मंगाने के लिए लिखा है। यह डिक्री नियम 20 (ई) के तहत पारित की है। अपीलाण्ट का यदि कोई आपत्ति है तो विभाजन प्रस्ताव आ चुके हैं जिन पर आपत्ति कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णिय विधि सम्मत है अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 14.05.2014 पेज 301 का न्यायिक दृष्टान्त पेश किया।

5. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एव पत्रावली का अवलोकन किया।
6. अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण की और से स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया, जिसमें जवाब दावा एवं काउण्टर क्लेम प्रतिवादी संख्या 1 की और से यह कहते हुए पेश किया गया कि उसके द्वारा भादरा रोड़ पर स्थित 0.380 है. भूमि क्रय कर ली है एवं कब्जा प्राप्त कर लिया है। इसी अनुसार विभाजन के दावें में साक्ष्य ली जाकर प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। अपीलाण्ट की मुख्य आपत्ति यह है कि विशेष भाग का बेचान नहीं हो सकता था तथा विशेष भाग की प्राथमिक डिक्री जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जे का साक्ष्य लेकर निर्णय पारित किया है। कब्जे के संबंध में तनकी का निर्णय किया गया है। यहां यह देखना है कि विभाजन के दावे में विभाजन से पूर्व विशेष भू भाग अजनबी क्रेता द्वारा क्रय कर उस भाग की प्राथमिक डिक्री प्राप्त की जा सकती है अथवा नहीं। अपीलाण्ट की और से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त एवं न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों में यही अभिनिर्धारित किया गया है कि अजनबी क्रेता किसी विशेष भू भाग को क्रय नहीं कर सकता। यदि एक क्रेता विशेष भू भाग को क्रय नहीं कर सकता है तो उस विशेष भू भाग की प्राथमिक डिक्री किस तरह से प्राप्त कर सकता है। यदि प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है तो अन्य पक्षकारान का अच्छी मंदी भूमि का विभाजन किस प्रकार किया जावेगा। अच्छी मंदी के हिसाब से खाता विभाजन किया जाना जरूरी हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की उचित पालन नहीं किया गया। यदि अधीनस्थ न्यायालय विशेष भू भाग पर कब्जे को स्वीकृत करते हुए प्राथमिक डिक्री पारित नहीं करते एवं पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि के संबंध में उपरोक्त नियम 18 से 21 के प्रावधानों के दृष्टिगत रखते हुए कब्जे के अति रिक्त अच्छी से अच्छी मंदी से मंदी भूमि के संबंध में पक्षकारान की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव मंगवाकर फिर आगामी कार्यवाही की जाती तो उचित होता। यहां अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिर्फ एक अजनबी क्रेता के विभाजन से पूर्व क्रय की गई भूमि के के कब्जे को दृष्टिगत रखते हुए प्राथमिक डिक्री जारी की है, जो स्थापित नियमों और माननीय राजस्व मण्डल अजमेर, एवं माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा इस संबंध में प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।
7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भादरा का अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 25.01.2019 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उपरोक्त नियम 18 से 21 की पालना करते हुए अच्छी मंदी के हिसाब से पक्षकारों की उपस्थिति में अच्छी में से अच्छी मंदी में से मंदी के हिसाब से विभाजन प्रस्ताव

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

मंगवा कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 15.05.2016 को पेश हो।

निर्णय आज दिनांक 11.04.2019 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(मूल चन्द, आरएएस)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official