न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 12/513

1. रतन बाई पत्नी सूरज मल जाति महाजन ।
2. रमेश चन्द आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।
3. मानमल आत्मज सूरजमल जाति महाजन ।
4. कैलाश चन्द आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।
5. राकेश आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।
6. विमला बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन ।
7. शकुन्तला बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन ।
8. संतोष बाई पुत्री सूरजमल जाति महाजन ।
9. गुड्डी बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन निवासीगण करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी

---अपीलान्ट

बनाम

1. कपूरचन्द आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
2. सुरेश चन्द आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
3. विमल कुमार आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
4. मुकेश कुमार आत्ज मूल चन्द जाति महाजन निवासीगण करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी
5. शाखा प्रबन्धक, बैंक ऑफ बडौदा शाखा करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
6. भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नैनवा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 13/161

1. कपूरचन्द आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
2. सुरेश चन्द आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
3. विमल कुमार आत्मज मूल चन्द जाति महाजन ।
4. मुकेश कुमार आत्ज मूल चन्द जाति महाजन निवासीगण करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी

---अपीलान्ट

बनाम

1. रतन बाई पत्नी सूरज मल जाति महाजन ।
2. रमेश चन्द आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।
3. मानमल आत्मज सूरजमल जाति महाजन ।
4. कैलाश चन्द आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।

राकेश आत्मज सूरज मल जाति महाजन ।
विमला बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन ।
7. शकुन्तला बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन ।
8. संतोष बाई पुत्री सूरजमल जाति महाजन ।
9. गुड्डी बाई पुत्री सूरज मल जाति महाजन निवासीगण करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी।
10. रेखा पत्नी राकेश जाति महाजन निवासी ग्राम करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
11. भूमिधारी राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
12. शाखा प्रबन्धक बैंक ऑफ बडौदा शाखा करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रामविलास साहू, अभिभाषक, अपील संख्या 12/513 में अपीलान्ट की ओर से एवं अपील संख्या 13/161 में रेस्पोडेन्ट की ओर से ।
2. श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, अपील संख्या 13/161 में अपीलान्ट की ओर से एवं अपील संख्या 12/513 में रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 21.08.2018

1. अपीलान्ट द्वारा अपील संख्या 12/513 अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैनवा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2012 एवं अपील संख्या 13/161 अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी नैनवा के निर्णय दिनांक 16.04.2013 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने से तथा समान पक्षकार होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय अलग—अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. अपील संख्या 12/513 में प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलान्ट रतन बाई व अन्य ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम करवर तहसील नैनवा जिला बून्दी में आराजी खसरा नम्बर 60 रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा, खसरा संख्या 62 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 1551 रकबा 28 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 1642 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 1644 रकबा 05 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 1645 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 1649 रकबा 05 बीघा 07 बिस्वा कुल 07 कुल रकबा 46 बीघा 08 बिस्वा भूमि स्थित है । इस प्रकार ग्राम करवर में आराजी खसरा नम्बर 1646 रकबा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 1647 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमियो में प्रार्थीगण का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा निहित है । प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि वह राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अपने हिस्से के मुताबिक भूमियों का नियमानुसार विभाजन करवाकर लगान का पृथक—पृथक निर्धारण कराकर अपने पृथक—पृथक राजस्व खाते कायम

करवाए । प्रार्थीगण को यह भी अधिकार है कि अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

4. अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह दौराने वाद वादग्रस्त आराजी के किसी विशेष हिस्से की भूमि का बेचान या हस्तान्तरण किसी तरीके से नहीं करे किसी स्ट्रेन्जर परचेजर को भूमि के किसी भी हिस्से पर आधिपत्य नहीं देवे । प्रार्थीगण के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 15.06.2012 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का खारिज कर दिया ।

6. अपील संख्या 13/161 में प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि कपूर चन्द व अन्य ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थीगण कम 1 से 10 को ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा द्वारा पाबन्द फरमाया जावे कि उनके द्वारा प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1551 में दौराने वाद अवैधानिक रूप से बनाये गये 20 बाई 15 फुट के पक्के हॉल के निर्माण कार्य को बन्द कर दे तथा अप्रार्थीगण आराजी खसरा नम्बर 1551 रकबा 28 बीघा 01 बिस्वा पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे सीमेंट की ईटों का कारखाना नहीं लगावे और न ही किसी अन्य प्रकार अकृषि कार्य करें । प्रार्थीगण को संयुक्त रूप से काश्त करने से नहीं रोके तथा कृषि भूमियों का अकृषि प्रयोजन के लिए उपयोग न करें ।

7. अप्रार्थीगण कम 1 से 10 ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया एंव एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रस्तुत कर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.04.2013 के द्वारा अप्रार्थीगण कम 1 से 10 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2012 के विरूद्ध अपील संख्या 12/513 रतन बाई व अन्य एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.04.2013 के विरूद्ध कपूरचन्द व अन्य ने अपील संख्या 13/161 पेश की और दोनों ने अपील अपीलान्ट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

10. अपील संख्या 12/513 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपील के साथ भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया और निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में उन्होंने अपनी ओर से पैरवी करने हेतु अभिभाषक को नियुक्त किया था और उनके अभिभाषक ने प्रत्येक तारीख पेशी पर उपस्थित होने के लिए मना कर दिया था तथा आवश्यकता होने पर सूचित करने के लिए कहा परन्तु उनके अभिभाषक द्वारा अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई । इसलिए अपीलान्ट उक्त अपील को समय पर पेश नहीं कर सके थे । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

. अपील अपीलान्ट संख्या 12/513 सब्जेक्ट टू लिमिटेश दर्ज रजिस्टर की गई एवं अपील संख्या 13/161 दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियॉ तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

12. अपील संख्या 12/513 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने विधिवत रूप से रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र को अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के आधार पर खारिज किया है । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की भूमि है जिसमें सभी सहखातेदार समान रूप से कृषि कार्य करते हैं और एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के कृषि कार्य में हस्तक्षेप करते है तो एक सहखातेदार को पूर्ण अधिकार है कि वह दूसरे सहखातेदार को जरिये अस्थयी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

13. अपील संख्या 13/161 में अपीलान्ट कपूर चन्द व अन्य के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की भूमि है जिसमें एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र संख्या 13/2011 विधिक रूप से खारिज किया है परन्तु अपीलान्टगण ने जो प्रार्थना पत्र पेश किया था उसमें रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार करते हुए प्रार्थना पत्र को रेसजूडीकेटा से वाधित मानते हुए खारिज किया गया है जो विधि – विरूद्ध है क्योंकि रेसजूडीकेटा का सिद्धान्त दावे पर लागू होता है प्रार्थना पत्र पर लागू नहीं होता । संयुक्त खाते की आराजी में यदि एक सहखातेदार कृषि भूमि पर बिना संपरिवर्तन करवाये अकृषि कार्य करते हैं तो उन्हें पाबन्द किया जा सकता है । अतः अपील अपीलान्ट संख्या 13/161 स्वीकार फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अपीलान्ट संख्या 12/513 खारिज फरमाई जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में आरआरडी 2011–12 पेज 192 का उद्धरत पेश किया ।

14. रेस्पोडेन्ट रतन बाई ने के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में दावा विचाराधीन है । रतनबाई ने न्यायालय हाजा में अपील संख्या 12/513 अपील पेश की है जिसमें अंतरिम स्थगन दिया गया है जिसे कन्फर्म किया जावे । कपूर चन्द ने जो अपील पेश की है उसमें अपीलान्ट के हस्ताक्षर नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलान्ट कपूरचन्द के द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र को खारिज किया है ।

15. हमने पत्रावलियों का अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अपील संख्या 12/513 में अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने जो अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया है उसमें अधीनस्थ न्यायालय ने यह अंकित करते हुए खारिज किया है कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी की भूमि है और एक सहखातेदार को दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता । पत्रावली में जो नकल जमाबन्दी की जो फोटो प्रति संलग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । अपीलान्ट कपूर चन्द व अन्य के द्वारा जो अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया था उसमें रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी पेश करते हुए यह कथन किया है कि पूर्व में खारिज हुए प्रार्थना पत्र की निगरानी न्यायालय राजस्व अपील

प्राधिकारी, कोटा में पेश की गई है जिसके विचाराधीन रहते नया प्रार्थना पत्र पेश कर दिया जो रेसजूटीकेटा से बाधित है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

16. अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.04.2013 से इस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का स्वीकार करते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को रेसजूडीकेटा से बाधित मानकर खारिज कर दिया ।

17. अपील संख्या 12/513 में अधीनस्थ न्यायलाय की पत्रावली के साथ संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2065 से 2068 नया खाता संख्या 615 एवं 611 के अनुसार आराजी पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय ने यह कथन करते हुए अपीलान्ट प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया है कि संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार के विरूद्ध दूसरे सहखातेदार के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । इस क्रम में रेस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने आरआरडी 2011–12 पेज 192 का उद्धरत पेश किया । हम उक्त उद्धरत नजीर से सहमत हैं कि एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध कब्जे के बाबत अस्थायी जारी नहीं की जा सकती क्योंकि संयुक्त खातेदारी की आराजी के सम्बन्ध में यह अवधारणा होती है कि प्रत्येक सहखातेदार का संयुक्त खातेदारी की भूमि के प्रत्येक इंच आराजी पर कब्जा होता है परन्तु एक सहखातेदार किसी` विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान नहीं कर सकते और न ही किसी अजनबी क्रेता को विभाजन से पूर्व आराजी पर कब्जा दे सकते हैं । तद्नुसार अपीलान्ट प्रार्थी का प्रार्थनापत्र आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है । अतः ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादग्रस्त आराजी के किसी विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान नहीं करे और अजनबी क्रेता को विभाजन से पूर्व आराजी पर कब्जा नहीं दे ।

18. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील संख्या 12/513 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2012 निरस्त किया जाता है ।

19. अपील संख्या 13/116 अपीलान्ट प्रार्थीगण कपूरचन्द व अन्य में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र यह कथन करते हुए पेश किया गया कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी में से आराजी खसरा नम्बर 1551 पर निर्माण कार्य कर रहे हैं जिन्हें ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर पाबन्द किया जावे कि दावे के निस्तारण तक संयुक्त खातेदारी की भूमि में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र यह कथन करते हुए खारिज किया है कि चूँकि पूर्व में रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र का निस्तारण हो चुका है इस कारण यह प्रार्थना पत्र रेसजूडीकेटा से बाधित है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किये गये प्रार्थना पत्र पर रेसजूडीकेटा का सिद्धान्त लागू नहीं होता है । रेसजूडीकेटा का सिद्धान्त दावे पर लागू होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 के आधार पर अपीलान्ट प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अपीलान्ट प्रार्थीगण ने जो प्रार्थना पत्र पेश किया है उसमें मुख्य रूप से उनके द्वारा यही कथन किया है कि अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि सहखातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1551 रकबा 28 बीघा 01 बिस्वा भूमि में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे सीमेंट की ईटों का कारखाना नहीं लगावे और न ही किसी अन्य प्रकार अकृषि कार्य करें । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें सभी सहखातेदारों का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा माना जाता है तो ऐसी स्थिति में एक सहखातेदार को इस प्रकार का अकृषि कार्य बिना सपरिवर्तन

आदेश प्राप्त किये करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है ।

20. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील संख्या 12/513 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.06.2012 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी के विशिष्ट खसरा नम्बर को बेचान नहीं करे और विभाजन कराये बिना अजनबी क्रेता को कब्जा नहीं दे ।

21. अपील संख्या 13/161 स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.04.2013 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला दावा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1551 पर बिना किसी संपरिवर्तन आदेश के किसी प्रकार का निर्माण कार्य न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

22. निर्णय आज दिनांक 21.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21.8.18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा