# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/412

1. मुकेश आत्मज छीतर जाति माली ।
2. राजेन्द्र आत्मज छीतर जाति माली ।
3. महावीर आत्मज छीतर जाति माली ।
4. नाथी पुत्री श्री छीतर जी जाति माली ।
5. शिमला पुत्री श्री छीतर जाति माली ।
6. संजू पुत्री श्री छीतर जाति माली ।
7. कैलाश बाई बेवा श्री छीतर जाति माली निवासीगण ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——अपीलान्ट

## बनाम

1. टोलू मल आत्मज श्री आनन्दा जी जाति माली निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. पन्ना आत्मज श्री राधाकिशन जाति माली निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. लता शर्मा पत्नी श्री सुरेश चन्द जी शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मकान नं0 641 –ए तलवण्डी, कोटा ।
4. सीता पत्नी श्री फूलचन्द जी सुमन जाति माली निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. बजरंगी पुत्री श्री राधाकिशन जाति माली निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल मुकामान गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. धीरज कुमार नेमनानी पुत्र श्री जयप्रकाश जाति सिन्धी निवासी हरिओम कॉलोनी नयापुरा कोटा ।
7. विशाल नेनानी पुत्र श्री जयप्रकाश जाति सिन्धी निवासी हरिओम कॉलोनी नयापुरा कोटा।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री उत्तम चन्द खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दिनेश कुमार शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 2 एवं 5 की ओर से ।
3. श्री रघुवीर सिंह राठौड, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 6 एवं 7 की ओर से ।
4. श्री रूपेश श्रृंगी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 की ओर से ।

दिनांक: 26.03.2018

## निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.06.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत ग्राम गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा की आराजी कुल किता 07 किता की 1.57 हैक्टर आराजी एवं 05 किता की 0.17 हैक्टर आराजी के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण क्रम 1 से 7 की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें वादीगण का 1/4 हिस्सा निहित है । प्रार्थी अपने 1/4 हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । अप्रार्थीगण उक्त भूमि को जबरन बेचान करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में तथा अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण ताफैसला वाद प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 2 में वर्णित आराजी को किसी भी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करे, कृषि से अकृषि में परिवर्तित नहीं करे किसी प्रकार का निर्माण आदि नहीं करे तथा प्रार्थीगण को तहत के बल पर बेदखल नहीं करे । ऐसा न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि आदि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.06.2016 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.06.2016 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिमसें अपीलान्ट का 1/4 हिस्सा निहित है । संयुक्त खाते की भूमि का यह प्रतिपादित सिद्धान्त है कि प्रत्येक संयुक्त खातेदार का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा एवं स्वामित्व होता है तथा किसी भी संयुक्त खातेदार को दूसरे संयुक्त खातेदार को भूमि पर कृषि कार्य करने तथा उपयोग व उपभोग करने से रोकने का अधिकार प्राप्त नहीं है तथा भूमि का विभाजन हुए बिना तथा भूमि को कृषि से अकृषि में परिवर्तित कराये बिना अकृषि कार्य में उपयोग में लने का किसी संयुक्त खातेदार को अधिकार प्राप्त नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.06.2016 निरस्त फरमाया जावे तथा प्रार्थीगण अपीलान्ट का बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे तथा रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिस पर एक सहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारों का कब्जा माना जाता है और एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में प्रथमदृष्टया

प्रकरण प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में होना साबित नहीं है इसी प्रकार अपूर्णीय क्षति एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में नहीं है क्योंकि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.06.2016 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया । हमने पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया । प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें प्रार्थीगण अपीलान्ट का हक हिस्सा निहित है। अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्य रूप से निवेदन किया है कि रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि को दौराने वाद खुर्द–बुर्द एवं कृषि से अकृषि में परिवर्तित नहीं करे ।

10. चूँकि प्रस्तुत प्रकरण में स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय होगा अभी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की स्टेज पर हमे केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण किसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना किसे है प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें प्रार्थीगण अपीलान्ट का भी हक हिस्सा निहित है । यदि दौराने वाद उक्त भूमि को रेस्पोडेन्ट द्वारा कृषि से अकृषि कार्य में परिवर्तित कर दिया एवं भूमि को अन्य किसी प्रकार से खुर्द–बुर्द कर दिया तो अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी ऐसी स्थिति में उभय पक्ष अर्थात् अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट दोनों को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.06.2016 निरस्त किया जाता है । उभय पक्ष अर्थात् अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह उक्त वादग्रस्त आराजी को किसी भी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करे, कृषि से अकृषि में परिवर्तित नहीं करे उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण आदि नहीं करे ।

12. निर्णय आज दिनांक 26.03.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा