न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/255

पिंकी देवी धर्म पत्नी विनोद कुमार जाति महाजन निवासी न्यूमूल स्कूल के पास पुरोहित जी की टापरी, कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. गुरूवचन सिंह
2. हरचरण सिंह
3. नरेन्द्र सिंह
4. जसविन्दर कौर पिसरान निक्कतर सिंह जाति सिक्ख निवासीगण ग्रामीण पुलिस लाईन के पास सूर्यनगर बोरखेडा, कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 10.04.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम रंगपुर तालाब उर्फ काला तालाव तहसील लाडपुरा में खसरा नम्बर 177 की 3.07 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि में प्रार्थीगण का 17/24 व अप्रार्थी क्रम 1 का 7/24 हिस्सा है । अप्रार्थी क्रम 1 का उक्त भूमि में 7/24 हिस्सा है किन्तु अप्रार्थी क्रम 1 का पति प्रोपर्टी डीलर्स से मिलकर उक्त भूमि में भूखण्ड काटर विक्रय करना चाहता हैं । अप्रार्थी ने उक्त भूमि पर मिट्टी डालना शुरू कर दिया है । अप्रार्थी क्रम 1 ने उक्त भूमि पर भूखण्ड काट कर विक्रय कर दिया अथवा कृषि भूमि का अकृषि में परिवर्तन कर दिया तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी । प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण के पक्ष में तथा अप्रार्थी के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि उक्त आराजी का विधिवत विभाजन करवाये बिना किसी हिस्से विशेष को विक्रय नहीं करे और न ही कृषि भूमि के भूखण्ड काटकर कृषि भूमि को अकृषि में परिवतर्तित करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थी क्रम 1 करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 02.04.2018 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थी क्रम 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.04.2018 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 1 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की भूमि है । संयुक्त खाते की भूमि पर कानूनन अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार रामचरण एवं श्रीमती मन्नी बाई ने उक्त भूमि का सहमति से पारिवारिक विभाजन कर लिया था । मुताबिक पारिवारिक विभाजन सहखातेदार अपने–अपने हिस्से की भूमि पर पृथक–पृथक काबिज हो गये हैं । रामचरण ने उसे मौखिक पारिवारिक विभाजन में प्राप्त सम्पूर्ण हिस्से व खाते की भूमि को प्रतिवादी अपीलान्ट को दो लाख रूपये में दिनांक 26.09.2005 को जरिये रजिस्टर्ड बेचानपत्र से विक्रय कर कब्जा संभला दिया । इसी प्रकार मन्नी बाई ने अपनी सम्पूर्ण आराजी दिनांक 16.11.2015 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा बेचान कर कब्जा संभला दिया । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि प्रतिवादी अपीलान्ट के खाते दर्ज हुई है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है और न ही सुविधा का संतुलन एवं न ही अपूर्णीय क्षति होने की संभावना प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

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 निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है जिसमें प्रतिवादी अपीलान्ट का 7/24 हिस्सा और रेस्पोडेन्ट का 17/24 हिस्सा है । संयुक्त खातेदारी की आराजी में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य था जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से स्वीकार किया गया है । मौखिक रूप से पारिवारिक विभाजन सहखातेदारों के मध्य हो चुका है और समस्त सहखातेदार अपने–अपने हिस्से की आराजी पर तन्हा रूप से काबिज हैं । मौखिक पारिवारिक विभाजन एक्ट अपोन हो चुका है । रामचरण एंव मन्नी बाई को खसरा नम्बर 177 की 3.07 हैक्टर भूमि में से आगे की ड्रेन से लगी हुई 0.90 हैक्टर प्राप्त हुई थी । इस आराजी में से रामचरण से प्रतिवादी अपीलान्ट ने दो लाख रूपये में वर्ष 2005 में जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । इसी प्रकार मन्नी बाई ने पारिवारिक विभाजन में प्राप्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से वर्ष

2015 में बेचान कर कब्जा संभलाया था । यह आराजी अपीलान्ट के खाते दर्ज हो चुकी है । प्रतिवादी अपीलान्ट ने इस आराजी को भूखण्डों में विभक्त कर विभिन्न व्यक्तियों को बेचान कर कब्जा संभला दिया है । उक्त भूमि में से अपीलान्ट के कब्जे में कोई भूमि शेष नहीं है । अपीलान्ट के खाते व हिस्से की सम्पूर्ण आराजी प्रतिवादी अपीलान्ट के क्रेतागण के कब्जे में है । क्रेतागण आवश्यक पक्षकार थे जिन्हें पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरबीजे 2009 पेज 130 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की आराजी है जिसका अभी तक विभाजन नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में बिना विभाजन कराये किसी विशेष हिस्से का विक्रय नहीं करने बाबत् जो अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है वो विधि सम्मत है । अपीलान्ट जो मौखिक विभाजन का कथन करते हैं उसके बारे में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है । राजस्व रिकॉर्ड में सभी सहखातेदार हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2010 (1) पेज 221, आरआरडी 2012 पेज 523 उद्धरत की।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2072 से 2075 के अनुसार वादग्रस्त आराजी के पक्षकारान सहखातेदार हैं । आराजी का अभी तक विभाजन नहीं हुआ है बिना आराजी का विभाजन करवाए कोई सहखातेदार किसी भी विशेष हिस्से का विक्रय नहीं कर सकता और बिना संपरिवर्तन आदेश से कृषि भूमि को अकृषि में भी परिवर्तित नहीं की जा सकती । आरआरडी 2012 पेज 523, आरआरटी 2010 (1) पेज 221 यहॉ पर चस्पा होती है ।

10. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन किये बिना विशेष हिस्से का विक्रय नहीं करने और कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तित नहीं करने हेतु पाबन्द किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.04.2018 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 10.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

10/4/19

(भागवंती जेठवानी)