न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00527

जनरेल सिंह पुत्र श्री हरभजन सिंह जट सिक्ख निवासी केशो नगर तहसील केशोराय पाटन जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. बलवीर सिंह पुत्र श्री हरभजन सिंह जट सिक्ख निवासी केशो नगर तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन ।
3. उप पंजीयक के0 पाटन जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 13.11.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद वास्ते बंटवारा, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम केशोनगर तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में कुल 04 किता की रकबा 1.20 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि में प्रार्थी का 3/4 व अप्रार्थी कम 01 का 1/4 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते में होने के कारण प्रत्येक इंच पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी का हिस्सा निहित है । अप्रार्थी कम 01 के मन में बदनियति आने के कारण उक्त भूमि बिना विभाजन करवाये रास्ते की तरफ से उक्त भूमि को बेचान करने हेतु कई व्यक्तियों को खेत दिखाने के लिए मौके पर लेकर आता है । अप्रार्थी कम 01 रास्ते की तरफ से कृषि भूमि को बेचान करने में कामयाब हो गया तो प्रार्थी के खेत में जाने का रास्ता अवरूद्ध हो जावेगा तथा प्रार्थी उक्त भूमि पर मकान बनाकर निवास कर रहा है । अप्रार्थी कम 01 उक्त भूमि को बेचान करने पर आमादा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है । यदि अप्रार्थी कम 01 द्वारा जबरन ताकत के बल पर रास्ते की तरफ से कृषि भूमि को बेचान करने में सफल हो गया तो प्रार्थी के खेत में जाने का रास्ता अवरूद्ध हो जावेगा जिससे प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी प्रकार से किया जाना संभव नहीं होगा ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी कम 01 बिना विभाजन के बेचान नहीं करे एवं प्रार्थी के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थी कम 01 करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 27.08.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.08.2018 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संयुक्त खातेदारी की भूमि को बिना विभाजन के विक्रय न करने से पाबन्द नहीं करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट कम 1 का 1/4 हिस्सा मानते हुए प्रथमदृष्टया प्रकरण नहीं मानने में त्रुटि की है जबकि बिना विभाजन के भूमि को विक्रय करने पर क्रेता भूमि पर कब्जा नहीं ले सकता । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2018 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 कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने संयुक्त खाते की आराजी को बिना विभाजन करवाये विक्रय नहीं करने हेतु पाबन्द नहीं करने में त्रुटि की है । संयुक्त खाते की आराजी में रेस्पोडेन्ट का 1/4 हिस्सा मानते हुए प्रथमदृष्टया प्रकरण नहीं मानने में त्रुटि की है । बिना विभाजन करवाये न तो आराजी का विक्रय हो सकता है और न ही क्रेता को मौके पर कब्जा दिया जा सकता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2013 (2) पेज 1118, आरआरटी 2016 (1) पेज 347, आरआरटी 2012 (1) पेज 95, आरआरटी 2011–12 (सप्ली.) पेज 463, आरआरडी 1996 पेज 148, एआईआर (एससी) 2009 पेज 2735, डीएनजे 2015 (वोल्यू0 IV) पेज 1735 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का पारिवारिक बंटवारा हो चुका है और बंटवारे के अनुसार पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त हैं । रेस्पोडेन्ट का 1/4 हिस्सा वादग्रस्त आराजी में निहित है । सहखातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । सहखातेदार अपने हिस्से का विक्रय कर सकता है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे 2003 पेज 283, आरएलडब्ल्यू 1994 (2) पेज 14 उद्धरत की ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने बंटवारा, घोषणा एंव स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया है जिसमें यह कथन किया गया है कि प्रार्थी ने अप्रार्थी को बिना विभाजन के कृषि भूमि का बेचान नहीं करने के लिए कहा तो उसने अस्वीकार किया और यह कथन किया कि मेरे हिस्से की रोड की तरफ की आराजी का बेचान करूंगा । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने ने जवाब इंकारी पेश किया है । पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 के अनुसार कुल 04 किता की 1.20 हैक्टर आराजी अपीलान्ट हिस्सा 3/4 और रेस्पोडेन्ट हिस्सा 1/4 दर्ज है । संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार अपने हिस्से का विक्रय तो कर सकता है परन्तु किसी विशिष्ट खसरा नम्बर अथवा विशिष्ट आराजी का विक्रय नहीं कर सकता है और अजनबी क्रेता बिना विभाजन करवाये कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीर आरआरटी 2013 (2) पेज 1119 यहॉ चस्पा होती है । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा उद्धरत नजीर आरबीजे 2003 पेज 283 के पश्चात् आरआरटी 2013 (2) पेज 1118 में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा यह होल्ड किया गया है कि सहखातेदार को आराजी के विशिष्ट भाग का विक्रय करने से निर्बन्धित किया जा सकता है । डीएनजे 2015 (वोल्यू0 IV) पेज 1735 में माननीय उच्च न्यायालय ने यह होल्ड किया है कि अजनबी क्रेता बिना विभाजन कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता । ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट प्रार्थी के पक्ष में पाया जाता है, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी उसके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । हम

इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना उचित समझते हैं कि रेस्पोडेन्ट किसी विशिष्ट खसरा नम्बर अथवा आराजी के विशिष्ट भाग का विक्रय नहीं करे और अजनबी क्रेता बिना विभाजन करवाये वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्राप्त नहीं करे ।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2018 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट को ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे विशिष्ट खसरा नम्बर अथवा आराजी के विशिष्ट भाग का विक्रय नहीं करें और अजनबी क्रेता बिना विभाजन करवाये कब्जा प्राप्त नहीं करें ।

11. निर्णय आज दिनांक 13.11.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

13.11.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा