न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 19/69

1. सरस्वती बाई आयु 50 वर्ष पत्नी स्व0 शंकर लाल जाति ब्राह्मण निवासी मांगली कला हाल निवासी बालाजी के पीछे हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. मनीष आयु 22 वर्ष आत्मज स्व0 शंकर लाल जाति ब्राह्मण निवासी मांगली कला हाल निवासी बालाजी के पीछे हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. रेखा कुमारी आयु 25 वर्ष पुत्री शंकर लाल पत्नी वीरेन्द्र शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मांगली कला हाल निवासी नैनवा रोड बून्दी जिला बून्दी ।
4. भूपेन्द्र सहाय आयु 19 वर्ष आत्मज स्व0 शंकर लाल जाति ब्राह्मण निवासी मांगली कला हाल निवासी बालाजी के पीछे हिण्डोली जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. दिनेश आयु 40 वर्ष आत्मज चौथमल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मांगली कला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. भंवर लाल आयु 35 वर्ष आत्मज चौथमल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मांगली कला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. राजू आयु 33 वर्ष आत्मज चौथमल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मांगली कला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. रामघणी पत्नी सुवालाल जाति गुर्जर निवासी चतरगंज तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
5. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान् तहसीलदार साहब हिण्डोली जिला बून्दी ।
6. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय, हिण्डोली जिला बून्दी ।

———रेस्पोड़न्ट

उपस्थित :— 1. श्री शम्भूदयाल शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री कैलाश चन्द नामधराणी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 09.09.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.02.2019 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, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम चतरगंज तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कुल 05 किता की रकबा 10 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्ज भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण क्रम 1 से 4 के नाम खाते में दर्ज है। वादग्रस्त आराजी चौथमल जी की थी जिनकी मृत्यु हो चुकी है चौथमल जी के चार पुत्र शंकर लाल, दिनेश, भंवरलाल व राजू तथा 03 पुत्रियॉ सूरजा, खेमबाई व सुनिता थी । चौथमल जी की विधवा लाडबाई के जीवनकाल में लाडबाई ने व उनकी तीनों पुत्रियों ने पारिवारिक समझौते व आपसी सहमति से वादग्रस्त आराजी में निहित अपने–अपने हिस्से को चौथमल के चारों पुत्रों के हक में छोड दिया जिनसे उनके हिस्से की आराजी अप्रार्थी क्रम 1 से 3 के नाम दर्ज हो गई है । लाड बाई को उनकी इच्छा व पारिस्परिक समझौते के अनुसार उनके हिस्से की भूमि शंकर लाल के नाम करवानी थी लेकिन दुर्भाग्यवश लाडबाई की दुर्घटना में मृत्यु हो गई इस कारण लाडबाई के हिस्से की भूमि लाडबाई के नाम ही दर्ज रह गई है । अप्रार्थीगण क्रम 1 से 4 के मन में बदनियति आ जाने के कारण लाडबाई के हिस्से की भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज करवाने से इंकार हो गये । अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 ने उक्त धमकी देने के बाद भूमि अप्रार्थी क्रम 4 को बेचान कर दी । अप्रार्थी क्रम 4 प्रार्थीगण के कब्जे के स्थान पर कब्जा करने पर आमादा है । अप्रार्थी क्रम 4 अजनबी क्रेता है जिसको भमि का बंटवारा कराये बिना कब्जे में आने का कोई अधिकार नहीं है । काननून धारा 44 सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम में यह व्यवस्था दी गई है कि संयुक्त अधिकार की सम्पत्ति में क्रेता को बंटवारा कराकर ही अपना हक अलग करवाकर कब्जा करने का अधिकार प्राप्त है । प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन उनके पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द नहीं करने, प्रार्थीगण के बोरिंग पर कब्जा नहीं करने, बोरिंग के सहारे स्थित प्रार्थीगण की भूमि पर से प्रार्थीगण को बेदखल नहीं करने व लाडबाई से प्राप्त भूमि पर अवरोध पैदा नहीं करने, भूमि पर कब्जा नहीं करने व प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करने हेतु अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे तथा विभाजन कराये बिना व अपना हिस्सा तय कराये बिना भूमि पर कब्जा नहीं करे । अप्रार्थी क्रम 4 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे एवं भूमि के राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अप्रार्थी क्रम 5 व 6 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे ।

4. अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 01.02.2019 के द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में जारी एकतरफा अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.02.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी क्रम 1 से 3 अपीलान्ट प्रार्थिया क्रम 1 विधवा महिला होने व बच्चे छोटे होने का अनुचित फायदा उठाकर प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि व प्रार्थीगण द्वारा खुदवाये गये बोरिंग पर जबरन कब्जा

करने का प्रयास कर रेस्पोडेन्ट क्रम 4 अजनबी क्रेता को भूमि पर कब्जा देने पर आमादा हैं जिससे प्रार्थीगण को अपने हितों की रक्षार्थ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना आवश्यक है । रेस्पोडेन्टगण की मानसिकता भूमि का बंटवारा करवाने की नहीं है । एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के कब्जे में दखलन्दाजी करता है तो न्यायालय को न्यायाहित में प्रार्थीगण के हितों की रक्षार्थ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का अधिकार प्राप्त है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनाक 01.02.2019 निरस्त फरमाया जावे।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है । विभाजन हेतु दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया था जिसमें अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में मानते हुए अप्रार्थीगण को विशिष्ट भाग का बेचान नहीं करने हेतु और प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करने हेतु आगामी तारीख पेशी तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया था । पत्रावली जवाब सरकार में लम्बित थी और अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना एक पक्षीय अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज कर दी जो त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट विधवा महिला है जिसका अनुचित फायदा उठाकर अपीलान्ट के हिस्से की भूमि पर अजनबी क्रेता जबरन कब्जा करने पर आमादा हैं । अजनबी क्रेता को बिना विभाजन करवाये कब्जा करने का अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.02.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 05.05.2015 को प्राप्त की है इसके उपरान्त अकारण से अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं करवाया । पक्षकार सहखातेदार हैं एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । प्रार्थीगण अपीलान्ट प्रकरण को लम्बा करना चाह रहे थे । वे बहस हेतु उपस्थित नहीं हुए । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.02.2019 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दिनाक 05.05.2015 को अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी । पत्रावली जवाब सरकार में लम्बित थी और दिनांक 01.02.2019 को अस्थायी निषेधाज्ञा जो दिनांक 05.05.2015 को जारी की गई थी अपीलान्ट के अभिभाषक की अनुपस्थिति में खारिज किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट के पति शंकर 1/8 हिस्से के सहखातेदार हैं, रेस्पोडेन्ट क्रम 1, 2 और 3 6/11 हिस्से के सहखातेदार हैं और रेस्पोडेन्ट क्रम 4 09/44 हिस्से के सहखातेदार हैं ।

11. अपीलान्ट ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें यह कथन किया है कि अप्रार्थी क्रम 1 से 3 ने आराजी अप्रार्थी क्रम 04 को बेचान की है जो अजनबी क्रेता है और बिना बंटवारा करवाये विशिष्ट हिस्से पर कब्जा करने पर आमादा हैं । अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 05.05.2015 को प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । पत्रावली जवाब सरकार में लम्बित थी सरकार इसमें फोरमल पक्षकार है । दिनांक 01.02.2019 को प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में अप्रार्थी की बहस सुनकर एक तरफा स्थगन आदेश को खारिज किया गया है । वादग्रस्त आराजी सहखातेदारी की है और अजनबी क्रेता बिना विभाजन करवाये कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । एक सहखातेदार किसी भी विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान नहीं कर सकते हैं वरन् वो अपने हिस्से का ही बेचान कर सकते हैं । इन तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण में प्रार्थना पत्र के अंतिम निस्तारण तक रेस्पोडेन्टगण को रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित समझते हैं साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह दिशा निर्देश दिया जाना उचित समझते हैं कि पत्रावली प्राप्ति के 02 माह के अन्दर प्रकरण में उभय पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.02.2019 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पत्रावली प्राप्ति के 02 माह के अन्दर उभय पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र के अंतिम निस्तारण तक रेस्पोडेन्टगण राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 06.11.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

13. निर्णय आज दिनांक 09.09.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/9/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा