# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

## पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

Appeal 225 RTA 2012-023 (GCMS 2012-00034)

अमरसिंह पुत्र भारतसिंह गहलोत
निवासी नया पदाला बेरा, मण्डोर
जोधपुर

**अपीलाण्ट...**

**ब**

**ना**

**म**

1. भारतसिंह पुत्र बिरदाराम जी माली के कायममुकामान-
   1.1. प्रेमी पुत्री भारतसिंह पत्नी परसराम माली,
   1.2. रूपी देवी पत्नी करणसिंह के कायममुकामान-
      1.2.1. दलपतसिंह पुत्र रूपीदेवी व करणसिंह माली, निवासी बोलावाला बेरा मथानिया,
      तहसील मथानिया, जिला जोधपुर
      1.2.2. श्रीमती सुमन पुत्री रूपीदेवी व करणसिंह पत्नी दुर्गाराम भाटी, निवासी ग्राम केरू, तहसील व जिला जोधपुर
      1.2.3. श्रीमती अरूणा पुत्री रूपीदेवी व करणसिंह पत्नी दलपत पंवार, जाति माली निवासी पांचवी पीपली, रामदेवरा, जिला जैसलमेर
      1.2.4. श्रीमती ज्योति पुत्री रूपीदेवी व करणसिंह पत्नी जालमसिंह सांखला जाति माली, निवासी बालरवा बेरा, ग्राम मथानिया, जिला जोधपुर
      1.2.5. श्रीमती पतासी पुत्री रूपीदेवी व करणसिंह पत्नी जेठाराम जाति माली निवासी बाबा रा देवरा, चौपासनी मथानिया, जिला जोधपुर
   1.3. रामी पत्नी भारतसिंह जाति माली,
   निवासी सेन्चयुरिन नेशनल लॉ कॉलेज के पीछे,
   मण्डोर जोधपुर
2. हेमसिंह पुत्र भारतसिंह जाति माली
   निवासी सेन्चुरियन पार्क, नेशनल लॉ कॉलेज के पीछे
   मण्डोर, जोधपुर
3. यशोदापत्नी गंगाराम
4. चतरसिंह पुत्र गंगाराम
5. बलवीरसिंह पुत्र गंगाराम
6. प्रेमसिंह पुत्र गंगाराम
   सभी जाति माली, निवासीगण पदाला बेरा
   मण्डोर जोधपुर
7. राजस्थान सरकार
   जरिये तहसीलदार जोधपुर
8. अर्चना सज्जू पत्नी सज्जू पी जोसफ जाति ईसाई
   निवासी इमानुअल स्कूल, नयापुरा सेटेलाइट अस्पताल रोड जोधपुर
9. रमेश पुत्र केदार दास जाति सोनी
   निवासी सिंहपोल जोधपुर
10. चन्द्रकान्तापत्नी रमेश सोनी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

निवासी सिंहपोल, जोधपुर
11. उर्मिला पत्नी हेमसिंह जाति गहलोत
निवासी सेन्चुरियन पार्क, नेशनल लॉ कॉलेज के पीछे
मण्डोर जोधपुर
12. छगनसिंह पुत्र गणपतसिंह जाति माली
निवासी पदाला बेरा,
मण्डोर, जोधपुर
13. छगनकुमारी पत्नी अशोक विश्नोई
निवासी मनेवडा चम्पासर
तहसील फलोदी, जिला जोधपुर
14. सहीराम पुत्र हरीराम विश्नोई
निवासी लक्ष्मीनगर, पावटा
जोधपुर
15. सहीराम पुत्र लूम्बाराम जाति विश्नोई
निवासी डींगसरा, तहसील जोधपुर
जिला जोधपुर
16. नाम तर्क किया गया (प्रदीपसिंह हुडा पुत्र नत्थसिंह हुडा जाति जाट,
निवासी तिलक नगर, रोहतक-हरियाणा)
17. भगवती पत्नी छगनसिंह
निवासी पदाला बेरा,
मण्डोर, जोधपुर
18. केवलराम पुत्र भागचन्द विश्नोई,
निवासी शिवपुरी मानसागर,
महामन्दिर जोधपुर
19. अनिता पत्नी माधोसिंह माली,
निवासी नया पदाला बेरा,
मण्डोर, जोधपुर
20. कमला पत्नी बाबुलाल विश्नोई,
निवासी मानेवडा, तहसील फलोदी,
जिला जोधपुर
21. सुखी देवी पत्नी बाबुलाल विश्नोई,
निवासी जाम्भा की ढाणी, तहसील फलोदी,
जिला जोधपुर
22. अनोपकंवर पत्नी नरेन्द्रसिंह कच्छवाह,
निवासी नागौरी बेरा,
मण्डोर जोधपुर
23. देवीलाल पुत्र बिरदाराम गहलोत जाति माली
निवासी पदाला बेरा, मण्डोर
जोधपुर

रेस्पो. ...

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बरखिलाफ आदेश सहायक कलेक्टर, जोधपुर दिनांक 21 फरवरी 2012 राजस्व प्रार्थनापत्र संख्या 215/2010 अमरसिंह बनाम भारतसिंह के का.मु. व अन्य

------- 0 -------

**उपस्थित-**
श्री अक्षय दवे, अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता-रेस्पो.
श्री जगदीश प्रजापत, अधिवक्ता-रेस्पो.
श्री दयाराम चौधरी, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 7

# नि र्ण य

**दिनांक : 11 अगस्त 2023**

अपीलाण्ट ने यह अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर जोधपुर द्वारा राजस्व विविध प्रार्थनापत्र संख्या 215/2010 अमरसिंह बनाम भारतसिंह के कायममुकामान में पारित आदेश दिनांक 21 फरवरी 2012 के खिलाफ अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत दिनांक 23 फरवरी 2012 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थी-अपीलाण्ट ने खातेदारी अधिकारों की घोषणा, विभाजन, बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दावा पेश किया और दावे के साथ ही प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रस्तुत कर ग्राम नया पदाला बेरा, मण्डोर द्वितीय तहसील जोधपुर स्थित आराजी खसरा संख्या 848 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा, खसरा संख्या 597 रकबा 4 बीघा 01 बिस्वा, खसरा संख्या 598 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा व खसरा संख्या 850/1 रकबा 3 बिस्वा अपने दादा बिरदाराम की खातेदारी की होकर अपने पिता भारतसिंह को पुश्तैनी आधार पर प्राप्त होना एवं उक्त आराजी में प्रार्थी-अपीलाण्ट एवं उसके भाई हेमसिंह पुत्र भारतसिंह

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

का भी हक-हिस्सा विरासतन निहित होना जाहिर किया और कथन किया कि भारतसिंह की पुत्रियों द्वारा उक्त आराजियात में अपना हक तर्क कर दिया गया है। मौखिक परिवारिक बंटवारे के आधार पर खसरा संख्या 848 रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा भूमि प्रार्थी-अपीलाण्ट के पक्ष में रखी गयी और दीगर आराजियात अप्रार्थीगण संख्या एक व दो द्वारा आपस में मिल कर बेचान किया जाना जाहिर किया। साथ ही जाहिर किया कि यदि न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 848 में 4 बीघा 08 बिस्वा भूमि की बजाय सभी खसरान में अलग-अलग हिस्सा माना जावे तो उस स्थिति में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत अनुतोष की मांग की गयी है। चूंकि अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि के विशिष्ट भूभाग का पडौस दर्शाते हुए बेचान/हस्तान्तरण करने, प्रार्थी-अपीलाण्ट को उसके कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल करने,तथा मौके पर दीवार बना कर पुख्ता निर्माण कार्य कर भूमि का कृषि स्वरूप परिवर्तित करने पर आमदा है अतः मूल वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

विचारण न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण-रेस्पो. को तलब किया गया, जिन्होंने जबाब पेश कर उक्त प्रार्थनापत्र का विरोध किया और जाहिर किया कि वाद का वादग्रस्त भूमि में ½ हिस्सा नहीं है, मौखिक हकतर्कनामा का कोई प्रावधान विधि में नहीं है, खसरा संख्या 848, 580/1, 597 व 598 पर प्रार्थी-अपीलाण्ट को कब्जा नहीं है और खसरा संख्या 848 रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा, खसरा संख्या 597 व 598 का बेचान किया जा चुका है। अतः प्रार्थनापत्र खारिज किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई के बाद उक्त प्रार्थनापत्र जरिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 21 फरवरी 2012 को खारिज कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर प्रार्थी-अपीलाण्ट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विधि का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि विभाजन के दावे में प्रत्येक हिस्सेदार का हिस्सा वाद के निस्तारण के समय न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जावेगा, मगर आलौच्य प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजियात में भारतसिंह के सभी वारिसान का हिस्सा मानते हुए हिस्से बाबत विवाद होना दर्शाया गया है, जिसका निर्धारण अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के निस्तारण के समय नहीं किया जा सकता है। विधिनुसार किसी भी सहखातेदारी की भूमि का विधिवत समस्त सहखातेदारान के मध्य बंटवाडा होने के पूर्व किसी भी सहखातेदार को संयुक्त खातेदारी की भूमि में से पडौस वर्णित करते हुए किसी भू-भाग विशेष का बेचान अथवा हस्तान्तरण करने अथवा स्वरूप बदलने या पुख्ता निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं होता है। किन्तु विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि सहखातेदारी की भूमि होना स्वीकार करते हुए भी अपीलाण्ट के स्थगन प्रार्थनापत्र को खारिज करने में गम्भीर विधिक एवं तथ्यात्मक भूल की है। संयुक्त खातेदारी की भूमि के संबंध में किसी एक सहखातेदार/सहखातेदारान के पक्ष में अन्य सहखातेदार/सहखातेदारान के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जाने संबंधित विधिक सिद्धान्त के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का स्थगन प्रार्थनापत्र खारिज करने में भूल की गयी है क्योंकि यदि कोई सहखातेदार/सहखातेदारान द्वारा संयुक्त खातेदारी की भूमि में से किसी विशिष्ट भू-भाग का स्वरूप परिवर्तन किया जा रहा हो, अथवा किसी विशिष्ट भू-भाग का किसी तृतीय पक्ष को बेचान अथवा हस्तान्तरण किया जा रहा हो तो ऐसी स्थिति में अन्य सहखातेदार/सहखातेदारान के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। आलौच्य मामले में वादग्रस्त भूमि पुश्तैनी होने तथा उसमें अपीलाण्ट्स का हक हिस्सा होने के तथ्य को अप्रार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत अपने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जबाब-स्थगन प्रार्थनापत्र में स्वीकार किया गया है। प्रतिपक्ष द्वारा विरोध का आधार अपीलाण्ट द्वारा दो खान ले लिये जाने के कारण वादग्रस्त भूमि में अपीलाण्ट का हक समाप्त हो जाना दर्शाया गया है किन्तु इस संबंध में कोई ठोस आधार प्रस्तुत नहीं किया गया और अपीलाण्ट द्वारा भी अपने जबाबुलजबाब में इसका विरोध किया गया है। इसके अलावा अप्रार्थी संख्या 3 से 5 व 19 के अधिवक्ता द्वारा भी अपनी बहस में स्थगन आदेश पारित किये जाने बाबत उन्हें कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया गया। इतना ही नहीं, दीवानी वाद अमरसिंह बनाम जगाराम में सिविल न्यायालय में मौका कमिश्नर से तलब किये जाने पर प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार भी खसरा संख्या 848 रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा होना प्रकट होता है, जिसकी नकल भी विचारण न्यायालय के समक्ष पेश की गयी और सिविल न्यायालय द्वारा भी मामले में अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की हुई होने के उपरान्त भी विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण की समग्र परिस्थितियों एवं तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए पारित अपीलाधीन आदेश न्यायोचित एवं विधिसम्मतः नहीं होने से खारिज किया जावे एवं अपील स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किया जावे।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन किया और कथन किया कि आराजी खसरा संख्या 848 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा के सहखातेदारान की आपसी सहमति के आधार पर तहसीलदार जोधपुर के समक्ष किये विभाजन के अनुसार सहखातेदार भारतसिंह पुत्र बिरदाराम के हिस्से में खसरा संख्या 848/2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि रखी गयी, वर्तमान में भारतसिंह का देहान्त हो चुका है और उसकी खातेदारी की उक्त भूमि में उसके सभी वारिसान (प्रार्थी-अपीलाण्ट व चार अन्य) का समान हक-हिस्सा बनता है। ऐसी स्थिति में संयुक्त खातेदारी की भूमि बाबत किसी एक सहखातेदार के पक्ष में अन्य सहखातेदारान के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं मानते हुए विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो न्यायोचित एवं विधिसम्मतः होने से उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता एवं औचित्य नहीं है। प्रस्तुत अपील सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप न्यायोचित निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। यह सही है कि संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि के प्रत्येक इंच भू-भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का कानूनन भौतिक कब्जा होता है और किसी सहखातेदारान के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाकर संयुक्त खातेदारी की भूमि बाबत अन्य सहखातेदार/सहखातेदारान को उनके हिस्से अनुसार भूमि का उपयोग-उपभोग एवं काश्त से वंचित नहीं किया जा सकता, किन्तु जहॉ कोई सहखातेदार/सहखातेदारान संयुक्त खातेदारी की भूमि का सभी सहखातेदारान के मध्य विधिवत विभाजन कराये बिना ही पास-पडौस अंकित करते हुए किसी विशिष्ट भू-भाग का हस्तान्तरण अथवा बेचान करने पर आमदा हो, अथवा संयुक्त खातेदारी की भूमि के किसी विशिष्ट भू-भाग का पुख्ता निर्माण आदि के द्वारा स्वरूप परिवर्तित करने पर आमदा हो तो उन्हें ऐसे करने से रोकने हेतु उनके खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायसंगत है। आलौच्य मामले में संयुक्त खातेदारी की भूमि का विधिवत सभी सहखातेदारान के मध्य विभाजन कराये बिना ही अप्रार्थीगण मौके पर पुख्ता निर्माण (दीवार बनाकर) कर भूमि का कृषि स्वरूप परिवर्तित करने तथा वादग्रस्त भूमि के भू-भाग विशेष का हस्तान्तरण करने पर आमदा होना जाहिर करते हुए प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर तदनुसार अनुतोष चाहा है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उल्लेखनीय है कि आराजी खसरा संख्या 848, 597, 598 व 850/1 वाके ग्राम नया पदाला बेरा पूर्व में प्रार्थी-अपीलाण्ट के दादा बिरदाराम जी खातेदारी की होना, बिरदाराम जी के देहान्त के बाद विरासतन प्रार्थी-अपीलाण्ट सहित उसके पिता भारतसिंह तथा अन्य वारिसान को वादग्रस्त आराजियात में हक-हिस्सा अर्जित होना सुस्वीकृत तथ्य है। जिसे स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश में विचारण न्यायालय द्वारा भी पक्षकारान के हिस्सों के संबंध में विवाद होना अंकित किया गया है। पक्षकारान के मध्य हुए मौखिक बंटवारा के आधार पर खसरा संख्या 848 की भूमि स्वयं को हिस्से में प्राप्त होने से तदनुसार उस पर काबिज होना स्वयं प्रार्थी-अपीलाण्ट द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थनापत्र में अंकित किया है और साथ ही मामले में अपना पक्ष स्पष्ट करते हुए मौखिक बंटवारे को मान्यता नहीं दिये जाने की स्थिति में अन्य खसरा संख्या 850/1, 597 व 598 वाके ग्राम नया पदाला बेरा के संबंध में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत अनुतोष की मांग की गयी है। किस पक्षकार का कितना हिस्सा किस आधार पर वादग्रस्त आराजियात में निहित है, इस बिन्दु सहित पक्षकारान के मध्य मौखिक बंटवारे के संबंध में विनिश्चयन मूल वाद का गुणावगुण पर निस्तारण किये जाने समय ही किया जा सकेगा। किन्तु इससे पूर्व यदि संयुक्त खातेदारी की अविभाजित आराजियात के किसी विशिष्ट भू-भाग का कोई सहखातेदार बेचान अथवा हस्तान्तरण कर देता है अथवा किसी विशिष्ट भू-भाग पर कोई पक्का निर्माण अथवा अकृषि कार्य कर भूमि का स्वरूप परिवर्तित कर देता है तो निश्चय ही विधिवत विभाजन एवं मूल वाद की कार्यवाही में अनावश्यक बाधाए उत्पन्न होगी और पक्षकारान के मध्य कई नये विवाद उत्पन्न हो जायेंगे। इसके विपरीत यदि वादग्रस्त आराजियात के विशिष्ट भू-भाग का बेचान अथवा हस्तान्तरण नहीं करने एवं किसी भी प्रकार का कोई पुख्ता निर्माण अथवा अकृषि कार्य नहीं करने हेतु सहखातेदारान को मूल वाद के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

निस्तारण तक पाबन्द कर दिया जाये तो किसी भी सहखातेदार को किसी प्रकार की कोई असुविधा अथवा अपूरणीय क्षति होने की कतई सम्भावना नजर नहीं आती है।

अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21 फरवरी 2012 उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर अपास्त किया जाता है और अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है और विचारण न्यायालय में प्रार्थी-अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तत स्थगन प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादग्रस्त आराजियात खसरा संख्या 848, 850/1, 597 व 598 वाके ग्राम नया पदाला बेरा बाबत राजस्व रिकार्ड में दर्ज सभी सहखातेदारान को पाबन्द किया जाता है कि मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजियात के किसी भी विशिष्ट भू-भाग का बेचान अथवा हस्तान्तरण नहीं किया जावे और वादग्रस्त आराजियात अथवा उसके किसी भाग पर न तो कोई अकृषि कार्य किया जावे और न ही किसी प्रकार का पुख्ता निर्माण किया जावे। चूंकि प्रकरण सन् 2010 से विचाराधीन चल रहा है, अतः विचारण न्यायालय को निर्देश दिये जाते है कि मूल वाद में नियमानुसार विधिसम्मतः एवं निर्धारित विधिक प्रकियानुरूप त्वरित कार्यवाही करते हुए आगामी तीन माह की अवधि में मूल वाद का निस्तारण किया जावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11.09.23

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर