न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 12/2010 G.C.M.S. No. 2010/00025 दर्ज दिनांक : 16.06.2010

अपीलार्थी:

1. नेमीचन्द पुत्र रायमल जाति सोनी निवासी अरणीयाली, तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर
2. प्रहलादराम पुत्र गोमाजी, कुम्हार
3. मालाराम पुत्र गोमाजी, कुम्हार निवासी सेसावा, तहसील सांचौर जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. रघुनाथाराम पुत्र धीराजी
2. खंगाराराम पुत्र धीराजी
3. मूलाराम पुत्र धीराजी
4. डालूराम पुत्र गमनाजी
5. पूनमाराम पुत्र धीराजी
6. निम्बाराम पुत्र धीराजी
7. देवाराम पुत्र किशनाजी
8. कानाराम पुत्र किशनाजी
9. वीरा पुत्र पदमाजी
10. माडू बेवा पदमाजी जातियान जाट, निवासीगण सेसावा, तहसील सांचौर
11. उप पंजीयक व नायब तहसीलदार, चितलवाना

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 द्वारा सहायक कलक्टर, सांचौर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 21/2009 बअनवान रूगनाथाराम बनाम नेमीचन्द में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2010

पैरोकार:–

1. श्री शम्भूदान आशिया विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक: 29.05.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सहायक कलक्टर, सांचौर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 21/2009 बअनवान रूगनाथाराम बनाम नेमीचन्द में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2010 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

सरहद मौजा सेसावा, तहसील सांचौर में स्थित आराजी, खसरा संख्या 553, 554, 555, 556, 557, 558 व 574/959 बाबत् एक प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का रेस्पोडेन्ट प्रार्थीगण ने इस आशय का पेश किया कि उक्त आराजी खातेदारो के सयुक्त कब्जा काश्त की है, उक्त आराजी का अपीलांट नेमीचन्द भी खातेदार है, जो अपना हिस्सा बेचना चाहता है, जिसे मूल वाद के निर्णय तक बेचान करने से रोका जावे तथा बिना विधिवत भू विभाजन के भूमि हस्तांतरण न करे व मौका व रेकर्ड की यथास्थिति कायम रखी जावे, उक्त प्रार्थना पत्र पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि कुल रकबा 20.76 हैक्टर भूमि के अपने हिस्से का वाद के निष्पादन तक विक्रय नहीं करे या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं करे, तथा मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखी जावे। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सयुक्त कृषि भूमि में प्रत्ये सहखातेदार का जमीन के प्रत्येक हिस्से पर समान हक होता है, तथा कोई भी खातेदार अपने हिस्से की कृषि भूमि का विक्रय कभी भी कर सकता है, एक सहखातेदार को अपने हिस्से की कृषि भूमि के बेचने के पूर्व अन्य खातेदारो की न तो सहमति लेनी होती है, और न ही बेचान से पूर्व मुकदमा कर बंटवाडा करवाना पडता है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका कमीश्नर की रिपोर्ट पर गलत रूप से आधार मानकार अपीलाधीन आदेश पारित किया है, अधीनस्थ न्यायालय ने यह बिल्कुल गलत माना है कि सहखातेदार अपीलांट नम्बर 1 नेमीचन्द का उक्त भूमि पर कब्जा नहीं है, अपीलांट नेमीचन्द का निवास पता ग्राम अरणीयाली बताया हुआ है, तथा उसके निवास स्थान के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने यह गलत धारणा व्यक्त की है कि उसका कब्जा भूमि पर नहीं है। मौका कमीश्नर ने अपीलांट खातेदार नेमीचन्द या अन्य किसी अपीलांट को मौका जांच से पूर्व नोटिस भी नहीं दिया है जबकि मौका नियुक्ति आदेश में नोटिस देना आदेशित किया गया था, इस प्रकार न्यायालय के आदेश की पालना किये बिना मौका कमीश्नर ने मनमानी जांच रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट से मिलकर तैयार की है, तथा ऐसी एक तरफा रिपोर्ट पर आदेश को आधारित कर अधीनस्थ न्यायालय ने भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का यह कथन मानकर कि पूर्व खातेदार डालू द्वारा अपने हिस्से की 32 बीघा भूमि का जो बेचान रजिस्ट्री द्वारा तेजा पुत्र श्री खेता, जाति सोनी निवासी अरणीयाली को किया गया वह बिना कब्जे का व शून्य था, यह रेकर्ड व कानून के विपरीत है स्वयं रेस्पोडेन्ट के अनुसार पूर्व खातेदार डालू द्वारा तेजा पुत्र खेता को बेची गई भूमि जो तेजा ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 रघूनाथाराम व खांगारासम को 16 बीघा तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 7 व 8 देवाराम व कानाराम को 8 बीघा बेचान की जो उनके कब्जे में है, शेष 8 बीघा भूमि अपीलांट नेमीचन्द के पास है। पूर्व खातेदार डालू द्वारा अपना हिस्सा सन् 1984 में रजिस्ट्री द्वारा बेचान किया गया था, उस दस्तावेज को किसी भी सक्षम न्यायालय ने शून्य या अवैध घोषित नहीं किया है तथा उसे अभी तक किसी ने चेलेन्ज किया है ऐसे में उस दस्तावेज की विधि मान्यता व विषय वस्तु पर शंका जाहिर करना कानून के विपरीत है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपास्त फरमावे।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. रेस्पोडेन्ट वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया साथ ही प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश कर वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में वादीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 19.05.2010 को अपीलाधीन आदेश द्वारा वादस्थ भूमि के संबध में मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थित बनाए रखने का आदेश पारित किया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अन्दर स्याद प्रस्तुत की गयी।
2. हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विवेचन किया है कि "वादग्रस्त भूमि का खातेदारान के मध्य मौके पर भूमि विभाजन नही हुआ है तथा बिना भूमि विभाजन के अप्रार्थी संख्या 01 अपीलांट को अपनी भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने की स्थिति में पक्षकरान के मध्य विवाद बढेगा।" वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकर्ड के अवलोकन अनुसार उभयपक्षकारान वादग्रस्त आराजीयात के सहखातेदार है। प्रार्थीगण संख्या 01 से 03 के पक्ष में प्रार्थी संख्या 04 द्वारा हस्तातरण डीड करवाया जाना तथा इसके आधार पर वर्तमान जमाबंदी में अप्रार्थी संख्या 01 का नाम अमल दरामद होना प्रार्थीगण द्वारा स्वयं प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया है तथा साथ ही उक्त हस्तातरण कानून की नजर में अवैध व शून्य होने का अंकन करते हुए अप्रार्थीगण के विरूद्ध खातेदारी अधिकारो की घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् अनुतोष हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया गया। अतः स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया है वादग्रस्त आराजीयात का पंजीकृत विक्रय विलेख से हस्तातरण होकर अप्रार्थी का नाम बतौर सहखातेदार दर्ज हुआ है। विक्रय विलेख की वैधता के संबध में इस स्तर पर कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है, लेकिन प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित नहीं होता है क्योकि अप्रार्थीगण भी सहखातेदार है। इसी प्रकार प्रत्येक सहखातेदार के हक–हिस्से तक सुविधा का संतुलन उनके पक्ष में निहित होता है एवं सहखातेदारान में से किन्ही को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने उन्हे अपूर्णीय क्षति संभव है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त महत्वपूर्ण स्थिति के संबधं में कोई विवेचन एवं निर्णयन किए बिना अपीलाधीन आदेश द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा पारित कर कानूनन भूल की है, जो पुष्टियोग्य नहीं है।
3. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपील अपीलांट बखूबी साबित होती है तथा अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

मंजूर करते हुए अपीलाधीन आदेश किया जाना अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, सांचौर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 21/2009 बअनवान रूगनाथाराम बनाम नेमीचन्द में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2010 को अपास्त किया जाता हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली