न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 18/2015

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. लालसिंह पुत्र लाखसिंह 2. राजसिंह पुत्र लाखसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण जीरावल तहसील रेवदर जिला सिरोही		1. रमेश कुमार पुत्र गोवाराम जाति पुरोहित निवासी जीरावल तहसील रेवदर 2. मोरबाई बेवा वीरसिंह जाति राजपूत निवासी जीरावल तहसील रेवदर 3. भीखसिंह पुत्र अजेतींग जाति राजपूत निवासी जीरावल तहसील रेवदर 4. जोरसिंह पुत्र लाखसिंह जाति राजपूत निवासी जीरावल तहसील रेवदर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री नगेन्द्र मेडतीया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री राजेन्द्र पुरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4

–: निर्णय :–

दिनांकः– 4.5.2018

अपीलान्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रेवदर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 14/2015 बअनवान जोरसिंह वगैरा बनाम रमेश वगैरा में पारित आदेश दिनांक 30.10.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान कराने हेतु प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 की संयुक्त खातेदारी कब्जा काश्त सुदा भूमि है, जिसका विभाजन नहीं हुआ है। संयुक्त खातेदारी भूमि पर विधि अनुसार प्रत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार का कब्जा माना गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा उक्त भूमि में से बिना विभाजन करवाए अपने हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचान की है। अब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त बेचान के आधार पर वादस्थ भूमि पर कब्जा करने पर आमादा है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि संयुक्त आराजी के एक सह खातेदार द्वारा आराजी का विक्रय कर दिए जाने पर खरीददार को बिना विभाजन के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

आराजी में प्रवेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अजनबी क्रेता को प्रथमतः आराजी का विभाजन करवा कर ही अपने हिस्से हिस्से में प्रवेश का अधिकार होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के हक में प्रथम दृष्टया मामला होते हुए भी प्रथम दृष्टया केस साबित नहीं होना मानते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के कथनों एवं साक्ष्यों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 की सह खातेदारी भूमि थी। उक्त भूमि में से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा अपने हिस्से की भूमि का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया है। इस पर अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया तथा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने हेतु धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तरिम व्यादेश जारी किया तथा प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया, जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उन समस्त दस्तावेजात् के अवलोकन पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। आज की तारीख में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रेकर्डेड खातेदार है तथा रेकर्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (2) पेज 1102, डब्ल्यू0एल0एन0 2014 (3) पेज 321, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 113, पेज 1323 तथा डब्ल्यू0एल0सी0 (राज.) 2000 पेज 47 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। राजस्व रेकर्ड के अनुसार जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 की सह खातेदारी के तौर पर दर्ज थी। इसमें अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का 1/2 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 का 1/2 हिस्सा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा अपने 1/2 हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचान करने के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के स्थान पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ। उक्त आराजी संयुक्त खातेदारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि अप्रार्थी द्वारा मूल वाद में काउण्टर वाद प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

किया है तथा विभाज़न की इस्तदुआ चाही गई है। उक्त तथ्य मूल वाद के सम्बन्ध में है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अजनबी क्रेता नहीं माना है, जो तर्कसंगत नहीं है। यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख की आड में वादस्थ भूमि के विशिष्ठ हिस्से पर कब्जा करने का प्रयास किया जाता है, तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता होगी, जिसे रोका जाना आवश्यक था, जो नहीं किया गया। एक रेकर्डेड सह खातेदार की कृषि संक्रियाओं से यदि अन्य सह खातेदार की संक्रियाऐं प्रभावित होती है, तो निश्चय ही उसे अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत है। इसके अतिरिक्त जो हिस्सा तय होना है, वह मूल वाद में तनकीयात कायम होकर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के अनुसार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 एवं राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के अध्याय 2 के नियम 18 से 21 में विहित प्रक्रिया अनुसार ही होना है, किन्तु तब तक यदि जैर अपील वादस्थ भूमि में अजनबी क्रेता द्वारा भूमि के विशिष्ठ हिस्से पर कब्जा करने का प्रयास किया जाता है, तो निश्चय ही वाद बाहुल्यता होगी, जिसे रोका जाना आवश्यक है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय समर्थन योग्य नहीं पाया जाता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रेवदर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 14/2015 बअनवान जोरसिंह वगैरा बनाम रमेश वगैरा में पारित आदेश दिनांक 30.10.2015 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त Observation के अनुसार प्रकरण की जांच कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 4-5-2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही