न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 02/2015

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. उम्मेदसिंह पुत्र भूरसिंह 2. सवसिंह पुत्र भूरसिंह 3. खंगारसिंह पुत्र भूरसिंह के का0मु0 3.1 जसवन्तसिंह पुत्र खंगारसिंह 3.2 दलपतसिंह पुत्र खंगारसिंह 3.3 भगवतसिंह पुत्र खंगारसिंह 4. नेनसिंह पुत्र भूरसिंह 5. बलवन्तसिंह पुत्र पीरसिंह के का0मु0 6.1 सकूकंवर पत्नी बलवन्तसिंह 6.2 मुमन्द राठौड पुत्री बलवन्तसिंह ना. बा. की वलिया माता सकूकंवर 6.3 जनक कंवर पुत्री बलवन्तसिंह ना. बा. की वलिया माता सकूकंवर 6. विक्रमसिंह पुत्र पीरसिंह 7. मोहनकंवर बेवा पीरसिंह 8. शेरसिंह पुत्र ईश्वरसिंह ना.बा. जरिए कुदरती वलिया दादी मोहनकंवर बेवा पीरसिंह 9. प्रेमसिंह पुत्र चन्दनसिंह 10. भोपालसिंह पुत्र चन्दनसिंह के का0मु0 10.1 पारसकंवर बेवा भोपालसिंह 10.2 विजयसिंह पुत्र भोपालसिंह 10.3 निहालसिंह पुत्र भोपालसिंह 10.4 अंजली पुत्री भोपालसिंह, रेस्पोडेन्ट संख्या 10.2 से 10.4 नाबालिग जरिए कुदरती वली माता पारसकंवर जातिगण राजपूत निवासीगण काम्बा तहसील आहोर		1. श्रीमती भागूदेवी पत्नी भरतकुमार जाति सुथार निवासी गुडा बालोतान तहसील आहोर जिला जालोर 2. राजस्थान सरकार जरिए भूमिधारी तहसीलदार आहोर जिला जालोर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :
श्री नैनसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री ललित खत्री, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

—:: निर्णय ::—

दिनांक : 11.2.19

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) आहोर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 34/2013 उम्मेदसिंह वगैरा बनाम भागूदेवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 22.09.2015 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट की पुश्तैनी भूमि है। जिसमें रेस्पोडेन्ट एवं उनके प्रिंसिपल विक्रेता का कोई हक हिस्सा निहित नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रिंसिपल विक्रेता द्वारा राजस्व रेकर्ड में अपना नाम दर्ज होने का नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को भूमि विक्रय की। जिसकी अपीलाण्ट को जानकारी प्राप्त होते ही अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया, जो विचाराधीन है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बिना विधिक विभाजन के जैर अपील विवादित आराजी में प्रवेश करने पर आमादा है, जिन्हे रोकने हेतु अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपास्त कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। अब रेस्पोडेन्ट बिना विधिक विभाजन के जैर अपील विवादित आराजी पर कब्जा करने हेतु आमादा है, जिन्हे नहीं रोका जाता है, तो अपीलाण्ट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी, जिसका मूल्यांकन कदापि नहीं आंका जा सकेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के तथ्यों 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 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के पाबन्द करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदसुदा भूमि है, जो उनके द्वारा भूमि के रेकर्डेड सह खातेदार से क्रय की है तथा भूमि क्रय करने के पश्चात वे मौके पर काबिज काश्त है। अपीलाण्ट द्वारा यह उज्र रहा कि बिना विधिक विभाजन के रेस्पोडेन्ट को कब्जा करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के रोका जावे, किन्तु अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन हेतु वाद ही प्रस्तुत नहीं किया। जैर अपील विवादित भूमि मोके पर विभाजित है एवं रेस्पोडेन्ट अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

है। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि जैर अपील विवादित आराजी में से खातेदार नरपतसिंह, करणसिंह, गणपतसिंह, मदनसिंह पि0 राणसिंह व रसालकंवर पुत्री राणसिंह द्वारा अपने 1/4 हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान की है, इस तथ्य को किसी भी पक्ष द्वारा नकारा नहीं गया है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को भूमि के विभाजन कराए बिना कब्जा करने से रोकने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा है। रेस्पोडेन्ट का यह उज्र रहा है कि अपीलाण्ट द्वारा विभाजन का वाद ही प्रस्तुत नहीं किया है। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया जाना जाहिर किया है, इस दौरान राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित करने का यह आधार लिया गया है कि "प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीया को अजनबी क्रेता होना कथन किया जाकर विभाजन होने तक प्रवेश करने से रोके जाने का निवेदन किया है, जबकि प्रार्थीगण द्वारा विभाजन का वाद ही पेश नहीं किया गया है। बेचान दस्तावेज को अवैध करार किये जाने हेतु कोई चुनौति नहीं दी गई है।" अब प्रश्न यह प्रकट होता है कि क्या सह खातेदारी भूमि में क्रेता बिना विधिक विभाजन के आराजी में प्रवेश कर सकता है ? इस सम्बन्ध में जो विधिक स्थिति प्रकट होती है, इस बिन्दु पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आर0आर0टी0 2004 (1) पेज 607 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 –धारा 212–अस्थायी निषेधाज्ञा–'आर तथा पी' सह खातेदार थे। अप्रार्थीगण संख्या 5 से 8 आर के वारिशान है तथा पी के साथ सह खातेदार है। सह खातेदारों के बीच विभाजन की कोई साक्ष्य नहीं–'पी' ने उसका हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 4 को बेचान–वे अजनबी क्रेता हैं–अविभाजित भूमि के प्रत्येक इंच पर सह–खातेदार का कब्जा–अप्रार्थी संख्या 1 से 4 भूमि के विभाजन के बगैर कब्जा पाने के हकदार नहीं है।" यह सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होता है। हस्तगत प्रकरण में भी सह–खातेदार द्वारा सह–खातेदारी भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया गया है। अब चूंकि कब्जा प्राप्त करने का दायित्व रेस्पोडेन्ट का था, तो जाहिर तौर पर रेस्पोडेन्ट को ही विभाजन का वाद प्रस्तुत कर कब्जा प्राप्ति हेतु चाराजोही की जानी थी, किन्तु संयुक्त खाते की भूमि का विभाजन हुए बिना निश्चित तौर पर यह कहना कठित होता है कि विक्रेता का कब्जा कहां था तथा उसने क्रेता को किस भूमि का कब्जा सम्भलवाया है। जबकि अपीलाण्ट पूर्व से ही अविभाजित भूमि पर काबिज काश्त है। अविभाजित भूमि पर प्रत्येक सह खातेदार का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा माना जाता है। ऐसी स्थिति में पूर्व सह खतोदार, स्ट्रेंज़र पर्चेज़र के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी बन जाता है। इसके अतिरिक्त राजस्व मण्डल की वृहद पीठ के निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आर0आर0डी0 1996 पेज 148 में भी यह प्रतिपादित किया गया है कि स्ट्रेंज़र पर्चेज़र के विरूद्ध सह खातेदारी की अविभाजित भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। ए0आई0आर0 1986 एस.सी. पेज 470 में भी प्रतिपादित किया गया है कि क्रेता, विक्रेता के फुटस्टेप पर ही आता है तथा संयुक्त सम्पति का विभाजन कराये बिना उसे कब्जे का अधिकार नहीं है। आर0बी0जे0 1999 पेज 148 में पारित निर्णय अनुसार स्ट्रेंज़र पर्चेज़र के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है तथा ऐसे क्रेता को अविभाजित भूमि में सह काश्तकार के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं है। न्यायालय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी संख्या 55, 56, 60, 61/2000/टीए/भीलवाडा में पारित निर्णय दिनांक 24.02.2003 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि संयुक्त खाते की भूमि में बंटवाडा कराये बिना कोई भी भूमि का क्रयकर्ता आराजी में प्रवेश नहीं कर सकता है और यदि उसने प्रवेश कर भी लिया है, तो भी उसका कोई स्वत्व व अधिकार नहीं होता है एवं न्यायालय उसके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर सकती है। इन समस्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअन्दाज करते हुए विधिक दृष्टिकोण को विपरित नजरिए से रेखांकित करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) आहोर द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 34/2013 उम्मेदसिंह वगैरा बनाम भागूदेवी वगैरा में पारित आदेश दिनांक 22.09.2015 को अपास्त करते हुए रेस्पोडेन्ट को पाबन्द किया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक जैर अपील विवादित भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की भौतिक स्थिति में किसी प्रकार का परिवर्तन न तो स्वयं करें एवं न ही किसी अन्य से करावें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 11-2-2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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