न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 88/2019 G.C.M.S. No. 2019/00405 दर्ज दिनांक : 15.11.2019

अपीलार्थी:

1. नरींगराम पुत्र वरदाराम
2. पुखराज पुत्र वरदाराम
3. शेषाराम पुत्र वरदाराम, जातिगण सिरवी, निवासीगण बीजोवा तहसील रानी व जिला पाली।
4. मृतका रम्बादेवी पुत्री वरदाराम के कायम मुकामः–
   4/1 भंवरलाल पुत्र रंबादेवी व कानाराम जाति सिरवी निवासी बाली, तहसील बाली व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. कमलादेवी पत्नि कीकाराम उर्फ सुरेश कुमार जाति सिरवी निवासी चोहटा, बीजोवा तहसील रानी व जिला पाली।
2. बाबुलाल पुत्र खीमाजी जाति सिरवी निवासी बीजोवा तहसील रानी व जिला पाली।
3. मोडाराम पुत्र भीखाजी जाति सिरवी निवासी नाडोल तहसील देसूरी व जिला पाली।
4. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार रानी।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 51/2019 बअनवान नरींगराम वगैरह बनाम कमलादेवी वगैरह में पारित आदेश दिनांक 22.10.2019

पैरोकार–

1. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांकः 15.10.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 51/2019 बअनवान नरींगराम वगैरह बनाम कमलादेवी वगैरह में पारित आदेश दिनांक 22.10.2019 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि ग्राम बीजोवा तहसील रानी की सरहद में खसरा नम्बर 612 रकबा 0.1200 हेक्टेयर किस्म गैर मुमकीन नाडी, खसरा नम्बर 613 रकबा 1.7100 हेक्टेयर किस्म जाव अव्वल वार्षिक लगान 22 रूपये 13 पैसे खसरा नम्बर 617 रकबा 5.7900 हेक्टेयर किस्म चाही प्रथम वार्षिक लगान 231 रूपये 60 पैसे एवं खसरा नम्बर 618 रकबा 0.

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

साथ लेकर मौके पर ट्रैक्टर में पत्थर भरकर आये व जोर जबरदस्ती कब्जा करने लगे जिसकी रिपोर्ट पुलिस थाना रानी, अति. पुलिस अधिक्षक को दी जिसमे रेस्पोडेन्ट को 151 दण्ड प्रक्रिया संहिता के तहत गिरफतार किया व 6 महीने के लिये पाबन्द किया। अपीलांट का भाई कीकाराम उर्फ सुरेश कुमार पिछले 20 वर्षों से भी अधिक समय से बीमार था उसके ईलाज व खाने पीने की व्यवस्था अपीलांट संख्या 1 से 3 ही कर रहे थें मौके पर कभी कीकाराम का कब्जा नहीं रहा। कीकाराम की मृत्यु हो जाने पर क्रियाकर्म भी अपीलांट संख्या 1 से 3 ने ही किया। अपीलांट का कब्जा इसलिये था कि कीकाराम बीमार रहता था व खेती करने में असक्षम था। रेस्पोंडेन्ट कमला ने अपीलांट के भाई कीकाराम का देहान्त होने पर पुनर्विवाह कर दिया ओर अपने नाम की केवल औपचारिक खातेदारी थीं जिसका बेचाण मोडाराम व बाबुलाल के पक्ष में कर दिया व मौके पर विवाद पैदा कर दिया जबकि कमला का न तो मौके पर कब्जा था न ही उसके द्वारा कोई कमरा निर्माण किया न ही कोई ट्यूबवेल खोदी न ही उसके नाम का बिजली कनेक्शन हैं। केवल नाम की ओट में रेस्पोंडेन्ट मोडाराम व बाबुलाल जोर जबरदस्ती कब्जा करने पर तुले हुए हैं। जिसकी रोकथाम हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन किया था जो अधिनस्थ न्यायालय ने बिना बंटवाड़े के अपने निर्णय में यह लिख दिया कि प्रार्थीगण अप्रार्थीगण एक–दूसरे के हिस्से में दखल नहीं करेंगे जो ऐसा आदेश स्वतः ही निरस्त करने योग्य है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट स्वयं ने भी भूमि बंटवाड़े का दावा इसी न्यायालय में पेश कर दिया है। ऐसी सूरत में बिना बंटवाड़े के रेस्पोंडेन्ट को अपीलांट के 20 वर्षों से अधिक पुराने कब्जे में दखलन्दाजी करने का कोई कानूनी औचित्य नहीं हैं, फिर भी ऐसा आदेश देकर वाद बाहुल्यता बढाई हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

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

हमनें विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में खातेदारी अधिकारों की घोषणा, बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार करते हुए उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजीयात के मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखने बाबत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

पाबंद किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

2. अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में मुख्य रूप से यह निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात अविभाजित आराजी होने के बावजूद एक–दूसरे के हिस्से में दखल नहीं करने का आदेश पारित किया गया है। जो स्वतः निरस्त योग्य है। रेस्पोंडेंट मोडाराम व बाबुलाल अजनबी क्रेता है तथा वादग्रस्त आराजीयात का बिना बंटवाडा करवाए जबरदस्ती कब्जा करना चाहते हैं। जिसे लेकर उभयपक्ष के मध्य आपाराधिक प्रकरण भी दर्ज हुए हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश को आंशिक तौर से निरस्त करते हुए रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को बिना बंटवाड़ा करवाए वादग्रस्त आराजीयात में प्रवेश करने व कब्जा करने से रोका जावें।

3. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पति के पिता वरदाराम की खातेदारी भूमि थीं। जिनके देहांत उपरांत वारिसान का नाम दर्ज किया गया। रेस्पोंडेंट संख्या 1 वरदा के पुत्र कीका की पत्नी है तथा कीका के फौत होने पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 का नाम इन्द्राज हुआ। पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेख से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 की अविभाजित सहखातेदारी भूमि थीं एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 कमलादेवी द्वारा अविभाजित सहखातेदारी भूमि में से अपना हिस्सा रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 बाबुलाल व मोडाराम को पंजीकृत विक्रय–विलेख से अंतरित कर दिया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा बिना बंटवाड़ा करवाए रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को आराजी का अंतरण किया गया है। वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में बंटवाड़ा बाबत वादपत्र जैरकार है।

4. विधिक रूप से यह सुस्थापित है कि कोई भी सहखातेदार अपने हिस्से का अंतरण कर सकता है। लेकिन क्रेता के लिए यह आवश्यक होगा कि वह अपने क्रयशुदा हिस्से का विधिनुरूप बंटवाड़ा करवाते हुए बाद बंटवाड़ा भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करें। जब तक अविभाजित सहखातेदारी भूमि का विधिवत बंटवाड़ा नहीं हो जाता है, ऐसी स्थिति में चूंकि प्रत्येक सहखातेदार का अपने हिस्से तक ऐसी आराजी के प्रत्येक भाग पर कब्जा माना जाता है। अतः कोई भी अजनबी क्रेता विधिवत बंटवाड़ा करवाए बिना ऐसी अविभाजित सहखातेदारी भूमि के विशिष्ट भू–भाग को क्रय करने एवं उसका कब्जा प्राप्त करने का दावा नहीं कर सकता एवं न ही कोई सहखातेदार किसी विशिष्ट भू–भाग का अंतरण कर सकता है एवं न ही ऐसे विशिष्ट भू–भाग का कब्जा सुपुर्द कर सकता है। क्योंकि वस्तुतः अविभाजित सहखातेदारी भूमि की दशा में किसी एक सहखातेदार का किसी विशिष्ट भू–भाग पर कब्जा माना ही नहीं जा सकता। यह बात सही है कि रेस्पोंडेंट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

संख्या 2 व 3 वादग्रस्त आराजीयात के सहखातेदार है। लेकिन चूंकि इनके द्वारा वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि का विधिवत बंटवाड़ा करवाए बिना एक सहखातेदार से विशिष्ट हिस्सा क्रय किया गया है। जिसके आधार पर भू–अभिलेख में बतौर सहखातेदार दर्ज हुए हैं। लेकिन जब तक विधिवत बंटवाड़ा करवाकर अपने विशिष्ट क्रयशुदा भाग का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त नहीं कर लेते, तब तक ऐसे अजनबी क्रेताओं को मौके पर विशिष्ट भू–भाग पर काबिज होने की अनुमति नहीं दी जा सकती हैं तथा ऐसा किया जाना विधिसम्मत व विधि अनुमत नहीं होगा। अतः सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं करने से संबंधित रेस्पोंडेंट का तर्क स्वीकार योग्य नहीं हैं।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उपर्युक्त बिंदु संख्या 3 व 4 में प्रकट तथ्यों व कथनों पर गौर किए बिना उभयपक्षकारान को सहखातेदार होने के आधार पर एक–दूसरे के कब्जेकाश्त में दखलंदाजी नहीं करने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया गया। जो हमारे विनम्र मत में विधिसम्मत नहीं माना जा सकता। चूंकि रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 वादग्रस्त सहखातेदारी भूमि के अजनबी क्रेता है तथा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ें बाबत वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है तथा रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 विधिवत बंटवाड़ा उपरांत ही अपना क्रयशुदा हिस्से का कब्जा प्राप्त कर सकते हैं। अतः प्रथमदृष्टया मामला अपीलांट प्रार्थीगण के पक्ष में बखूबी निहित है। साथ ही जब तक रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा विधिवत बंटवाड़ा उपरांत अपने हिस्से का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं कर लेते तब तक सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण अपीलांट के पक्ष में बखूबी निहित होता है एवं यदि रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जाता है तो यह पूर्ण संभावना है कि रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि का विधिवत बंटवाड़ा करवाए बिना जबरन मौके पर विशिष्ट भू–भाग पर काबिज होने का प्रयास करेंगे। जिससे अपीलांट्स प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति संभव है।

6. अतः हमारे विनम्र मत में उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट बखूबी साबित होती हैं तथा अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं हैं। लिहाजा, अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश को अपास्त किया जाकर रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत बंटवाड़ा करवाये बिना विशिष्ट भू–भाग पर प्रवेश करने व कब्जा आदि करने से ताफैसला वाद जरिये अस्थाई व्यादेश निरूद्ध 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 जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 51/2019 बअनवान

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

नरींगराम वगैरह बनाम कमलादेवी वगैरह में पारित आदेश दिनांक 22.10.2019 को अपास्त किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अपीलांट्स स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 को जरिये अस्थाई व्यादेश पाबंद किया जाता है कि वे ताफैसला वाद ग्राम बिजोवा तहसील रानी जिला पाली में स्थित वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 612, 613, 617 व 618 का विधिवत बंटवाड़ा करवाये बिना स्वयं या अपने नौकर, हाली या अन्य व्यक्तियों द्वारा विशिष्ट भू–भाग पर प्रवेश एवं कब्जा आदि नहीं करें एवं न ही मौके पर किसी प्रकार का नवीन कच्चा–पक्का निर्माण आदि करें तथा न ही अपीलांट्स के काश्त आदि कार्यों में किसी प्रकार की दखलंदाजी करें। 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 **15.10.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner