न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 74/2024 G.C.M.S. No:2024/276 दर्ज दिनांक :08.08.2024

अपीलार्थीगण

1. सोहन सिंह पुत्र अर्जुन सिंह, जाति राजपूत, निवासी कलापुरा, तहसील जालोर जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. मग सिंह पुत्र किशोर सिंह, जाति राजपूत निवासी डकातरा, तहसील जालोर जिला जालोर

एवं

राजस्व अपील संख्या : 61/2024 G.C.M.S. No: 2024/252 दर्ज दिनांक 24.07.2024

अपीलार्थीगण:

1. मग सिंह पुत्र किशोर सिंह, जाति राजपूत निवासी डकातरा, तहसील जालोर जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. सोहन सिंह पुत्र अर्जुन सिंह, जाति राजपूत, निवासी कलापुरा, तहसील जालोर जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 12.06.2024 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 136/2021 प्रार्थी मगसिंह बनाम अप्रार्थी सोहनसिंह वगैरह द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर जालोर

1. श्री पारसमल बराड़ा, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, श्री सुतीक्ष्णसिंह राजपुरोहित

निर्णय

दिनांक: 29.10.2024

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित एक ही आदेश दिनांक 12.06.2024 के विरूद्ध प्रार्थी व अप्रार्थी दोनों पक्षों द्वारा दो अलग–अलग अपील प्रस्तुत करने तथा विवादित आराजी, हितबद्ध पक्षकार एवं आक्षेपित निर्णय एकसमान होने के कारण प्रकरण में परस्पर विरोधाभासी निर्णय नहीं हों, इसलिए दोनों पत्रावलियों को एकसाथ निर्णीत किया जा रहा है।

अपीलान्ट सोहनसिंह की ओर से जरिये अधिवक्ता अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर जालोर के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 136/2021 बउनवान मग सिंह बनाम सोहन सिंह में पारित आदेश दिनांक 12.06.2024 के विरूद्ध पेश की गई, जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है–

यह कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया। सरहद मौजा डकातरा के नवीन खसरा संख्या 984/1103 रकबा 1.20 हैक्टेयर भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपने अपने हिस्से पर मौखिक बंटवाड़ा अनुसार काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के भाई लखू सिंह के द्वारा अपना 1/2 हिस्सा बेचान हक खातेदारी, कब्जा काश्त अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

सोहन सिंह को रजिस्टर्ड बेचान किया। रेस्पोडेन्ट के भाई लाख सिंह द्वारा अपना 1/2 हिस्सा बेचान करने की जानकारी रेस्पोडेन्ट को शुरू से थी जो रेस्पोडेन्ट की सहममि से बेचान किया है लेकिन गलत रूप से अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 12.06.2024 को वादग्रस्त आराजी के खसरा नम्बर 984/1103 पर अस्थाई निषेधाज्ञा इस कदर की जारी की है कि किसी भी प्रकार का नवीन निर्माण पक्षकारान नहीं करे एवं विवादित आराजी के किसी विशेष भू–भूभाग का बेचान, हस्तान्तरण नहीं किया जावे परन्तु किसी भी सहखातेदार को अपना हिस्सा हस्तान्तरित करने के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रभावी नहीं रहेगी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विरोधाभाषी है क्योंकि एक तरफ हस्तान्तरण करने की छुट दी है और एक तरफ हस्तांतरण नहीं करने हेतु पाबन्द किया है। अगर ऐसा आदेश पारित किया जाता है तो विधि के मूलभूत सिद्धान्तो के परे होने से खारिज योग्य है। अपीलान्ट ने उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा खरीदा था उस समय रेस्पोडेन्ट मग सिंह की पूर्ण सहमति थी। यदि मौके पर दोनो पक्षकारान का विधि अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवाडा होता है तो अपीलांट की कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश निरस्त किया जावे।

अपीलांट मगसिंह की ओर से जरिये अधिवक्ता अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर जालोर के राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 136/2021 बउनवान मग सिंह बनाम सोहन सिंह में पारित आदेश दिनांक 12.06.2024 के विरूद्ध पेश की गई, जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है–

यह कि गांव डकातरा पटवार मण्डल बाकरा रोड के नवीन खसरा नम्बर 984/1103 रकबा 1.20 हैक्टेयर की भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की सामलाती आराजी की आयी हुई है, जिसमें 1/2 हिस्सा अपीलांट का तथा 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। इस तरह उक्त खसरा 984/1103 सामलाती खातेदारी कब्जे का है, इसलिये बिना बंटवाड़े के रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट के भाई से जमीन खरीदी भी है तो भी जब तक बंटवाड़े की डिक्री नहीं हो जाती, तब तक रेस्पोडेन्ट एक अजनबी क्रेता है, भले ही वो खरीददार है, ऐसी सूरत में अधीनस्थ न्यायालय को अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश अपीलांट के पक्ष में इस तरह की आज्ञा देनी थी कि जब तक बंटवाडज्ञ नहीं हो जाये, तब तक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 वादग्रस्त आराजी में प्रवेश नहीं करे, फिर भी केवल यह लिखते हुए रेस्पोडेन्ट खरीददार है और वो सहखातेदार है, इसलिए किसी भी प्रकार का नवीन निर्माण पक्षकार नहीं करे, विशेष भू–भाग का बेचान, हस्तान्तरण नहीं करे लेकिन रेस्पोडेन्ट मौके पर बिना बंटवाड़े के विशेष हिस्से पर काबिज होने पर तुला हुआ है और कृषि भूमि के भूखण्ड कर अकृषि प्रयोजन काम में लेने पर उतारू है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त फरमावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किये जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, अपीलाधीन निर्णय एवं संगत विधिक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रावधानों का अध्ययन व अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी मगसिंह द्वारा अप्रार्थी सोहनसिंह के विरूद्ध वादग्रस्त अविभाजित संयुक्त आराजी ग्राम डकातरा तहसील व जिला जालोर में स्थित खसरा संख्या 984/1103 रकबा 1.12 हैक्टेयर के विभाजन बाबत वादपत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.11.2021 को प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई तथा उभयपक्ष की सुनवाई उपरांत दिनांक 12.06.2024 को प्रकरण में अंतिम आदेश पारित किया गया, जो अपीलाधीन है।

2. अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में प्रकरण का विस्तृत विवेचन करते हुए यह अंकित किया है कि "उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों से स्पष्ट है कि आप अपने हिस्से में आने वाल आराजी का विक्रय कर सकते हैं परन्तु आराजी के विक्रय के किसी विशेष भूभाग को अपना स्वामित्व का बताते हुए हस्तांतरित नहीं कर सकते हैं। विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी की भूमि है। प्रार्थी वादग्रस्त आराजी का सहस्वामी प्रार्थी को उसके हिस्से की भूमि बेचने से अस्थाई निषेधाज्ञा के दौरान नहीं रोका जा सकता, लेकिन वाद बाहुल्यता को रोकने के लिए विधिवत बंटवाडा होने तक नवीन निर्माण को रोका जाना आवश्यक प्रतीत होता है.....

अतः प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विवादित आराजी मौजा डकातरा के खसरा संख्या 984/1103 पर अस्थाई निषेधाज्ञा इस कदर जारी की जाती हैं कि किसी भी प्रकार का नवीन निर्माण पक्षकारान नहीं करें एवं विवादित आराजी के किसी विशेष भूभाग का बेचान हस्तांतरण नहीं किया जावें। परंतु किसी भी सहखातेदार को अपना हिस्सा (share) हस्तांतरित करने के विरूद्ध यह अस्थाई निषेधाज्ञा प्रभावी नहीं रहेगी।

3. अपीलांट सोहनसिंह जो आक्षेपित निर्णय में अप्रार्थी है, द्वारा अपील में यह मांग की हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरोधाभासी निर्णय पारित किया है। जो विधि के मूलभूत सिद्धांतों से परे हैं। अतः अपीलाधीन निर्णय को अपास्त किया जावें, वहीं अपीलाधीन निर्णय के प्रार्थी मगसिंह द्वारा अपील में यह निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहखातेदारों को अपना हिस्सा हस्तांतरित करने की छूट देकर तथा किसी विशेष भूभाग को हस्तांतरित करने एवं मौके पर निर्माण कार्य आदि करवाने पर रोक लगाकर विरोधाभासी निर्णय पारित किया है। अपना हिस्सा हस्तांतरित करने की छूट से प्रकरण में अनावश्यक जटिलताएं उत्पन्न होगी। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावें।

4. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि चूंकि यह अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि के बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वाद विचाराधीन है, तथा अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा आक्षेपित आदेश द्वारा अस्थाई व्यादेश प्रार्थना पत्र को आंशिक रूप से स्वीकार कर उभयपक्ष को ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी के किसी विशेष भूभाग को हस्तांतरित करने एवं मौके पर नवीन निर्माण आदि कार्य नहीं करने के लिए पाबंद किया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जोकि विधिसंगत एवं उचित प्रतीत होता है। कोई भी सहखातेदार अपने हिस्से तक अपनी आराजी का कानूनन बेचान कर सकता है। लेकिन जब तक बंटवाडा नहीं हो जाता तब तक अविभाजित आराजी के किसी विशिष्ट भूभाग का बेचान किया जाना विधिसंगत नहीं माना जा सकता। अतः अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं। लिहाजा अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत दोनों अपील नासाबित होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय की पुष्टि किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 61/2024 बअनवान मगसिंह बनाम सोहनसिंह वगैरह एवं अपील संख्या 74/2024 सोहनसिंह बनाम मगसिंह वगैरह अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सारहीन व नासाबित होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अपील संख्या 74/2024 के साथ संलग्न अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। दोनों पत्रावलियां इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से दो कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **29.10.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली