न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 16/18 (225 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00071

उनवान

1. श्रीमती पवन कुमारी पत्नी जगन्नाथ
2. श्रीमती चन्द्रवती पत्नी द्वारिका प्रसाद

} अकवाम ब्राहम्ण नि0 नौगाया तह0 व जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रतन सिंह पुत्र खमानी जाति गूजर निवासी नौगाया तहसील व जिला भरतपुर।

.....असल रेस्पोंडेंट।

2. मुकेश कुमार
3. महेश कुमार

} पिस0 रूपराम जाति जागिंड ब्राहम्ण निवासी नौगाया तहसील व जिला भरतपुर

4. द्वारिका प्रसाद पुत्र चुन्ना जाति ब्राहम्ण निवासी नौगाया तहसील व जिला भरतपुर।
5. जगन्नाथ पुत्र भगवत जाति ब्राहम्ण निवासी नौगाया तहसील व जिला भरतपुर।
6. डालचन्द पुत्र लालाराम जाति ठाकुर निवासी नौगाया तहसील व जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 सहायक कलक्टर, भरतपुर दिनांक 14.02.2018 उनवानी रतन सिंह बनाम मुकेश मु0न0 38/17

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री दिनेश शर्मा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री नरेन्द्र पाल सिंह उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 29.09.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, भरतपुर के आदेश दिनांक 14.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/असल रैस्पो0 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलाण्ट एवं तरतीवी रैस्पो0 इस आशय का

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी 1189/0.24 वाके ग्राम नौगाया में स्थित है। उक्त आराजी में प्रार्थी 1/3 हिस्से का काबिज खातेदार काश्तकार है। विवादित आराजी का अभी कानूनी बॅटवारा नहीं हुआ है। शामलात में खातेदारी है इसलिये काश्त करने में तनाजा रहने लगा है। अप्रार्थी ने समस्त आराजी पर कब्जा करने की धमकी दी है और मौके पर खण्डा लाकर भी डाल दिये हैं और निर्माण करने की धमकी दी है। अगर अप्रार्थीगण अपनी उपरोक्त मंशा में कामयाब हो गये तो अपीलाण्ट को अपरमित क्षति होगी। अतः मूल वाद के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार करते हुये रैस्पो0 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 के तहत पेश की गयी है।

2. प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में अपीलाण्ट का कथन है कि अपीलाधीन आदेश में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1189 के अपीलाण्ट सहखातेदार काश्तकार हैं जिन्हें असल रैस्पो0 ने जानबूझकर प्रकरण में पक्षकार ना बनाते हुये आलोच्य आदेश प्राप्त किया है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से अपीलाण्ट व्यथित पक्षकार है। हमने गौर किया। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी तरतीवी रैस्पो0 03 व 04 से जरिये वयनामा क्रय की है। अतः अपीलाण्ट के अपीलाधीन आदेश से हित प्रभावित होते हैं। लिहाजा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर, अपील सुनवाई हेतु ग्रहण की गयी।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 ने विवादित आराजी के बॅटवारे का दावा किया एंव साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाह। अधीनस्थ न्यायालय ने ताफैसला मूल वाद स्थगन आदेश को कन्फर्म कर दिया। असल रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया जाकर, उनकी बैक पर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है। अपीलाण्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विवादित आराजी को दिनांक 23.05.2017 को क्रय किया है। असल रैस्पो0 के मन में बदनियति आ जाने के कारण विवादित आराजी को क्रय करने के पश्चात् दिनांक 06.06.2017 को अधीनस्थ न्यायालय में बॅटवारे का दावा प्रस्तुत कर दिया। पक्षकारान की अन्य आराजीयात भी सहखातेदारी की है। परन्तु उस आराजी को बॅटवारे के दावे में लेकर नहीं आये। जबकि बॅटवारे के दावे में सभी आराजी जो सहखातेदारी में हैं, शामिल करना आवश्यक है। विवादित आराजी 1189 पर रैस्पो0 का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अपीलाधीन आदेश असल रैस्पो0 ने न्यायालय को गुमराह करके पारित कराया है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2018 पेज 276, 2019 पेज 206 का उद्धरण पेश किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. विद्वान अधिवक्ता रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों की जाँच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। रैस्पो0 विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार हैं। अधीनस्थ न्यायालय में बँटवारे का दावा चल रहा है। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी क्रय की है। अतः यह बिना बँटवारे कराये सहखातेदारी की आराजी में प्रवेश नहीं कर सकते एवं ना ही कब्जा प्राप्त कर सकते हैं। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हम पाते हैं कि जमाबन्दी संवत 2068–71 में प्रार्थी/असल रैस्पो0 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं। दावा भी विभाजन से सम्बन्धित है। जब तक आराजी का विभाजन नहीं हो जाता तब तक प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाने की मान्यता है। अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में स्वयं मनवट के आधार पर काबिज होना व उनके द्वारा पुख्ता निर्माण करना स्वीकार करते हैं। कानूनन जब तक विवादित आराजी का विधिवत बँटवारा नहीं हो जाता तब तक कोई भी सहखातेदार पुख्ता निर्माण नहीं कर सकता। इस प्रकार विवादित भूमि पर जहाँ तक स्वामित्व का प्रश्न है, रैस्पो0 का स्वत्व प्रमाणित है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति भी रैस्पो0 के पक्ष में बनती है। दौराने वाद विवादित भूमि के विक्रय/निर्माण से वाद बहुलता जटिलता उत्पन्न होगी। अतः विवादित भूमि की यथास्थिति सुविधा सन्तुलन को पुष्ट करती है। वैसे भी दौरान वाद, वाद जटिलता, बहुलता से बचने एवं विवादित भूमि को खुर्द–बुर्द होने से रोकने के लिए स्थगन निरापद है। जहाँ तक अपीलाण्ट की यह आपत्ति कि असल रैस्पो0 ने उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया, का प्रश्न है। हम पाते हैं कि अपीलाण्ट विवादित भूमि में रैस्पो0 के साथ सहखातेदार नहीं है। अपीलाण्ट ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय की है। अतः अपीलाण्ट, बिना विभाजन शामलाती खाते की भूमि में प्रवेश नहीं कर सकता है एवं अगर प्रवेश कर भी लिया है तो वह वहाँ काबिज नहीं रह सकता है, चाहे उसके नाम नामान्तकरण भी तस्दीक किया जा चुका हो। यदि अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश से कोई उज्र था तो वह प्रार्थना पत्र 01 नियम 10 सीपीसी के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बन सकता था। लिहाजा आपत्ति अपीलाण्ट सारपूर्ण नहीं है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

7. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 14.02.2018 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

8. निर्णय आज दिनांक 29.09.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

29.09.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)