न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः– 85/18 (225 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00303

उनवान

हरदेयी उम्र 55 वर्ष पत्नी मुरारीलाल जाति ब्राहम्ण निवासी महरमपुर तहसील नदबई जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. इन्द्रपाल उम्र 45 वर्ष } पुत्र बाबूलाल जाति ब्राहम्ण नि0 महरमपुर तहसील नदबई जिला भरतपुर।
2. महेन्द्र उम्र 38 वर्ष }

..... असल रेस्पोंडेंट।

3. दिलीप उम्र 34 वर्ष } पुत्र बाबूलाल जाति ब्राहम्ण नि0 महरमपुर तह0 नदबई जिला भरतपुर।
4. मोहनश्याम उम्र 31 वर्ष }
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नदबई।
6. सब रजिस्ट्रार नदबई।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 सहायक कलक्टर, नदबई दिनांक 15.11.2018 उनवानी इन्द्रपाल बनाम हरदेयी मु0न0 169/2018

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री महाराज सिंह डागुर उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री कृष्ण कुमार सिंघल उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 12.09.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, नदबई के आदेश दिनांक 15.11.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/असल रैस्पो0 ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

वावत् अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलाण्ट एवं तरतीवी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम खेडीदेवी सिंह तहसील नदबई में स्थित है जिस पर प्रार्थी/असल रैस्पो0 वहिस्सा बराबर 5/12 हिस्से के एवं अप्रार्थी/तरतीवी रैस्पो0 1/6 हिस्से के खातेदार व काविज हैं। उक्त आराजी अविभाजित है व प्रार्थी/असल रैस्सो0 व तरतीवी रैस्पो0 की सहखातेदारी में दर्ज है। परन्तु तरतीवी रैस्पो0 ने उक्त विवादित आराजी का विना बँटवारा कराये अपने 1/6 हिस्से को अप्रार्थी/अपीलांट को विक्रय कर दिया है। वर्तमान में अप्रार्थी/अपीलाण्ट अच्छी अच्छी भूमि पर कब्जा करने को उतारू है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, वाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को ताफैसला मूल वाद कन्फर्म कर दिया। जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

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

3. 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। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी तरतीवी रैस्पो0 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.10.2018 से क्रय की है और मौके पर विक्रेतागण के स्थान पर कब्जा आराजी प्राप्त किया है एवं नामान्तकरण भी स्वीकार हो चुका है। इसलिये अपीलाण्ट असल रैस्पो0 के साथ विवादित आराजी की सहकृषक एवं अभिलिखित खातेदार काश्तकार है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने की भूल की है। सहखातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती। जहॉ विक्रेता काश्त करते थे वही अपीलाण्ट काश्त कर रही है। विक्रय पत्र को असल रैस्पो0 ने कही चुनौती नहीं दी है। अपीलाण्ट अपरिचित खरीददार नहीं है बल्कि असल रैस्पो0 की ही रिश्तेदार है, भाई भतीजे का रिश्ता है। कोई रिलीज डीड नहीं हुयी है। यदि रिलीज डीड होती विवादित आराजी विक्रय नहीं होती। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध है।

4. विद्वान अधिवक्ता रैस्पो0 ने जवावी वहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरुप है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट अपरिचित खरीददार है। वह बिना विभाजन कराये विवादित आराजी में प्रवेश नहीं कर सकती है। पुश्तैनी आराजी में सहखातेदार होना अलग है एवं क्रेता होना अलग है। विवादित आराजी की तरतीवी रैस्पो0 ने रिलीज भी कर रखी है एवं बेचान भी कर दिया। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2023(1) पेज 298, आरआरटी 2011-12 पेज 662, एआईआर 2009 पेज 2735, आरआरडी 1987 पेज 97, 1996 पेज 148, 1988 पेज 71 का उद्धरण पेश करते हुये, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया.

राजस्व अपील अधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी असल रैस्पो0 व तरतीवी रैस्पो0 संख्या 03 व 04 की अविभाजित पुश्तैनी आराजी है। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी तरतीवी रैस्पो0 संख्या 03 व 04 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, क्रय किया है। प्रकरण में मुख्य रूप से निर्णायक बिन्दु यह है कि क्या अजनबी क्रेता बिना विभाजन कराये शामलाती खाते की भूमि पर काबिज हो सकता है अथवा नहीं ? इस संबंध में अभिभाषक रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो का हमने सःसम्मान अध्ययन किया। उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तो के परिप्रेक्ष्य में यह स्पष्ट है कि अजनबी क्रेता बिना विभाजन शामलाती खाते की भूमि में प्रवेश नहीं कर सकता है एवं अगर प्रवेश कर भी लिया है तो वह वहॉ काबिज नहीं रह सकता है, चाहे उसके नाम नामान्तकरण भी तस्दीक किया जा चुका हो। न्यायिक व्यवस्था का सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक न्यायालय को अपने से उच्चतर न्यायालय के निर्णय का सम्मान तथा पालन करना चाहिये। हस्तगत प्रकरण में भी यही मुद्दा मूलभूत विषय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को अजनबी क्रेता मानते हुये विवादित आराजी में हस्तक्षेप ना करने एवं बिना विभाजन विवादित आराजी पर कब्जा ना करने का आदेश दिया है, जो उपरोक्त तथ्यो एवं न्यायिक दृष्तान्त की पृष्ठभूमि में, बिल्कुल न्यायसंगत है, जिसमें हम हमारे हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट में कोई बल नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई के निर्णय दिनांक 15.11.2018 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।

7. निर्णय आज दिनांक 12.09.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

12.09.2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर