न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी , सवाई माधोपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :-हरि राम मीना ,आर.ए.एस.

ल संख्या:-44/20 (225 आर.टी.एक्ट)

सी.एम.एस .संख्या:-2020/00124

उनवान

1. महावीर पुत्र माधो
2. श्योजी पुत्र माधो
3. कमला पुत्री माधो

समस्त जातियान माली निवासी चौथ का बरवाड़ा तहसील चौथ का बरवाड़ा जिला सवाई माधोपुर।

....अपीलांटस्।

बनाम

1. शंकर पुत्र मथरया उर्फ जाति माली निवासी चौथ का बरवाड़ा तहसील चौथ का बरवाड़ा जिला सवाई माधोपुर राज0।

....रेस्पोंडेन्ट।

उपस्थित:-

1. श्री सत्येन्द्र कुमार गोयल अधिवक्ता अपीलांट।
2. श्री सुधीर कुमार जैन अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट।

-::निर्णय::-

दिनांक 03.01.2023

1. यह अपील मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी उपखण्ड चौथ का बरवाड़ा जि[illegible] सवाई माधोपुर में दायर प्रार्थना पत्र संख्या 11/20[illegible] उनवान शंकर बनाम महावी[illegible] वगैरहा में पारित निर्णय दिनांक 06.10.2020 के वि[illegible] अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में मियाद अन्दर प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोंडेन्ट ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, मातहत अदा[illegible] [illegible] निषेधाज्ञा विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी चौथ का बरवाड़ा [illegible] की संयुक्त खातेदारी [illegible] प्रतिवादी/अपीलांट संख्या 01 पेश किया। वादी [illegible] 1337 भूमि है। जिसमें खसरा नम्बर [illegible] रकबा 0.30 है0 कुल किता 3 [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Hari Ram Meena
Date: 2023.03.01 11:44:46 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

स्थित है। उक्त रकबे में से वादी का हिस्सा 1/2 प्रतिवादी का हिस्सा 1/6 है। उक्त प्रार्थना पत्र में मातहत अदालत ने दिनांक 06.10.2020 निर्णय पारित करते हुए प्रतिवादी/अपीलांट संख्या 01 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करते हुए विवादित आराजीयात के किसी भी भाग पर कच्चा या पक्का निर्माण न करने व मौके की स्थिति को परिवर्तित नही करने के आदेश दिए। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांटस् ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है।

3. अपील में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटगण व रेस्पोडेंट के पिता दोनो सगे भाई थे। अपीलांटगण तीन भाई-बहन महावीर, श्योजी व कमला पिसरान माधो हैं। तथा रेस्पोडेन्ट शंकर पिसरान भूरा है। उभयपक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से मौके पर पैतृक संपत्ति का बंटवारा दिनांक 27.12.12 जरिये इकरारनामा हो चुका है। खसरा नम्बर 1336 ,खसरा नम्बर 1337 संपूर्ण पर अपीलांटान काबिज है तथा खसरा नम्बर 1331 के 1/2 भाग पर अपीलांटान तथा शेष आधे भाग पर रेस्पोडेन्ट पूर्वी भाग पर काबिज है। अपीलांट द्वारा आराजीयात पर उसी स्थल पर निर्माण किया जा रहा है जहां पर पूर्व में पोश कमरा बना हुआ था। अपीलांट द्वारा कोई भी नवीन निर्माण नही किया जा रहा है। परन्तु मातहत अदालत ने दिनांक 27.12.12 के इकरार नामे को अंपजीकृत होने के आधार पर मान्यता न देकर उक्त निर्णय पारित किया है। चूंकि इकरारनामा बंटवारा का विधि के अनुसार पंजीबद्व होना आवश्यक नही है। अतः मातहत अदालत का निर्णय दिनांक 06.10.2020 अपास्त योग्य है। अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें।

4. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

5. अधिवक्ता अपीलांट ने मुख्य बहस में अपील मीमों के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि उभयपक्ष एक ही परिवार के सदस्य है, जिनके बीच पैतृक आराजीयात का आपसी बंटवारा दोनो पक्षों की सहमति से दिनांक 27.12.12 जरिये इकरारनामा हो गया था। उसी बंटवारे के अनुसार दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से पर वर्तमान समय पर काबिज काश्तकार है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में भूमि संयुक्त खातेदारी होने की स्थिति का अनुचित लाभ लेने के लिये ही रेस्पोडेन्ट/वादी ने मातहत अदालत के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। अपीलांट खसरा नम्बर 1331 के पूर्वी हिस्से की सीमाओं में रहते हुए ही मवेशी बांधने व कृषि यंत्र रखने के उद्देश्य [illegible] निर्माण करवाया जा रहा है। जो वर्तमान में पटटी हाईट के ऊपर तक [illegible] रेस्पोडेन्ट ने मातहत अदालत के समक्ष तथ्यों को तोड़ [illegible] खण्ड

राजस्व अपील अधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Hari Ram Meena
Date: 2023.03.01 11:44:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

अधिकारी चौथ का बरवाड़ा का निर्णय दिनांक 06.10.2020 अपास्त योग्य है। अपील अपीलांट स्वीकार कर मातहत अदालत का निर्णय अपास्त फरमाया जावे।

जवाब बहस में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि विवादित आराजीयात का विधिवत तकासमा नही हुआ हैं। अपीलांटस् ने बिना विधिक विभाजन के ही निर्माण करना प्रारम्भ कर दिया है। रेस्पोडेन्ट विवादित आराजीयात का सहखातेदार है। सहखातेदार का आराजीयात के प्रत्येक इंच पर हक होता है। अतः बिना उभयपक्ष की सहमति के कोई निर्माण नही किया जा सकता है। यदि निर्माण कर लिया गया तो वाद का उद्देश्य ही समाप्त हो जाएगा। मातहत अदालत उपखण्ड़ अधिकारी द्वारा दिनांक 06.10.2020 को पारित किया गया निर्णय सही व विधिसंगत् है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

7. उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावलियों में उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर आया कि विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 1336 वाके ग्राम चौथ का बरवाड़ा में अपीलांट व रेस्पोडेन्ट के संयुक्त खातेदारी आराजी है। आपसी इकरारनामा दिनांक 27.12.2012 की छाया प्रति भी अदालत मातहत की पत्रावली में संलग्न है।

8. अदालत मातहत द्वारा आलौच्य आदेश दिनांक 06.10.2020 का आधार माननीय उच्चतम न्यायालय के सिविल अपील नम्बर 7764/2014 पर किया गया है, जो विधिक रूप से उचित नही है। माननीय उच्चतम न्याया की इस अपील में केवल इसी विधिक बिंदु का निर्धारण किया गया है कि **"क्या अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण जो कि 100 रूपये से अधिक कीमत के है, क्या पंजीयन अनिवार्य है ?"**

परन्तु यहां प्रकरण स्थाई सम्पत्ति अधिकारों के हस्तान्तरण या पैतृक सम्पत्ति के परित्याग का न होकर पैतृक सम्पत्ति जो संयुक्त खातेदारी मे है, उसके विभाजन से संबंधित है।

9. प्रस्तुत इकरारनामा अपीलांट व रेस्पोडेट के पूर्वजों की सहमति व हस्ताक्षर अंकित है और अन्यथा सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त करवाया जाए कानूनन पारिवारिक समझौता का पंजीकृत होना आवश्यक नही है।

प्रस्तुत अपील अदालत मातहत में आदेश दिनांक 06.10.2020 अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत निर्णित की जा रही है। इस स्तर पर राजस्थान काश्तकारी अधि... किया जाना है न कि प्रकरण के विवादित आराजीयात के विभाजन...

1. प्रथम दृष्टया– प्रकरण के ... रखते हुए निर्णय किया जाना चाहिए। ... इकरारनामा में दिनांक 27.12.2012 के अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेन्ट 08 ... से काबिज है। रेस्पोडेन्ट द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Hari Ram Meena
Date: 2023.03.01 11:44:46 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील अधिकारी
सवाई माधोपुर

Scanned with CamScanner

विवादित आराजीयात के उसके हिस्से पर आई आराजी पर लिंटिल लेवल पर कृषि उद्देश्य हेतु निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया है।

अदालत मातहत में "मीट्स एण्ड बाउण्डस्" द्वारा विभाजन हेतु वाद लम्बित है। पक्षकारों के मध्य लिखित इकरारनामा का विभाजन और प्रत्येक पक्ष भूमि के अपने हिस्से पर काश्त कर रहे हैं, तो ऐसी स्थिति में स्वयं के हिस्से पर निर्माण करने से अवरोधित नही किया जा सकता है। इसी सिद्धान्त को माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा 2019(1) आर.आर.टी. 172 पर प्रतिपादित किया गया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलांट के पक्ष में बनना जाता है।

10. सुविधा का संतुलनः– जब तक अदालत मातहत में "मीट्स एण्ड बाउण्ड" के आधार पर विभाजन नही हो जाता तब तक पारिवारिक इकरारनामा दिनांक 27.12.2012 के अनुसारर अपीलांट द्वारा विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 1331 के 1/2 भाग पर काबिज रहते हुए कृषि उद्देश्य हेतु लिंटिल लेवल तक कृषि आवासीय निर्माण किया है। उचित निर्णय "मीट्स एण्ड बाउण्ड" के आधार पर होना हैं। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में बनना पाया जाता हैं। इसके अतिरिक्त यह भी कि कृषि उद्देश्य हेतु आवासीय निर्माण लिंटल लेवल तक पूर्ण कर लिया गया है और अब इसको पूरा किए जाने से रोका गया तो अपीलांट का अपूरणीय क्षति होगी।

11. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी चौथ का बरवाड़ा के निर्णय दिनांक 06.10.2020 को अपास्त योग्य पाए जाने से अपास्त किया जाता है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है।

12. पत्रावली फैसल शुमार होकर दफ्तर दाखिल हो। निर्णय सरेइजलास आज दिनांक 03.01.2023 को सुनाया गया।

03.01.2023

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Hari Ram Meena
Date: 2023.03.01 11:44:46 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner