2015/00256
2015/00259

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

(1). प्रकरण संख्या 8/2015 (उदयपुर आर्डर)

1. श्रीमती अमरी पुत्री मोती जी डांगी पत्नी लाला जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती नंगीबाई पुत्री मोती जी डांगी पत्नी धन्ना जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती हरिबाई पुत्री मोती जी डांगी पत्नी सवा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. पेमा पिता मोती जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. भीमा पिता मोती जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. वेलाराम पिता नाथू जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम – 1955 विरूद्व
निर्णय उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर
दिनांक 13.04.2015, प्र.सं. 145/2013

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री सुशील शर्मा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री पन्नालाल मारू अभिभाषक रेस्पो. सं. 3

———/———

(2). प्रकरण संख्या 6/2015 (उदयपुर आर्डर)

1. लालाराम पिता चतरा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. पेमाराम पिता चतरा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

3. लखाराम पिता चतरा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती नाथीबाई पुत्री चतरा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्रीमती गोमाबाई पत्नी चतरा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
6. रोडा पिता नाना जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
7. सवाराम पिता नंगा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
8. खेमा पिता पूंजा जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

वेलाराम पिता नाथू जी डांगी, निवासी बोरिया (सिंहाड), तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम – 1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर
दिनांक 13.04.2015, प्र०सं० 146/2013

---/---

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री सुशील शर्मा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री पन्नालाल मारू अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

---::---

निर्णय **दिनांक 17–07–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/प्रार्थीगण श्रीमती अमरी, नंगीबाई व हरीबाई द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण पेमा, भीमा व वेलाराम के विरूद्ध धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रकरण संख्या 145/2013 अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर

निवेदन किया कि ग्राम बोरिया में प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 वर्णित खाता संख्या 19 में कुल किता 20 रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है, जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में पेमा, भीमा पिता मोती डांगी के नाम दर्ज है। इसी प्रकार खाता संख्या 20 में कुल खेत 7 रकबा 56 बीघा 8 बिस्वा भूमि में पेमा, भीमा पिता मोती डांगी का 1/3 हिस्सा अंकित है, जिसका विवाद है। शेष हिस्से खातेदारान बाबत् कोई विवाद नहीं है। इसी प्रकार खाता संख्या 21 में कुल किता 3 रकबा 25 बीघा 7 बिस्वा में पेमा, भीमा पिता मोती डांगी का 1/2 हिस्सा अंकित है, जिसका विवाद है। शेष हिस्से खातेदारान बाबत् कोई विवाद नहीं है। इसी प्रकार खाता संख्या 5 में कुल खेत 5 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसमें पेमा, भीमा पिता मोती डांगी का 1/8 हिस्सा अंकित है, जिसका विवाद है। शेष हिस्से खातेदारान बाबत् कोई विवाद नहीं है।

प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 व 2 का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 3 अनुसार होकर मूल पुरूष मावा जी के पुत्र मोती हुआ, जिसके दो पुत्र विपक्षी संख्या 1 व 2 तथा तीन पुत्रियां प्रार्थीगण हुई। इस प्रकार मोती जी की सम्पत्ति जो पेमा व भीमा के नाम दर्ज है, में मोती जी के प्रत्येक वारिसान का 1/5, 1/5 हिस्सा है एवं इसी प्रकार उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं, किन्तु मोती की विरासत में प्रार्थीगण का नाम अंकित नहीं हुआ। विपक्षी पेमा ने आराजी नंबर 242 के 1/6 हिस्से का नुमाईशी विक्रय विपक्षी संख्या 3 के पक्ष में दिनांक 11–08–2010 को कर दिया है, जबकि उसमें उसका 1/15 हिस्सा ही निहित है। उक्त विक्रय पत्र की आड़ में विपक्षी संख्या 3 वादग्रस्त आराजियात में प्रवेश करने की कुचेष्टा करेगा, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। अतएवं निवेदन किया कि प्रार्थीगण के उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की बाधा पैदा नहीं करने एवं मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु विपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर विपक्षी संख्या 1 व 3 द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण से सजरा सही अंकित नहीं किया है। प्रार्थीगण मोती की पुत्रियां नहीं हैं। जब प्रार्थीगण स्वर्गीय मोती की वारिस ही नहीं हैं तो उनके नाम विरासत का खाता खोले जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वास्तविकता यह है कि मोती जी के बहुत सारी जमीन

होने से उन्होंने श्रीमती देउबाई नाता किया, जिसके पूर्व से ही प्रार्थीगण उसकी पुत्री थी। कुछ समय तक प्रार्थीगण देउबाई के साथ मोती जी के यहां रही, लेकिन शादी के बाद ससुराल चली गयी, तब से ससुराल में ही रहती हैं। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विपक्षी संख्या 1 के कोई पुत्र संतान नहीं होने से एवं केवल एक पुत्री होने से वह अपने हक व हिस्से की जायदाद अपनी पुत्री को देना चाहता है, लेकिन विपक्षी संख्या 2 इसका विरोध करता है, जिसे दोनों के बीच मतभेद होकर 4–5 वर्षो से बोलचाल नहीं है एवं इस कारण उसने प्रार्थीगण के साथ मिलकर गलत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करवाया है। विशेष कथन में निवेदन किया कि प्रार्थीगण द्वारा सभी सहखातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिससे प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। कई वर्ष से जमीन विपक्षी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज है, यदि प्रार्थीगण का कोई हक अधिकार था तो पहले वह इस बाबत् विवाद कर सकती थी।

प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा जवाबुल जवाब भी प्रस्तुत किया गया, जिसमें निवेदन किया कि प्रार्थीगण बाकडी पुत्रियां नहीं होकर प्रार्थीगण द्वारा पेश किये गये सजरे अनुसार मोती जी की जाईन्दा पुत्रियां हैं। विपक्षीगण ने जवाब में गलत तथ्य अंकित किये हैं।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 पेमा द्वारा दिनांक 04–06–2012 को पुनः आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 अनपढ़ है इस कारण विपक्षी संख्या 3 के साथ गलत जवाब दे दिया। जानकारी होने पर सही जवाब प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थीगण मोती जी की पुत्रियां हैं तथा मुझ विपक्षी ने सिर्फ 72 X 72 फिट का ही विक्रय विपक्षी संख्या 3 को किया है, किन्तु विपक्षी संख्या 3 ने सम्पूर्ण खाते की आराजी की रजिस्ट्री अपने पक्ष में करवा ली है।

प्रकरण में एक अन्य प्रार्थना पत्र लालाराम बनाम वेलाराम रिसीवर नियुक्ति बाबत् लालाराम ने वेलाराम को अजनवी क्रेता बताते हुए भूमि पर रिसीवर नियुक्ति बाबत् आवेदन प्रस्तुत किया, जो अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण संख्या 14/2013 के रूप में दर्ज किया गया। इसी प्रकार लाला रामा द्वारा वेलाराम के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का एक आवेदन प्रस्तुत किया जो अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण 146/2013 के रूप में दर्ज किया गया। अधिनस्थ द्वारा आलोच्य प्रकरण में दिनांक 15–07–2013 को प्रकरण

145/2013, 14/2013 एवं 146/2013 तीनों को समेकित किये जाने का आदेश दिया तथा तीनों आवेदनों पर उभयपक्षों को सुनने के बाद दिनांक 13–04–2015 को प्रार्थी/अपीलान्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से रूष्ट होकर अपील संख्या 8/2015 प्रार्थी/अपीलान्ट अमरी वगैरह द्वारा पेश की गयी तथा दूसरी अपील संख्या 6/2015 प्रार्थी/अपीलान्ट लालाराम वगैरह द्वारा पेश की गयी।

प्रकरण में वस्तुतः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 13–04–2015 अमरी बनाम पेमा (145/2013), लालाराम बनाम वेलाराम (146/2013), लालाराम बनाम वेलाराम (14/2013) तीनों प्रकरणों का संयुक्त निर्णय तीनों पत्रावलियों को समेकित कर किया गया है। अतएवं हम इस न्यायालय में पेश शुदा अपील संख्या 8/2015 एवं 6/2015 का एक साथ निर्णय करना उचित समझते हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों पर रखी जावे।

प्रकरण में हम सर्वप्रथम यह विवेचन करना उचित समझते हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में लम्बित प्रकरण संख्या 14/2013 जो कि लालाराम द्वारा वेलाराम के विरूद्ध रिसीवरी बाबत् पेश किया गया था। उक्त प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 15–07–2013 की आदेशिका अनुसार रिसीवरी की कार्यवाही ड्रोप करने का निर्णय किया गया है तथा उक्त प्रकरण की अपील इस न्यायालय में लम्बित नहीं है। अतएवं समेकित पत्रावली संख्या 14/2013 पर किसी प्रकार के विवेचन की उपादेयता नहीं है।

अब हम सर्वे प्रथम अपील संख्या 8/2015 जो अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 145/2013 निर्णय दिनांक 13–04–2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 18–05–2015 को पेश की गयी है, उस पर निर्णय किया जाना उचित समझते हैं।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री राजेश अग्रवाल ने वकालत पत्र प्रस्तुत किया, परन्तु दौराने बहस उपस्थित नहीं रहे। रेस्पोन्डेन्ट

संख्या 3 की ओर से वकील श्री पन्नालाल मारू उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों को पढ़े व समझे बिना ही निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट के पिता मोती जी का जो भी हिस्सा था, वह उनके पांचों वारिसान के नाम बराबर हिस्से से दर्ज होना चाहिए था, परन्तु सहवन से रेकार्ड में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 का नाम ही दर्ज हुआ, अपीलान्टगण का नाम दर्ज होने से रह गया। उक्त भूमि में पेमाराम का 1/6 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज है, जिसे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से आराजी नंबर 242 में खरीदा गया, परन्तु भूमि का कोई विशिष्ट हिस्सा उसे नहीं दिया गया, फिर भी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 जो कि काफी बाहुबली है, जबरन कब्जा करने का प्रयास करता है, जबकि कानूनन बिना विधिवत विभाजन के अजनवी क्रेता भूमि के किसी विशिष्ठ भाग में प्रवेश नहीं कर सकता। जब तक मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन नहीं हो जाये सहखातेदारी की प्रत्येक ईंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना जाता हैं। अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से गलत जवाब प्रस्तुत किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा पुनः जवाब प्रस्तुत कर सही वस्तु स्थिति से अधिनस्थ न्यायालय को अवगत कराया गया है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नहीं किया गया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट वेलाराम आराजी नंबर 242 के 1/6 हिस्सा का खातेदार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज

हुआ है। उक्त विक्रय पत्र की निरस्ती बाबत् पेमा अथवा अपीलान्टगण द्वारा किसी प्रकार का कोई वाद सिविल न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है। वेलाराम द्वारा जबरन कब्जा किये जाने के कारण थाने में कार्यवाही की गयी है। वस्तुतः प्रकरण में 3 विवाद लम्बित थे, प्रथम तो यह कि आया अपीलान्ट प्रार्थीगण का विवादित भूमि में मोती के वारिसान होने के नाते हक है अथवा नहीं। द्वितीय इससे भी महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि पेमा द्वारा विवादित आराजी नंबर 242 में जो 1/6 हिस्सा उसके द्वारा वेलाराम को विक्रय किया गया है उक्त हिस्सा अपने हिस्से से अधिक का विक्रय किया गया है, क्योंकि उसका 1/15 हिस्सा ही बनता है इसलिए 1/6 हिस्से का विक्रय त्रुटि पूर्ण है तथा तृतीय अजनवी क्रेता होने से बिना विधिवत विभाजन कराये भूमि के विशिष्ठ भाग पर प्रवेश करने का अधिकार अजनवी क्रेता को नहीं है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन तीनों बिन्दुओं पर बिना विवेचन किये निर्णय पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि प्रकरण में इस स्तर पर प्रार्थी/अपीलान्टगण को मोती की पुत्री मानने की प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। निष्कर्षात्मक रूप से उनके पुत्री होने बाबत् अंतिम विनिश्चियन वाद में साक्ष्य सबूतों के आधार पर ही होगा, परन्तु इस स्तर पर उन्हें मोती की पुत्री नहीं माने जाने का कोई आधार नहीं है तथा इस स्तर पर उसके स्वत्व को निषिद्ध नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया स्वत्व के सन्दर्भ में कोई विवेचन नहीं किया है, जो निसंदेह विचारणीय है। यदि क्रेता वेलाराम द्वारा उक्त भूमियों का विक्रय हस्तान्तरण करने से अस्थाई निषेधाज्ञा से नहीं रोका गया तो प्रार्थी/अपीलान्ट जो इस स्तर पर मोती की पुत्रियां होने से प्रथम दृष्टया स्वत्व उनके पक्ष में है, उनके हक अधिकार प्रभावित होंगे। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त भी अपीलान्ट/प्रार्थीगण के पक्ष में रहते हैं।

प्रकरण में जहां तक प्रथम दृष्टया कब्जे का प्रश्न है, यह सुस्पष्ट है कि वेलाराम रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 अजनवी क्रेता है तथा यह भी स्पष्ट है कि वह राजस्व रेकार्ड में वह प्रविष्ट हो चुका है तो माननीय राजस्व मण्डल के नवीनतम निर्देशानुसार अविभाजित हिस्से का क्रेता राजस्व रेकार्ड में प्रविष्ट हो चुका है तो उसके क्रय शुदा भाग से उसके उपयोग–उपभोग से उसे निषिद्ध नहीं किया जा सकता, परन्तु उसके अंतिम हक अधिकारों का

विनिश्चयन मूल विभाजन के वाद ही तय होगा, तद्नुसार प्रथम दृष्टया कब्जे के सन्दर्भ में मूल वाद के निस्तारण तक वाद दायरी दिनांक की कब्जे की यथास्थिति बनाये रखने का प्रकरण भी प्रथम दृष्टया प्रार्थी/अपीलान्ट के पक्ष में रहता है।

अतएवं अपील संख्या 8/2015 स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 13–04–2015 अपास्त किया जाता है तथा रेस्पोन्डेन्ट वेला को विवादित आराजी नंबर 242 को मूलवाद के निस्तारण तक विक्रय हस्तान्तरण तथा वाद दायरी दिनांक के कब्जे की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है।

प्रकरण में जहां तक अपील संख्या 6/2015 का प्रश्न है, जो अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 146/2013 के विरूद्ध इस न्यायालय में लालाराम द्वारा वेलाराम के अजनवी क्रेता होने बाबत् प्रस्तुत की जाकर अस्थाई निषेधाज्ञा की मांग की गयी है। हमारे द्वारा जैसाकि उपर विवेचन किया जा चुका है कि चूंकि क्रेता वेलाराम राजस्व रेकार्ड में प्रविष्ट हो चुका है इसलिए उसे उसके उपयोग–उपभोग से वंचित तो नहीं किया जा सकता, परन्तु उसके हिस्से को लेकर अंतिम विनिश्चय विभाजन के मूल वाद के निर्णय में ही हो सकेगा कि उसे कौन सी भूमि प्राप्त होगी, तब तक हम इस प्रकरण में अपील संख्या 8/2015 में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा इस प्रकरण में भी प्रचलित किया जाना उचित समझते हैं।

उपरोक्तानुसार अपील संख्या 6/2015 स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 13–04–2015 अपास्त किया जाता है तथा रेस्पोन्डेन्ट वेला को विवादित आराजी नंबर 242 को मूलवाद के निस्तारण तक विक्रय हस्तान्तरण तथा वाद दायरी दिनांक के कब्जे की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न रहे। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 17–07–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर