न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 11/2017 (राजसमन्द आर्डर)

1. भीमा पिता पन्ना जी गुर्जर, निवासी साकरोदा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
2. माना पिता पन्ना जी गुर्जर, निवासी साकरोदा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. मोडा पिता भूरा जी गुर्जर, निवासी साकरोदा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
2. उप पंजीयक महोदय, उप तहसील कार्यालय, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
3. पटवारी, पटवार हल्का साकरोदा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, आमेट
दिनांक 08.06.2017 प्र॰सं॰ 57/2017

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री सम्पतलाल बोहरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री डालचन्द जाट अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1
3. राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3

———::———

निर्णय **दिनांक 15–01–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण/अपीलान्टगण द्वारा विपक्षीगण/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित कुल किता 12 रकबा 4.6750 हैक्टर भूमि ग्राम साकरोदा में स्थित है, जो राजस्व रेकार्ड

में प्रार्थीगण के 1/2 व विपक्षी संख्या 1 के 1/2 हिस्से से दर्ज है। उक्त भूमि का प्रार्थीगण व विपक्षी संख्या 1 के मध्य करीब 60 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से विभाजन होकर उसी अनुसार पक्षकारान काबिज हैं। प्रार्थीगण ने अपने हिस्से में आयी भूमि में काफी धन व्यय कर व मेहनत कर भूमि को उपजाऊ बनाया है तथा काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं। विपक्षीगण आपसी मिलीभगत कर वादग्रस्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने व अजनवी व्यक्ति को विक्रय हस्तान्तरण करने पर उतारू हैं, जिससे उन्हें रोका जाना आवश्यक है। निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 उक्त भूमियों का विक्रय हस्तान्तरण नहीं करने तथा मौका एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जावे तथा भूमियों का पंजीयन एवं नामान्तरकरण राजस्व अधिकारियों द्वारा नहीं किये जाने हेतु पाबन्द किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण ने दादागिरी से विपक्षी संख्या 1 के हिस्से में आयी भूमियों पर जबरदस्ती कब्जा कर लिया है। विपक्षी संख्या 1 को अपने हिस्से में आयी भूमियों को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। विपक्षी संख्या 1 के कोई वारिस नहीं होने से प्रार्थीगण उसकी भूमि हड़पना चाहते हैं। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्यों का विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 08–06–2017 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर प्रार्थीगण/अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 12–06–2017 को पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री डालचन्द जाट उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया एवं 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 द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिया गया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत है। अपीलान्ट ने अपने दावे में यह तथ्य स्पष्ट रूप से वर्णित किया है कि विवादग्रस्त कुलिया जमीन पर उसका कब्जा है तथा 60 वर्ष पूर्व यह भूमि उसे बंटवाड़े में मिली है व रेस्पोन्डेन्ट को उपकृषक वाली जमीन मिली है। रेस्पोन्डेन्ट का उसी जमीन पर कब्जा चला आ रहा है, विवादग्रस्त जमीन पर अपीलान्ट का ही कब्जा है, इंच मात्र भूमि पर भी रेस्पोन्डेन्ट का कब्जा नहीं है, इस कारण उन्हें भूमि अजनवी क्रेता को विक्रय करने का अधिकार नहीं है। कानूनन रेस्पोन्डेन्ट यदि 60 वर्ष पूर्व हुए बंटवाड़े को नहीं मानता है तो उसे बंटवाड़े का क्रोस सूट पेश करना चाहिए था, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर विचार किये बिना निर्णय पारित किया है। यह जमीन बंटवाड़े में अपीलान्ट को प्राप्त हुई है, जिसे विक्रय, हस्तान्तरण करने का रेस्पोन्डेन्ट को कोई अधिकार नहीं है। अतएवं अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के हक में अस्थाई निषेधाज्ञा दिलाई जावे।

अपीलान्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2003 (1) पेज 516 प्रस्तुत की है, जिसमें सहखातेदारों द्वारा किसी निर्माण किये जाने पर तथा उसके बेदखल किये जाने से संबंधित है, तद्नुसार यह नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर आर.बी.जे. (9) 2002 पेज 47 प्रस्तुत की है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि कोई सहखातेदार अपने कब्जे से ज्यादा किसी अन्य सहखातेदार के हिस्से में दखलन्दाजी करता है तो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है । इस प्रकरण के तथ्य दखलन्दाजी से संबंधित नहीं होकर सहखातेदार द्वारा अपने हिस्से की भूमि को विक्रय किये जाने से संबंधित है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर आर.बी.जे. (23) 2016 पेज 468 प्रस्तुत की है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि सम्पत्ति के मूलवाद

के निस्तारण तक यथास्थिति बनाये रखे जाना वांछनीय है। यह प्रकरण किसी सहखातेदार द्वारा अपने वांछित हिस्से को विक्रय किये जाने से संबंधित है। हालांकि अजनवी क्रेता को विधिवत विभाजन के बाद भूमि में प्रवेश करना चाहिए, परन्तु किसी सहखातेदार को उसके वांछित हिस्से को विक्रय किये जाने से निषेध किये जाने बाबत् कोई न्यायिक अथवा विधिक दृष्टान्त उपलब्ध नहीं है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर आर.बी.जे. (22) 2015 पेज 544 प्रस्तुत की है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि स्वत्व को लेकर यदि किसी प्रकार का विवाद हो भूमि की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किया जाना चाहिए। यहां पर स्पष्ट रूप से अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट 1/2, 1/2 हिस्से के सहखातेदार हैं, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2016–17 (Supp.) पेज 566 प्रस्तुत की है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण को लोक अदालत में निर्णित नहीं किया जा चाहिए। यहां पर आदेशिकानुसार स्पष्टया दिनांक 06–06–2015 को उभयपक्षों की बहस सुनी जाकर दिनांक 08–06–2017 को लोक अदालत में उक्त प्रकरण का निर्णय किया गया है। अर्थात लोक अदालत में भी हस्ब आदेशिका बहस सुनी जाकर निर्णय किया गया है व दोनों पक्षों के तर्को को सुनकर निर्णय किया गया है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात पर मनन किया गया तो यह पाया कि यह स्वीकृत स्थिति है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 विवादित भूमि के 1/2 हिस्से का सहखातेदार दर्ज है तथा यह भी स्वीकृत स्थित है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 लाऔलाद होकर अपीलान्टगण उसके भतीजे हैं। अपीलान्ट ने मूल रूप से धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वाद प्रस्तुत कर रेस्पोन्डेन्ट को उक्त भूमि का विक्रय नहीं किये जाने की स्थाई निषेधाज्ञा चाही है, जो प्रथम दृष्टया न्याय एवं साम्या के विरूद्ध है। अपीलान्ट/प्रार्थीगण की मूल मंशा लाऔलाद रेस्पोन्डेन्ट के

1/2 हिस्से के सहखातेदार द्वारा उक्त भूमि का किसी प्रकार से अपनी वाजिब आवश्यकताओं के लिए भी भूमि विक्रय किये जाने से निषेध किये जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा चाही है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी सहखातेदार को अपने अविभाजित हिस्से को विक्रय करने का अधिकार है, यह अवश्य हो सकता है कि अजनवी क्रेता उक्त भूमि में प्रवेश विधिवत विभाजन के बाद ही करे, परन्तु किसी सहखातेदार को उसके हिस्से की भूमि को वाजिब आवश्यताओं के लिए विक्रय करने से रोका जाना न सिर्फ प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध है, अपितु किसी सहखातेदार को उसके सम्पत्ति संबंधी अधिकारों से भी वंचित किये जाने का उपक्रम है। अपीलान्ट/प्रार्थीगण की सद्भाविकता यदि वास्तव में होती तो वह धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के दावे के साथ धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विभाजन का वाद भी प्रस्तुत करते। सिर्फ स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर किसी सहखातेदार को उसके हिस्से से वंचित कर भूमि विक्रय से निषिद्ध किये जाने की न तो कोई विधिक मान्यता है, न ही न्यायिक दृष्टान्त एवं व्याख्या ही उपलब्ध है। प्रकरण का निर्णय उभयपक्षों को सुनने के बाद लोक अदालत में किया गया है, इससे इस प्रकरण के गुणावगुण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।

समग्र रूप से हम यह पाते हैं कि अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विधि, न्याय एवं सद्भावी रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतएवं हम प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में नहीं पाते हैं। तद्नुसार हम अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय प्रथम दृष्टया किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से **ख़ारिज** की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08–06–2017 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 15–01–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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