न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 16/2018 (राजसमन्द आर्डर

श्रीमती सोरमदेवी पिता चुन्नीलाल पत्नी ओटरमल जी, जाति राव, निवासी फुंकिया हाल डुथारिया, तहसील राणी, जिला पाली (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

श्रीमती चुन्नीबाई पत्नी नारायण जी, जाति लोहार, निवासी फुंकिया, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी रेलमगरा
दिनांक 04.06.2018 प्र॰सं॰ 125/17

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री चावडसिंह शक्तावत अभिभाषक अपीलान्ट
2. रेस्पोन्डेन्ट अनुपस्थित

———::———

निर्णय **दिनांक 09–01–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक आवेदन अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके द्वारा विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद आप न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है। ग्राम फुंकिया में प्रार्थना पत्र वर्णित कुल किता 3 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसमें प्रार्थीया का 1/36 वां हिस्सा है। वादग्रस्त भूमियां पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की होकर भूमियों का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है, परन्तु विपक्षीया चुन्नीबाई ने आराजी नंबर 465 में 1 बीघा 16 बिस्वा भूमि पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया है तथा अपने हिस्से से अधिक भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया है, जबकि विपक्षीया का उक्त भूमि में 4/15 वां हिस्सा है, जिसका रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा ही होता है।

प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया मामला होकर सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में है। अतएवं निवेदन किया कि विपक्षीया के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वह वादग्रस्त भूमि में बिना विधिवत विभाजन के प्रवेश नहीं करें तथा अपने हिस्से से अधिक भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है उसे हटाया जावे।

प्रकरण में विपक्षीया द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमियों का विभाजन हो रखा है तथा विपक्षीया ने जब भूमियां प्रार्थीया के भाई महेश कुमार से क्रय की तब प्रार्थीया वादग्रस्त भूमि की खातेदार नहीं थी। विपक्षीया के पक्ष में नामान्तरकरण दिनांक 13–05–2016 को खुला, जबकि प्रार्थीया का नाम का नाम राजस्व अभिलेखों में बाद में दिनांक 06–06–2016 को अंकित हुआ। प्रार्थीया को उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र उसके भाई प्रतिवादी संख्या 2 महेश कुमार ने अन्तरस्थ हेतु करवाया तथा विपक्षीया को परेशान करने के लिए अनावश्यक रूप से उक्त प्रार्थना पत्र व वाद विपक्षीया के विरूद्ध प्रस्तुत किया है, जो आप न्यायालय में विचाराधीन है। प्रार्थीया की उक्त भूमियों में केवल 4 बिस्वा भूमि है। प्रतिवादी संख्या 2 महेश कुमार का 4/15 हिस्सा है जो उसके विभाजन से पूर्व खातेदार के आधिपत्य में थी। विपक्षीया अपरिचित क्रेता नहीं है। वादग्रस्त भूमियों का सभी खातेदारान की आपसी सहमति से मौके पर विभाजन हो चुका है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उक्त प्लीडिंग्स के अलावा कोई राजस्व रेकार्ड उपलब्ध नहीं है। सिर्फ पटवारी के पर्चा मौके की एक फोटो प्रति है। अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 04–06–2018 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आराजी नंबर 459, 465, 468 किता 3 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में विपक्षीया को अजनवी क्रेता मानते हुए विपक्षीया के विक्रय पत्र में अंकित पड़ोसों के मध्य स्थित हिस्से से अधिक भूमि में प्रवेश नहीं करने व किसी प्रकार का उपयोग उपभोग व निर्माण नहीं करने व किसी अन्य से नहीं कराने कराने की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 04–06–2018 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीया द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 10–08–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

नकल दिये जाने में हुए विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने के बावजूद रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की तथा प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विशिष्ट पड़ोसों के मध्य स्थिति भूमि 1 बीघा 16 बिस्वा को छोड़कर अन्य शेष भूमियों के बारे में अस्थाई निषेधाज्ञा दी है, जबकि वादग्रस्त भूमियां अविभाजित हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अतिक्रमण हटाये जाने बाबत् किसी प्रकार का आदेश नहीं दिया है। विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपने हक अधिकारों से अधिक भूमि पर निर्माण कर सकती है, जिससे उसे अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाना आवश्यक 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 अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर कोई राजस्व रेकार्ड उपलब्ध नहीं है। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह सुस्पष्ट रूप से वर्णित किया है कि आराजी नंबर 459, 465, 468 किता 3 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में विपक्षीया अजनवी क्रेता है तथा विपक्षीया अपने विक्रय पत्र में अंकित पड़ोसों के मध्य स्थित हिस्से से अधिक भूमि में प्रवेश नहीं करने व किसी प्रकार का उपयोग उपभोग व निर्माण नहीं करे न ही किसी अन्य से करावे। तद्नुसार सहखातेदारी की भूमि में यदि अजनवी क्रेता के नाम नामान्तरकरण खुल चुका है तथा वह भूमि में प्रवेश कर चुकी है तो उसे उसके हक अधिकारों से वंचित नहीं किये जाने के न्यायिक निर्देश हैं। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुस्पष्ट रूप से विपक्षीया के विक्रय पत्र में अंकित पड़ोसों के मध्य स्थित हिस्से से अधिक भूमि में प्रवेश नहीं करने व किसी प्रकार का उपयोग उपभोग व निर्माण नहीं करने व किसी अन्य से नहीं कराने की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया, जिसे हम औचित्यपूर्ण पाते हैं। किसी भी सहखातेदारी की भूमि से अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के स्तर पर क्रेता को उसकी क्रय शुदा भूमि के हक अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता, यह तो मूलवाद में विभाजन के बाद ही किस पक्षकार को कौन

से भूमि प्राप्त होती है, इस पर निर्भर करता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय के पास क्रेता का अतिक्रमण हटाये जाने बाबत् विनिश्चयन किये जाने का कोई आधार नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वविवेक से अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन में जो निर्णय किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 1990 सुप्रिम कोर्ट पेज 854 प्रस्तुत की गयी है, जिसके तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 04–06–2018 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 09–01–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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