न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/136 **दायरा दिनांक : 20.08.2024**

उनवान

1. हरिराम पुत्र नैना लाल, जाति गुर्जर,
2. दयाराम पुत्र नैनालाल, जाति गुर्जर
3. मुकुट बिहारी पुत्र नैनालाल, जाति गुर्जर
   अकवाम निवासीगण ग्राम चांदपुरा चपलाड़ा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1. भरतराज पुत्र द्वारकालाल, जाति धाकड,
2. रामप्रसाद पुत्र द्वारकालाल, जाति धाकड़,
3. लेखराज पुत्र द्वारकालाल, जाति धाकड़,
   अकवाम निवासीगण ग्राम चांदपुरा चपलाडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री आशीष अग्रवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 3 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 27.02.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 522/प्रार्थना–पत्र/2021 निर्णय दिनांक 24.07.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 ग्राम चांदपुरा चपलाडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज० के खाता संख्या नया 109 व पुराना 107 के खसरा नम्बर 362, 367, 383, 431, 432 जुम्ला 5 किता की 8.2151 हैक्टयर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 24.07.2024 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी के मामले में अधीनस्थ न्यायालय ने धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों पर उचित गौर न फरमा कर निर्णय जेर अपील पारित किया है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड से पूर्णतया साबित था कि विवादित आराजी वर्तमान में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–1 की सहखातेदारी में दर्ज है। ऐसी स्थिति में सहखातेदारान को एक दूसरे के कब्जे की आराजी में दखल अंदाजी करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालय को यथास्थिति बनाये रखने का आदेश करना चाहिए था ताकि अनावश्यक विवाद न बढ़े परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि सहखातेदार का प्रत्येक भाग पर समान अधिकार होता है परन्तु विवादित मामले में यह स्पष्ट था कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 ने सहखातेदार जाना बाई का हिस्सा दिनांक 13.01.2021 को क्रय किया है ऐसी स्थिति में यह भी स्ट्रेन्जर परचेजर है। परन्तु सद्भाविक रूप से यह स्थिति स्पष्ट है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा क्रय की गई अपने–अपने हिस्से की आराजी पर काबिज है। ऐसी स्थिति में एक दूसरे के हिस्से की आराजी पर कब्जे–काश्त में दखल अंदाजी न करने बाबत् दोनो पक्षों को पाबंद करना चाहिए था और ता–फैसला वाद यथास्थिति बनाये रखने का आदेश न्याय हित में पारित करना चाहिए था। इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड से यह भी साबित है कि दोनों पक्ष विवादित आराजी के सहखातेदार हैं और अपने–अपने हिस्से की आराजी को काश्त करने का दोनों पक्षों को पूर्ण अधिकार है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों पर उचित गौर न फरमा कर केवल तकनीकी आधार पर प्रार्थना पत्र धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज फरमा दिया गया, जो खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु विरूद्ध अपीलान्ट निर्णित करने में त्रुटि की है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.07.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि ग्राम चांदपुरा चपलाडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज० में खसरा नम्बर 362, 367, 383, 431, 432 कुल किता 5 की 8.2151 हैक्टयर आराजी स्थित है। उक्त आराजी शामलाती खाते की है और अपने अपने हिस्से पर पक्षकारान का कब्जा चला आ रहा है। अप्रार्थीगण ने सहखातेदार जाना बाई का हिस्सा दिनांक 13.01.2021 को खरीद किया है परन्तु रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी क्रम–1, 2 व 3 विवादित आराजी का बंटवारा कराये बिना ही जबरन अपीलान्ट/प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की आराजी पर दखल अंदाजी करना चाहते हैं। इसलिए अपीलान्ट/रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में दावे के साथ ही एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थी क्रम 1 लगायत–3 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वह विधि अनुसार बंटवारा कराये बिना प्रार्थीगण को बेदखल न करें और कब्जे काश्त में दखल अंदाजी न करें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा केवल मात्र यह मानकर कि पक्षकारान भूमि के सहखातेदार हैं ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज कर दिया इसलिए अपीलान्ट के द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों पर उचित गौर न फरमा कर मात्र यह मानकर कि पक्षकारान विवादित आराजियात के सहखातेदारान हैं और प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन, अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण/अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णित करने में त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड से पूर्णतया साबित था कि विवादित आराजी वर्तमान में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–1 की सहखातेदारी में दर्ज है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रत्येक खातेदार को अपने हिस्से व कब्जे की आराजी को काश्त करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में सहखातेदारान को एक दूसरे के कब्जे की आराजी में दखल अंदाजी करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालय को विवादित आराजी की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश करना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं फरमाया ।

अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि सहखातेदार का प्रत्येक भाग पर समान अधिकार होता है परन्तु विवादित मामले में यह स्पष्ट था कि रेस्पोडेन्ट क्रम–1 लगायत 3 ने सहखातेदार जाना बाई का हिस्सा दिनांक 13.01.2021 को क्रय किया है ऐसी स्थिति में यह भी स्ट्रेन्जर परचेजर है। परन्तु सद्भाविक रूप से यह स्थिति स्पष्ट है कि अपीलान्ट को अपने हिस्से की आराजी पर कब्जा–काश्त का पूर्ण अधिकार है एवं अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की आराजी पर अन्य सहखातेदार को दखल अंदाजी करने का कोई अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की आराजी के मामले में प्रार्थना पत्र धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करने में कोई कानूनी बाधा नहीं थी। अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की आराजी तक अधीनस्थ न्यायालय को टी.आई जारी करने में कोई कानूनी बाधा नहीं थी। जैसा कि निम्न नजीरों में प्रतिपादित किया गया है :– RRD 1994 Pg. 569

कानूनन किसी भी सहखातेदार को उसके हिस्से–कब्जे की आराजी काश्त करने से नहीं रोका जा सकता। सहखातेदार के हिस्से की आराजी के मामले में अन्य सहखातेदार के विरूद्ध टी. आई. जारी करने में कोई कानूनी बाधा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कानूनी प्रावधानों को नजर अंदाज कर बिना आधार के प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णित करने में त्रुटि की है। अपीलान्ट भी विवादित आराजी के सहखातेदार है ऐसी स्थिति में तीनों बिन्दु अपीलान्ट के हक में निर्णित होने योग्य है। चूंकि अपीलान्ट को अपने हिस्से व कब्जे की आराजी काश्त करने का पूर्ण अधिकार है।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.07.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार फरमाया जावे एवं ता–फैसला वाद टी. आई. जारी किया जावे कि रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी में अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की आराजी को काश्त करने में कोई बाधा नहीं पहुंचावे अथवा विवादित आराजी के बारे में रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने का आदेश फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत होने से अपील खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेंट खातेदार है जो बोनाफाईड परचेजर होने से उनके अधिकारों का हनन नहीं किया जा सकता। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

प्रार्थी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायालय से यह अनुतोष चाहा कि जमाबंदी सम्वत 2076–2079 ग्राम चांदपुरा चपलाडा, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 109 व पुराना 107 की खसरा नम्बर 362, 367, 383, 431, 432 कुल किता 5 की 8.2151 हेक्टेयर विवादित आराजी के कम में अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 को ताफैसला वाद के

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

निस्तारण तक जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह विधि अनुसार आराजी का बंटवारा कराये बिना प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित आराजी के किसी भाग पर कब्जा नहीं करें।

अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 24.07.2024 से प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण विवादित भूमि के सहखातेदार को भूमि के प्रत्येक भाग पर समान अधिकार होता है, इस आधार पर धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के मुख्य तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति को प्रार्थीगण के विरूद्ध निर्णित करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2076–2079 ग्राम चांदपुरा चपलाडा, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 109 पुराना 107 की खसरा नम्बर 362, 367, 383, 431, 432 कुल किता 5 की कुल रकबा 8.2151 हेक्टर विवादित आराजी प्रार्थीगण अपीलांट एवं अप्रार्थीगण रेस्पोडेंट के साथ अन्य सहखातेदारों की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। यह विधि का स्थापित सिद्धांत है कि जब तक सहखातेदारों के मध्य सहखातेदारी की आराजी का वैधानिक प्रकिया के अनुसार विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक सहखातेदारी की आराजी के प्रत्येक इंच भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का हक और अधिकार समान होता है। प्रार्थीगण अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह अनुतोष चाहा है कि अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि अप्रार्थीगण ताफैसला वाद के निस्तारण तक प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 2 में वर्णित आराजी के किसी भाग पर कब्जा नहीं करें, परन्तु एक सहखातेदार को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करना विधि के स्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने से हम उचित नहीं समझते। अविभाजित आराजी के प्रत्येक इंच भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का समान अधिकार स्वयं सिद्ध है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.07.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/02/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा