न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 25/2016 (225 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :–2016/00067

उनवान

1. वोदया पुत्र केशो
2. सुमरतया पुत्र केशो
3. कैलाश पुत्र स्व0 रामजीलाल
4. बाबूलाल पुत्र स्व0 रामजीलाल
5. शिवदेई पत्नि स्व0 रामजीलाल

जाति मीना निवासी मालपुर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. हरिओम पुत्र स्व0 ख्याली
2. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 ख्याली

जाति मीना निवासी मालपुर तहसील भुसावर , भरतपुर।

3. रामनिवास पुत्र हुक्मी जाति मीना निवासी चक खेरली गूजर तहसील वैर जिला भरतपुर।
4. भगवती पत्नि श्री किशन जाति मीना निवासी खिरनी तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
5. जलबाई पत्नि रामधन जाति मीना निवासी मालपुर तहसील भुसावर।

..... तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भुसावर दिनांक 04.07.2016 उनवानी वोदया बनाम हरिओम मु0न. 45/16

उपस्थिति :– श्री महाराज सिंह डागुर वकील अपीलाण्ट।
श्री खेम सिंह अधिवक्ता रैस्पो0 संख्या 05।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय दिनांक :– 19.12.2017

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भुसावर के आदेश दिनांक 04.07.2016 के विरूद्ध पेश की गई हैं। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट/प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 विरूद्ध रैस्पो0/अप्रार्थीगण, इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी कुल किता 07 रकवा 17 बीघा 10 विस्वा वाके ग्राम मालपुर तहसील भुसावर में स्थित है। जिसमें अपीलाण्ट/प्रार्थीगण संख्या 01 व 02 वहिस्सा बराबर 1/2 एंव 03 लगायत 5 वहिस्सा बराबर 1/4 हिस्से के तथा रैस्पो0/अप्रार्थीगण संख्या 01 व 02 आराजी खसरा नम्बर

206/1 व 285/2 को छोडकर शेष खसरा नम्बरान पर वहिस्सा बराबर 1/4 हिस्से, रैस्पो0/अप्रार्थी संख्या 03 आराजी खसरा नम्बर 285/2 पर 1/4 हिस्से का एवं रैस्पो0/अप्रार्थी संख्या 04 आ0ख0न0 206/1 पर 1/4 हिस्से के काबिज काश्तकार व खातेदार हैं तथा इसी प्रकार मौके पर काश्त करते हुए, लगान आदि चुकाते चले आ रहे हैं। विवादित आराजी अपीलाण्ट/प्रार्थीगण एवं रैस्पो0/अप्रार्थीगण की सयुंक्त खातेदारी की अविभाजित आराजी है। रैस्पो0/अप्रार्थीगण बहुत ही चतुर व चालाक किस्म के व्यक्ति हैं, जो वादग्रस्त आराजी में से मौके पर अच्छी–अच्छी जमीन को अपने कब्जे में लेते हुए, दीगर व्यक्ति को हडपना चाहते हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए रैस्पो0/अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई दिनांक 06.06.2016 से उभयपक्ष को रिकार्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये। किन्तु अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.07.2016 में रैस्पो0/अप्रार्थीगण के रजि0ए0डी0 तलवाना पेश नहीं किये हैं। अतः स्थगन आदेश आगामी पेशी तक बढाया जाना उचित नहीं है, माना जाकर, प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/प्रार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बाबजूद सूचना रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 04 उपस्थित नहीं आये। उनको विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर, बहस अपीलाण्ट एवं रैस्पो0 संख्या 05 सुनी गई। अपीलाण्ट वोदया द्वारा दिनांक 28.11.2017 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी एवं दिनांक 28.11.2017 को प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सीपीसी प्रस्तुत किया। सर्वप्रथम उक्त दोनों प्रार्थना पत्रो पर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र 41 नियम 27 सीपीसी के संलग्न, नकल जवाब दावा रैस्पो0/अप्रार्थीगण संख्या 01 व 02 एवं नकल निर्णय व डिक्री प्राथमिक दिनांक 16.11.16 प्रस्तुत करते हुए तर्क दिये कि उक्त प्रलेख अपीलाधीन प्रकरण से सम्बन्धित हैं तथा दौराने अपील प्रकाश में आये हैं। उक्त दस्तावेज महत्वपूर्ण है, जिनकी सत्यता पर कोई संदेह नहीं है एवं अपीलाधीन अपील के निस्तारण हेतु सहायक है। अतः प्रस्तुत प्रलेखों को बतौर अतिरिक्त साक्ष्य अभिलेख पर लिये जाने का निवेदन किया। अधीवक्ता रैस्पो0 ने प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने में कोई आपत्ति जाहिर नहीं की। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर, संलग्न दस्तावेज अभिलेख पर लिये जाते हैं।

4. प्रार्थना पत्र 01 नियम 10 सीपीसी पर विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि जलदेई पत्नि रामधन, हस्तगत अपील में पहले ही पक्षकार है। किन्तु फिर भी अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र 01 नियम 10 सीपीसी प्रस्तुत किया जाकर, न्यायालय के समय को खराब किये जाने की मंशा है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज की जावें। अभिभाषक रैस्पो0 के इस तर्क पर, अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा अपनी चूक पर खेद व्यक्त किया गया। प्रार्थना पत्र 01 नियम 10 सीपीसी खारिज किया जाकर, गुणावगुण पर दोनों पक्षों के अधिवक्तागणों की बहस सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए तर्क दिये कि अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध एवं पत्रावली के तथ्यों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

गौर नहीं किया कि विवादित सम्पत्ति अपीलाण्ट एवं रैस्पो0 की सह खातेदारी की भूमि है तथा विवादित भूमि बाबत् विभाजन का दावा विचाराधीन है। विभाजन के दावे के रहते किसी भी सह खातेदार को विवादित भूमि की स्थिति बदलने का कोई अधिकार नहीं है एवं ना हस्तान्तरण करने का अधिकार है। अपीलाण्ट ने दावा पेश करते समय ही रजिस्टर्ड ए0डी0 तलवाना पेश कर दिया गया था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बाबत् आदेशिका में कोई इन्द्राज नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि दिनांक 04.07.2016 को पत्रावली कानूनन बहस में थी ही नहीं। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0/अप्रार्थी संख्या 5 जलवाई को अनुचित लाभ पहुॅचाने के इरादे से प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सीपीसी स्वीकार करते हुए, आपत्ति मौका कमिश्नर को जानबूझकर नजर अंदाज कर, अपने ही स्थगन आदेश दिनांक 06.06.2016 को रिव्यू कर स्थगन खारिज करने में भारी भूल की है। प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का संतुलन अपीलाण्ट के हक में होते हुए भी पत्रावली पर आये दस्तावेजात साक्ष्य को नजरअंदाज करते हुए, सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिक आदेश पारित किया एवं सुविधा का संतुलन एवं अपरमित क्षति के बिन्दुओं की ओर भी कोई ध्यान ना देते हुए, अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो काबिल खारिजी है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आर0आर0डी0 1996 पेज 148 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाया जावें तथा पूर्व में जारी स्थगन आदेश दिनांक 06.06.2016 को ताफैसला दावा पुष्ट किया जावें।

6. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 संख्या 05 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप सही है। जलबाई ने विवादित आराजी रैस्पो0 संख्या 01 व 02 से क्रय की एवं दिनांक 03.06.2016 को नामान्तकरण तस्दीक हो चुका है। विवादित आराजी में रैस्पो0 पक्का मकान बना चुके हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से मौका पर्चा रिपोर्ट तलब करते हुए, पूर्ण तथ्यों की जॉच कर उचित ही अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0टी0 2013(2) पेज 1108, 2014–15(सप्ली.) पेज 657, 2014(1) पेज 523 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 06.06.2016 के द्वारा आगामी पेशी दिनांक 22.06.2016 तक, उभयपक्ष को विवादित भूमि के रिकार्ड व मौका स्थिति बनाये रखने की पाबन्दी एवं अप्रार्थीगण की तलवी हेतु रजिस्टर्ड ए0डी0 सम्मन तलवाना प्रस्तुत करने हेतु आदेश जारी किये गये एवं अपीलाण्ट /प्रार्थीगण द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.07.2016 तक रैस्पो0/अप्रार्थीगण की तलवी हेतु रजिस्टर्ड ए0डी0 तलवाना पेश नहीं करने एवं तहसीलदार भुसावर की मौका रिपोर्ट के आधार पर पूर्व पारित अन्तरिम स्थगन आदेश को आगे बनाये रखना उचित नहीं माना है। हम पाते हैं कि अन्तरिम स्थगन आदेश जारी होते हुए, एक माह पश्चात् भी अपीलाण्ट/प्रार्थीगण द्वारा रैस्पो0/अप्रार्थीगण की तलवी हेतु रजिस्टर्ड ए0डी0 तलवाना पेश नहीं किया है, इसमें अपीलाण्ट /प्रार्थीगण, स्वयं लापरवाह रहा है। स्वयं की लापरवाही के रहते अनुतोष प्राप्त करने की पात्रता क्षीर्ण होती है। रैस्पो0 संख्या 05 जलबाई ने विवादित आराजी रैस्पो0 संख्या 01 व 02 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 677 दिनांक 03.06.2016 से तस्दीक हो चुका है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 धारा 212

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अन्तर्गत संयुक्त सम्पत्ति के सभी सह–अंशधारी कब्जे में होना माने जाते हैं। प्रकरण में यह निर्विवाद है कि विवादग्रस्त भूमि पक्षकारों की सह–खातेदार की भूमि है। अतः सहखातेदार को पाबन्द किया जाना विधिअनुरूप नहीं है। इस क्रम में हम रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आर0आर0टी0 2014–15(सप्ली.) पेज 657 को प्रकरण में प्रभावी पाते हैं। अपीलाण्ट/प्रार्थीगण ना तो प्रथम दृष्टया यह सिद्ध कर पाये हैं कि रैस्पो0/अप्रार्थीगण का कोई हित वादग्रस्त आराजी में ना हो एवं ना ही वादग्रस्त आराजी पर कब्जे के संबंध में ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत कर पाए हैं, दूसरी तरफ यह प्रकट हुआ है कि रैस्पो0/अप्रार्थी जलदेई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपने क्रय किये गये हिस्से पर काबिज है व काश्त कर रही है। रैस्पो0/अप्रार्थी जलदेई एक सद्भावी क्रेता है, को यदि उसके हक व हिस्से की सम्पत्ति को उपयोग–उपभोग करने से रोकने के लिए कोई निषेधाज्ञा जारी की गयी तो इससे अपीलाण्ट की बजाय रैस्पो0 को अधिक असुविधा एवं अपूर्णनीय क्षति होगी। प्रश्नगत आराजी के बँटवारे का वाद वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें पक्षकारों के अधिकार निर्णित होंगे। अतः अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप हेतु मामला नहीं बनता है। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं।

8. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भुसावर के निर्णय दिनांक 04.07.2016 यथावत रखें जाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय अधिकतम एक माह में अन्तिम डिक्री पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

9. निर्णय आज दिनांक 19.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official