# न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य , आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 24/23 (225 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या :– 2023/113

**उनवान**

1. धनीराम पुत्र विपती जाति जाटव निवासी नगला निरंजन तेजनगर रूंध रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. हीरा सिंह } पुत्र बिजन्दर जाति जाटव नि0 नगला निरंजन तेजनगर रूंध रूपवास तहसील
2. महेश } रूपवास जिला भरतपुर।
3. महेश चन्द पुत्र श्री सामन्ताराम जाति जाटव निवासी ग्राम नगला छीतर मौजा रूंध रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास दिनांक 04.09.2023 मि.नं. 21/22 उनवानी धनीराम बनाम हीरा सिंह।

अभिभाषकगण :–

1. श्री कृष्ण कुमार सिंघल वकील अपीलांट उपस्थित।
2. श्री दिलीप सिंह वकील रैस्पो0 उपस्थित।

निर्णय दिनांक–03.12.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय दिनांक 04.09.2023 के विरूद्ध पेश की गयी है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी के प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार खातेदार काश्तकार हैं एवं विवादित आराजी पर प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संयुक्त रूप से काबिज काश्त हैं। विवादित आराजी का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः आये दिन सम्मिलित काश्त करने एवं काश्त में होने वाले खर्चे को लेकर झगडा फसाद हो जाता है। अतः विवादित आराजी का विधिवत विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत करते हुये मूल वाद के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन आदेश कानून व रिकार्ड के खिलाफ होने के कारण काबिल निरस्तनीय हैं। यह है कि विवादित आराजी सहखातेदारी की आराजी है, जिसका अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी के विभाजन का दावा विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी थी परन्तु अपीलाधीन आदेश से से अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को निरस्त करते हुये प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जो उचित नहीं है। प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज होते ही रैस्पो0 ने अपने सम्पूर्ण हिस्से को रैस्पो0 संख्या 03 एवं अन्य दीगर व्यक्तियों को छोटे–छोटे भूखण्ड के रूप में विक्रय कर दिया। राजस्व रिकार्ड में जो भूमि रैस्पो0 के नाम है वह रास्ते की भूमि है परन्तु मौके पर सडक के नाम दर्ज नहीं है। उक्त गलत इंद्राजो का लाभ लेते हुये रैस्पो0 रास्ते की भूमि को विक्रय करने पर उतारू हैं। दौराने वाद बिना विभाजन क्रेतागण विवादित आराजी में कब्जा नहीं ले सकते हैं। इसलिये विवादित आराजी को दौराने वाद सुरक्षित रखने के लिये अस्थाई निषेधाज्ञा की पाबन्दी आवश्यक है। विवादित आराजी से संबंधित एक और वाद दूल्हेराम बनाम महेश में स्थगन होने के बाबजूद रैस्पो0 ने विवादित आराजी का विक्रय किया है एवं आगे भी विक्रय होने की संभावना है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2022(1) पेज 695, 483, 2021(1) पेज 212, 2021(2) पेज 1012, 901 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। विक्रय स्थगन आदेश निरस्त होने के बाद किया है। रास्ते का कोई विवाद ही नहीं है। सभी सहखातेदारान को अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। एक सहखातेदार, दूसरे सहखातेदार को किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करा सकता है एवं ना ही उन्हें अपने हिस्से को विक्रय करने से रोक सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यो की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 25.02.2022 को एक पक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी थी एवं उसे अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.09.2023 से खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनो महत्वपूर्ण घटको की कोई विवेचना नहीं की गयी है, किस प्रकार प्रार्थी अपीलाण्ट अपना

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

प्रथम दृष्टया प्रकरण साबित नहीं कर पाये हैं। यह सही है कि प्रत्येक सह खातेदार का विवादित भूमि के प्रत्येक इंच पर कब्जा होने की मान्यता है। परन्तु दौराने वाद विवादित आराजी के खुर्द–बुर्द होने से प्रकरण में वाद जटिलता एवं वाद बहुलता से बचने के लिये स्थगन निरापद होता है। प्रकरण में स्पष्ट है कि दौराने वाद विवादित आराजी का विक्रय हुआ है। यदि पक्षकारो को जरिये निषेधाज्ञा पाबन्द नहीं किया जाता है, तो विवादित आराजी के आगे भी खुर्द–बुर्द होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। इस प्रकार प्रकरण में फिर से नये पक्षकार खडे हो जावेंगें। इस प्रकार वाद जटिलता और अधिक बढेगी। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर रैस्पो0 को विवादित आराजी को खुर्द–बुर्द करने की खुली छूट प्रदान कर दी गयी है, जो किसी प्रकार विधि संगत नहीं है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय दिनांक 04.09.2023 अपास्त किये जाकर प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 92 रकवा 25 बीघा 04 विस्वा वाके ग्राम रूंध रूपवास की ताफैसला मूल वाद राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने की पाबन्दी आयद की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस भेजा जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 03.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(सनील आर्य)
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)