न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्या:– 07/23 (225 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या :– 2023/57

उनवान

1. मुस0 गोमती पत्नी पातीराम जाति काछी निवासी ग्राम रूंध का पुरा मजरा दुबाटी तहसील मनिया व जिला धौलपुर (मृतक)
   1/1. गोकुल सिंह
   1/2. भगवान सिंह
   1/3. पदम सिंह
   } पुत्रगण स्व0 गोमती पत्नी पातीराम जाति काछी (कुशवाह) निवासी रूंध का पुरा मजरा दुबाटी तहसील मनिया जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. निहाल सिंह
2. ठाकुरदास
3. भूरी सिंह
   } पिसरान जीवाराम जाति काछी निवासी ग्राम बरावट तहसील मनिया जिला धौलपुर।
4. रामो देवी पत्नी निहाल सिंह जाति काछी निवासी बरावट तहसील मनिया जिला धौलपुर।
5. शंकरलाल पुत्र वेदरिया जाति काछी निवासी रूंध का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
6. श्रीमती कमला देवी पत्नी शंकरलाल
7. श्रीमती शिवदेई पत्नी प्यारेलाल
   } जाति कुशवाह निवासी रूंध का पुरा मजरा तहसील जिला धौलपुर।
8. राजस्थान सरकार तामील जरिये तहसीलदार धौलपुर।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय धौलपुर दिनांक 10.04.2023 उनवानी गोमती बनाम निहाल सिंह मु0न. 26/2018

उपस्थित :–

1. श्री सोनीराम शर्मा वकील अपीलाण्ट।
2. श्री पंकज कुमार अधिवक्ता रैस्पो0।

निर्णय

दिनांक :– 10.01.2025

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर मुख्यालय धौलपुर के आदेश दिनांक 10.04.2023 के विरूद्ध पेश की गई हैं। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 विरूद्ध अप्रार्थीगण रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी वाकें ग्राम दुबाटी तहसील मनियॉ जिला धौलपुर में स्थित है। पक्षकारान

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

राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार खातेदार काश्तकार एवं काबिज आराजी हैं। अप्रार्थीगण रैस्पो0 झगडालू किस्म के व्यक्ति हैं वह प्रार्थीगण अपीलाण्ट को विवादित आराजी से बेदखल करने पर आमदा हैं एवं बिना बॅटवारे कराये अकेले ही अच्छी अच्छी आराजी पर कब्जा कर निर्माण करने एवं दीगर व्यक्तियों को रहन, वय, मुंतकिल करने पर आमदा हैं। प्रार्थी अपीलाण्ट ने जब विवादित आराजी का विधिवत विभाजन कराने की कहा तो वह साफ इंकारी हो गये। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण रैस्पो0 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थीगण/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुये अपनी बहस में कथन किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। विवादित आराजी में अपीलाण्ट व रैस्पो0 दोंनों सहखातेदार काश्तकार हैं। रैस्पो0 संख्या 02 ने दौराने वाद एवं स्थगन होने के बाबजूद अपने हिस्से को रैस्पो0 संख्या 06 व 07 को विक्रय कर दिया। अतः रैस्पो0 संख्या 06 व 07 एक अपरिचित क्रेतागण हैं एवं वह बिना विधिवत विभाजन कराये विवादित आराजी पर कब्जा नहीं ले सकते हैं। यदि एक सहखातेदार, दूसरे सहखातेदार की आराजी में हस्तक्षेप करता है तो उसे पाबन्द किया जा सकता है। विवादित आराजी को दौराने वाद सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है। यदि स्थगन से पाबन्द नहीं किया तो विवादित आराजी के आगे भी खुर्द बुर्द होने की संभावना है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीनों महत्वपूर्ण घटको का कोई विवेचन अपीलाधीन आदेश में नहीं किया। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1993 पेज 645, 1995 पेज 717, आरबीजे 2016 पेज 468, 360 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुये, अपीलधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अधीनस्थ न्यायालय में दावा सन् 2018 में पेश हुआ। अपीलाण्ट ने एक पक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली। विवादित आराजी का जब विक्रय हुआ तब अधीनस्थ न्यायालय के अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का कोई नोट जमाबन्दी में अंकित नहीं था। सन् 2018 के बाद विवादित आराजी का कोई विक्रय नहीं हुआ। दावा में रैस्पो0 ने काउण्टर क्लेम प्रस्तुत कर विवादित आराजी के विभाजन हेतु सहमति दी है। मौके पर पक्षकारान मनवट के आधार पर काबिज काश्त हैं। विक्रेता का जहॉ कब्जा था, वही क्रेता ने कब्जा प्राप्त कर लिया। रैस्पो0 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं। एक रिकार्डेड खातेदार को किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा से

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

पाबन्द नहीं किया जा सकता है। रैस्पो0 ने अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में कोई हस्तक्षेप नहीं किया। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हम पाते हैं कि यह सही है कि रैस्पो0 संख्या 02 ने दौराने वाद एवं स्थगन होने के बाबजूद अपने हिस्से को रैस्पो0 संख्या 06 व 07 को विक्रय किया है। जैसा कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में अंकित है। हम अभिभाषक अपीलाण्ट की इस आपत्ति से भी सहमत हैं कि रैस्पो0 संख्या 06 व 07 एक अपरिचित क्रेतागण हैं एवं वह बिना विभाजन कराये विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त नहीं कर सकते। परन्तु रैस्पो0 संख्या 06 व 07 के नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 1468 दिनांक 23.05.2018 से राजस्व अभिलेख में दर्ज हो चुके हैं। इस प्रकार अपीलाण्ट एवं रैस्पो0 दोंनों ही विवादित आराजी के सहखातेदार हैं एवं विवादित आराजी पर जहॉ तक स्वामित्व का प्रश्न है, अपीलाण्ट व रैस्पो0 दोंनो के ही पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण बनता है। वैसे तो एक सहखातेदार, दूसरे सहखातेदार को पाबन्द नहीं कराने की मान्यता है। परन्तु अपील पत्रावली में उपलब्ध इस्तगासा अंतर्गत धारा 107/151 सीआरपीसी के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारो के मध्य विवादित आराजी को लेकर झगडा हुआ है। दौराने वाद विवादित आराजी पूर्व में विक्रय हो चुकी है। यदि पक्षकारो को स्थगन से पाबन्द नहीं किया जाता है, तो विवादित आराजी को पुनः विक्रय होने की संभावना से भी इंकार नहीं किया जा सकता है। यदि विवादित आराजी पुनः विक्रय होती है तो प्रकरण में पुनः नये पक्षकार खडे हो जावेंगें एवं अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन विभाजन के प्रकरण में अनावश्यक देरी होगी। अतः हमारी राय में विवादित आराजी को खुर्द–बुर्द होने एवं वाद जटिलता व वाद बहुलता रोकने के लिये दौराने मूल वाद विवादित आराजी के रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के लिये स्थगन निरापद है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.04.2023 अपास्त किये जाकर, दौराने मूल वाद प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी के रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 10.01.2025 को मेरें द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर