न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/212/2013

उनवान

1. गोविन्दराम आत्मज छीतरमल शर्मा, निवासी कोठिया तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मनमोहन आत्मज छीतरमल शर्मा निवासी कोठिया, तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
2. उप पंजीयक , फुलिया कलॉ , जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा के
प्रकरण संख्या 145/2013 निर्णय दिनांक 29.7.2013

अधिवक्तागण :–

1.श्री रमेश चेचाणी , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री रणवीर सिंह ,अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 28.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कोठियॉ पटवार हल्का कोठियॉ तहसील शाहपुरा में प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 व 2 लगायत 7 के पिता व पति की सामलाती कृषि भूमि आराजी नम्बर 290 रकबा 0.45 हे, आराजी नम्बर 604 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 605 रकबा 0.33 हे0, आराजी नम्बर 606 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 607 रकबा 0.34 हे0, आराजी नम्बर 659 रकबा 0.03 हे0, आराजी नम्बर 660 रकबा 0.47 हे0, आराजी नम्बर 2839 रकबा 0.42 हे0, आराजी नम्बर 2991 रकबा 0.63 हे0, आराजी नम्बर 3023 रकबा 0.72 हे0, कुल किता 10 रकबा 3.83 हे0 स्थित है। प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 7 के पिता व पति की मृत्यु हो चुकी है । इन्तकाल प्रतिवादी नम्बर 2 लगायत 7 के पक्ष में खोला जा चुका है। प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 7 के पिता व पति कृष्ण गोपाल के मध्य आपसी राजीनामा से लगभग 20 सालों से भौतिक रूप से अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त थे। रजामन्दी से बंटवाडा 100/–रूपये के स्टाम्प पर लिखवाया जाकर उस पर हस्ताक्षर किये थे। रजामंन्दी से बंटवाडा अनुसार लिखा पढी की गई है। कृष्णगोपाल आराजी नम्बर 606 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 607 रकबा 0.34 हे0, व आराजी नम्बर 2991 रकबा 0.63 हे0 , मनमोहन के आराजी नम्बर 290 रकबा 0.45 हे0, आराजी नम्बर 2839 रकबा 0.82 हे0, आराजी नम्बर 659 रकबा 0.03 हे0 का 1/2 हिस्सा, गोविन्दराम के आराजी नम्बर 660 रकबा 0.47 हे0, आराजी नम्बर 3023 रकबा 0.72 हे0 आराजी नम्बर 659 रकबा 0.03 हे0, का 1/2 हिस्सा, फूमा देवी के आराजी नम्बर 604 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 605 रकबा 0.35 हे0, है। आराजी नम्बर 2389 रकबा 0.82 हैं, प्रार्थी के कब्जेकाश्त में विगत 20 सालों से है। विपक्षी संख्या 1 रिकार्ड में मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बंटवाडा नहीं हो पाने के कारण उक्त कृषि आराजी में 1/4 हिस्सा को बेचने पर आमादा है। प्रार्थी ने उपजाऊ बनाने के लिए लगभग 3 लाख रूपये खर्च कर उसे उपजाऊ बनाया है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा भूमि बेच दिये जाने पर प्रार्थी को भारी अपूर्णीय क्षति होगी, सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। अतः प्रार्थी के पक्ष में व विपक्षीगण के विरूद्ध ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा इस अमर की जारी की जावे कि विपक्षीगण पेरा संख्या 2 में वर्णित आराजियात में प्रार्थी के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करें व विपक्षी संख्या 2 व 3 उक्त आराजियात के किसी भी हिस्से का रहन , बक्षीस आदि अन्य किसी के नाम पंजीयन नहीं करावे। कोई भी खातेदार किसी अन्य को बेचान या हस्तान्तरण ना करें, एव ना करावें, रहन, बक्षीस, न करें, कब्जेकाश्त में बाधा कारित न करें।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात पक्षकारान के सामलाती खाते की होकर वादी /रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के अभिकथनानुसार लगभग 20 वर्ष पूर्व आपसी राजीनामे से विभाजन होकर मौके पर अलग–अलग काबिज होने का बंटवाडा 100/–रूपये के स्टाम्प पर लिखवाया हुआ है। ऐसी स्थिति में पुनः मीट्स एण्ड बाउण्ड्स पर आराजियात

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का बंटवाडा करावाने के लिए प्रस्तुत किया गया वाद पत्र कानूनन पोषणीय नहीं होने की परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय ने वाद की विषयवस्तु के बारे में कोई विचार नहीं किया । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र के अन्तर्गत प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र के संदर्भ में वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला होना मानने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी अवैधानिकता की है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 ने वाद पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व हीवादग्रस्त आराजियात के अपने हिस्से को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये अन्य को बिकाव कर दिया व माफिक विक्रय पत्र मौके पर कब्जा भी केतागणों को संभला दिया । ऐसी स्थिति में मौके पर जब रेस्पोडेण्ट/वादी संख्या 1 का कोई कब्जा व काश्त नहीं होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त वस्तुस्थिति को पूर्णतया नजरअंदाज करते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के कब्जेकाश्त में कोई दखल नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है। जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

6. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1/वादी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने वाद पत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत जमाबंदी के अनुसार अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 वादग्रस्त आराजियात के सहखातेदार होना प्रथमतः प्रकट है, ऐसी स्थिति में कानूनन किसी भी सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। उक्त विधिक पहलू को पूर्णतया नजरंअदाज करते हुए अपीलाण्ट के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने मे भारी भूल की है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2006 पेज 773, आर बी जे 1999 पेज

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

301, डी एन जे 2014 पार्ट III पेज 1017 एवं आर आर डी 2007 पेज 297 की ओर ध्यान आकर्षित किया ।

7. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना वाद पत्र एवं अस्थाई निषेधाज्ञा स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत नहीं किया है। उसके द्वारा अपना हिस्सा तृतीय पक्ष को वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ही विक्रय कर देने के तथ्य को छिपाकर वाद व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके संदर्भ में वस्तुस्थिति प्रकट हो जाने पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में कोई प्रथमदृष्टया मामला नहीं होने से उसके अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को खारिज करने के अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई विकल्प ही नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मामले के तथ्यों को मनमाना विवेचन करते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में गंभीर त्रुटि की है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के अभिकथनानुसार पूर्व में आपसी राजीनामा के आधार पर किये गये लिखित बंटवाडे की पालना कोई एक पक्षकार नहीं करता है तो इसके लिए सक्षम सिविल न्यायालय में ही कार्यवाही कराई जा सकती है। इस प्रकार की परिस्थितियों में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संस्थित प्रकरण विधि के अनुसार पोषणीय नहीं होते हुए भी अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी भूल की है।

9. उपरोक्त आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार करने के निवेदन के साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त करने का निवेदन किया ।

10. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात बाबत बंटवाडे का दावा विचाराधीन है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

और यदि वादग्रस्त आराजियात को विक्रय कर दिया जाता है तो प्रत्यर्थी/वादी का वाद करना ही निरर्थक हो जायेगा। यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जाता तो वादग्रस्त आराजियात खुर्द बुर्द होने की पूर्ण संभावना बनी रहती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश से मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने का आदेश विधिसम्मत है।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । वादग्रस्त आराजियात के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 1 के अधिवक्ता का कथन है कि वादग्रस्त आराजियात के संबंध में 21.12.2007 को मौके पर कब्जे अनुसार बंटवाडा हो चुका है। इसके विपरीत अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादी का कथन है कि इस प्रकार का कोई सहमति से बंटवाडा नहीं हुआ है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 2839 रकबा 0.82 हे0 प्रत्यर्थी/प्रार्थी के हिस्से में नहीं आई थी। जिसका बंटवाडा कराने के प्रत्यर्थी/प्रार्थी अधिकारी नहीं है। राजीनामा सिविल प्रकृति का है। इसलिए राजस्व न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। चूंकि भूमि की किस्म,मौके के हिसाब से भूमि की कीमत भिन्न भिन्न होती है एवं संयुक्त खातेदारी की आराजियात में प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक ईंच पर हित निहित होता है। ऐसी स्थिति में यदि भूमि का विक्रय कर दिया जाता है तो निश्चय ही वाद बढने की संभावना बलवती हो जाती है एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी को होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में मूल वाद के निस्तारण तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

12. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.7.2013 को यथावत रखा जाता है।

13. निर्णय आज दिनांक 28.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

28/9/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा