न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस अपील संख्या– आरटीए / 215 / 2017

उनवान

1. श्रीमती ग्यारसी पत्नि स्वर्गीय बंशी लाल निवासी रगसपुरिया तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलार्थी / विपक्षी

बनाम

1. श्रीमती गीता पुत्री गजानंद कुमावत निवासी रगसपुरिया तहसील व जिला भीलवाडा
2. भैरू लाल पिता गजानंद कुमावत निवासी रगसपुरिया
3. श्रीमति ज्यानी आत्मजा गजानंद कुमावत निवासी रगसपुरिया
4. उदय लाल आत्मज गजानंद कुमावत निवासी रगसपुरिया
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा
6. उप पंजियक , ज़िला कार्यालय परिसर भीलवाडा
7. किशन लाल आत्मज गजानंद कुमावत निवासी रगसपुरिया तहसील व जिला भीलवाड़ा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) भीलवाडा के प्रकरण संख्या 1376 / 2015 निर्णय दिनांक 8.6.2017

अभिभाषक : 1. श्री एस एन चण्डक ,अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश जोशी, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 13.12.2017

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया एवं विपक्षीगण की अविभाजित ग्राम गुरलां स्थित आराजी नम्बर 805 लगायत 807 एवं 809 लगायत 818 एवं 3130/812 कुल किता 14 रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। पारिवारिक सजरा के अनुसार प्रार्थीया एवं विपक्षीगण के परिवार के मुख्य पुरूष नारायण जी थे, जिनके दो पुत्र गजानंद व छोगा हुए। गजानंद के भैरू लाल, उदयलाल, किशन लाल पुत्र एवं गीता व ज्यानी पुत्रियॉ हुई। छोगा के बंशी लाल औलाद फौत होने से उसके वारिसान उनकी पत्नि ग्यारसी विपक्षी संख्या 4 है । उदयलाल गोदपुत्र विपक्षी संख्या 5 है। चूंकि प्रार्थीया गजानंद की पुत्री है, गजानन्द का उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। गजानन्द के कुल 5 वारिसान है। जिसमें उदयलाल बंशी के गोद चला गया । जिससे उनके 4 वारिस रहे। गजानन्द के वारिस प्रत्येक का 1/4 हिस्सा आता है। जिसमें प्रार्थीया का गजानन्द के हिस्से में 1/4 यानि सम्पूर्ण भूमि में 1/8 हिस्सा है। उसी अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। उक्त भूमि शामलाती खाते की होकर अविभाजित कृषि आराजियात है। विपक्षीगण उक्त शामलाती खाते की भूमि में अपने हक व हिस्से की घोषणा कराये बिना, बिना विभाजन कराये ही प्रार्थीया के कब्जे वाली भूमि को दलालों को दिखाकर विक्रय करने पर आमादा है। प्रार्थीया का प्रथमदृष्टया मामला होकर सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में है। यदि विपक्षीगण प्रार्थीया को मौके से बेदखल कर देंगें तो प्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः मूल वाद के निस्तारण तक

मु. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8.6.2017 द्वारा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम गुरलां स्थित आराजी नम्बर 805 लगायत 807 एवं 809 लगायत 818 एवं 3130/812 कुल किता 14 रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि को कूल वाद के निस्तारण तक विपक्षीगण बना विभाजन कराये विक्रय व अन्तरित नहीं करें एंवं विपक्षी संख्या 7 उक्त भूमि के अन्तरण बाबत किसी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत होने पर पंजीयन नहीं करे। मौके एवं रेकार्ड की यथास्थित बनाई रखी जाने के आदेश दिये । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

3. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होकर अपीलार्थीया वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थीया का 1/2 हक हिस्सा निहित है। जिसका इन्द्राज राजस्व जमाबंदी संवत 2068 से 2071 मे है। अपीलार्थीया स्वर्गीय बंशी कुमावत की पत्नि है। उसी अनुसार अपीलार्थीया अपने हक हिस्से पर काबिजकाश्त है। अपीलार्थीया को अपने हक हिस्से की भूमि को विक्रय करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है। जो विधिविरूद्ध है। अधिवक्ता अपीलार्थीया ने न्यायिक उद्धरण डब्ल्यू एल सी 2016 पेज 251 की ओर ध्यान

उप-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते

मु. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आकर्षित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किये का निवेदन किया ।

4. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात शामलाती होकर प्रत्येक ईचं पर सभी खातेदारान का समान रूप से हक हिस्सा निहित है। ऐसी स्थिति में पक्षकारान के मध्य विभाजन हुए बिना सहखातेदार अपनां हिस्से की आराजियात का विक्रय नहीं कर सकता है। अपीलार्थीया वृद्ध महिला है । अपीलार्थीया अन्य के बहकावे में आकर वादग्रस्त आराजियात में से अपना हक हिस्सा विक्रय करने पर आमादा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

5. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 4 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विभाजन का वाद अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। विभाजन होने के बाद पक्षकार अपने—अपने हक हिस्से को विक्रय करने के लिए स्वतंत्र है। जब तक विभाजन नहीं हो जाये तब तक संयुक्त खातेदारी की आराजियात का विक्रय उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । गुरलां स्थित आराजी नम्बर 805 लगायत 807 एवं 809 लगायत 818 एवं 3130/812 कुल किता 14 रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा शामलाती खातेदारी में होकर राजस्व रेकार्ड

मु. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जमाबंदी संवत 2068 से 2071 में ग्यारसी बेवा बंशी 1/2, भैरू लाल, उदयलाल, किशन लाल, पिता गजानन्द , गीता, ज्यानी पुत्रियॉ गजानन्द 1/2 कुमावत स्थान देह खातेदार दर्ज रेकार्ड है। सजरे के अनुसार वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होकर वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थीया/विपक्षी का 1/2 हक हिस्सा निहित है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात शामलाती हक हिस्से से राजस्व रेकार्ड में दर्ज है इसलिए सहखातेदार किसी हिस्सा विशेष को विक्रय कर देता है तो मौके पर झगडा होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है परन्तु सहखातेदार अपना हक हिस्सा तो विक्रय कर ही सकता है। क्रेता अधीनस्थ न्यायालय में विक्रेता की फुट स्टेप पर आकर अपना हक हिस्सा विक्रेता के फुट स्टेप पर खातेदार दर्ज होकर विभाजन होने के उपरान्त क्रय सुदा हिस्से का /विभाजन में प्राप्त हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया जायेगा। यदि सहखातेदार को हक अपना हक हिस्सा विक्रय करने से पाबन्द किया जाता है तो निश्चय ही सहखातेदार को असुविधा होगी । सहखातेदार किसी भूमि विशेष का विक्रय विभाजन तक नहीं कर सकता है परन्तु अपने हक हिस्से का विक्रय करने के लिए स्वतंत्र है। वर्तमान प्रकरण में राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदार अपीलार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला होने एवं अपीलार्थीया को अपने हक हिस्से की भूमि का विक्रय करने से पाबन्द किये जाने पर उसे असुविधा होगी ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन भी अपीलार्थीया का बिन्दु भी अपीलार्थीया के पक्ष में है यदि अपीलार्थीया को अपने खातेदारी की भूमि का विक्रय करने से रोका जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलार्थीया को होगी।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

7. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.6.2017 को निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 13.12.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

13/12/17

([illegible]) एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा