न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/33/2018

उनवान

1. श्रीमती सविता पत्नी नवनीत सोमाणी निवासी सुभाषनगर, भीलवाडा राजस्थान
2. श्रीमति चन्दुबाला पत्नि शंकर लाल काबरा निवासी बसन्त बिहार भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स/प्रार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती गीता देवी पत्नी बद्री प्रसाद राठी निवासी 17– बसन्त बिहार भीलवाडा
2. श्रीमति गुलाबी पत्नि गोकल कुमावत निवासी बोरडा तहसील व जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 201/2014 आदेश दिनांक 27.12.2017

अधिवक्तागण :–

1.श्री जे सी दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री पंकज शर्मा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1
3.श्री एच डी वर्मा, अधिवक्ता प्रत्यथी संख्या 2
4. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 18.2.2019

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बोरडा पटवार हल्का गठिला खेडा तहसील व जिला भीलवाडा में आराजी संख्या 228/1 रकबा 4 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 229 रकबा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 230 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 10 बीघा 06 बिस्वा जो कि आता चाह नम्बर 65 से पीवल होती है। उपरोक्त आराजियात को प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण संख्या 1 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.5.2006 एवं 2.6.2006 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है तथा वर्तमान में वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 के नाम पर हिस्सा बराबर बराबर राजस्व रेकार्ड में दर्ज चली आ रही है। वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थी संख्या 1 व 2 का प्रत्येक का 1/3 हिस्सा एवं शेष 1/3 हिस्सा विपक्षी संख्या 1 का है। इसी अनुसार प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 मौके पर काबिज होकर उपयोग उपभोग भी कर रहे हैं।

2. वादग्रस्त आराजियात का प्रार्थीगण व विपक्षी संख्या 1 के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं हुआ है फिर भी विपक्षी संख्या 1 दुर्भावना से ग्रसित होकर वादग्रस्त आरातियात के पर्टीकुलर क्षेत्र मे कृषि भूखण्ड काट कर अन्य लोगों को विक्रय करने पर आमादा है तथा प्रार्थीगण के हक हिस्सेकी आराजियात को जबरन हडने पर आमादा है। इसी कारण वह आये दिन धमकी देता है कि वादग्रस्त आराजियात में पर्टीकुलर क्षेत्र मे कृषि भूखण्ड काट कर अन्य लोगों को विक्रय कर दिया है। जब तक वादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं हो जाता है तब तक पर्टीकुलर क्षेत्र मे कृषि भूखण्ड काट कर अन्य लोगों को विक्रय करने का अधिकार विपक्षी संख्या 1 को नहीं है। प्रार्थीगण ने विपक्षी को वादग्रस्त आराजियात का विभाजन कराने हेतु कहा परन्तु उसके द्वारा दिनांक 28.6.2014 को मना कर दिया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

गया एवं धमकी दी कि वह पर्टीकुलर क्षेत्र मे कृषि भूखण्ड काट कर विक्रय कर देगा तथा प्रार्थीगण को बेदखल कर देगा। इस कारण विभाजन हेतु मूल वाद प्रस्तुत किया गया है। अतः जब तक मूल वाद का निस्तारण नहीं हो जाये तब तक के लिए विपक्षी संख्या 1 को पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त आराजी को विपक्षी संख्या 1 किसी बैंक, अथवा सोसायटी से ऋण भारित नहीं करें तथा न ही वादग्रस्त आराजी को किसी को हस्तान्तरित नहीं करे वादग्रस्त आराजी के पर्टीकुलर क्षेत्र मे कृषि भूखण्ड काट कर अन्य लोगों को रहन, विक्रय नहीं करे एवं न करावे।

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

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

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है उनका यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की आराजियात है जिसमें से प्रत्यर्थी संख्या 1 को बिना विभाजन कराये खुर्द बुर्द करने एवं पर्टीकुलर भू भाग के भूखण्ड काटकर विक्रय करने, हस्तान्तरित करने अथवा ऋणभारित करने का अधिकार नहीं है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीगण के पक्ष में होते हुए भी अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र खारिज किया है। जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जावे।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। संयुक्त खातेदारी की भूमि पर सहखातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाता सकता है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे। मूल वाद में आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी पी सी का प्रार्थना पत्र निर्णित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 2 का नाम जोडा जा चुका है।

7. प्रत्यर्थी संख्या 2 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी का राजस्व रेकार्ड में जो अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर इन्द्राज था जिसे माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1, भीलवाडा में प्रत्यर्थी संख्या 2 ने वाद पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजियात जो कि प्रत्यर्थीया के खातेदारी की भूमि होना बताते हुए फर्जी मुख्तियारनामा के आधार पर विक्रय होने का कथन करते हुए मुख्तियारनामा एवं उसके उपरान्त विक्रय दर विक्रय किये गये पंजीकृत विक्रय पत्रों को निरस्त कराने का निवेदन किया । जिस पर अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भीलवाडा द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया एवं मुख्तियारनामा दिनांक 11.1.2005 एवं उसके आधार पर निष्पादित रजिस्ट्रीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.1.2005 बहक प्रतिवादी घीसा पुत्र हीरा कुमावत, मोहन पुत्र हीरा कुमावत, एवं श्रीमती रतनी पत्नि घीसा कुमावत, एवं श्रीमती गीता पत्नी मोहन कुमावत निरस्त करते हुए प्रतिलिपि उप पंजीयक, भीलवाडा को भेजने का आदेश पारित किया । जिसकी अपील माननीय राजस्थान न्यायालय, जोधपुर द्वारा भी खारिज की गई। जिसके उपरान्त वादग्रस्त के सभी पश्चातवर्ती विक्रय पत्रों को निरस्त करते हुए वादग्रस्त आराजी कुल किता 3 रकबा 11 बीघा 06 बिस्वा भूमि में 1/2 हक हिस्सा गुलाबी बेवा गोकल कुमावत के नाम दर्ज

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किये जाने के आदेश पारित किये । जिसकी पालना में वर्तमान जमाबंदी संवत 2071 से 2074 में वादग्रस्त आराजियात का इन्द्राज प्रत्यर्थी संख्या 2 के हक में करते हुए पुराने इन्द्राजात को निरस्त किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में अपील में विचारण का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज योग्य पाई जाती है।

8. अतः अपील अपीलार्थीगण उपरोक्त विवेचनानुसार सारहीन होने से खारिज की जाती है ।

9. निर्णय आज दिनांक 18.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

18/2/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा