न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सांखला,आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 4/2021 अन्तर्गत धारा 225 आर0टी0एक्ट0

उनवान :– रोहिताश पुत्र श्री भूरूराम, उम्र करीव 52 साल, जाति अहीर, निवासी मनेठी, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर, राज0

––– वादी अपीलान्ट

बनाम्

1. रामपाल पुत्र लालाराम उम्र करीव 45 साल,
2. रामेश्वर दयाल पुत्र लालाराम उम्र करीब 42 साल,
3. दिनेश पुत्र लालाराम, निवासी मनेठी, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर, राज0
4. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर श्रीमान तहसीलदार महोदय, मुण्डावर, अलवर

––– असल प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टान

5. मामचन्द पुत्र भूरूराम, उम्र करीब 60 साल
6. बलवन्त पुत्र भूरूराम, उम्र करीब 46 साल,

जातियान अहीर, निवासी मनेठी, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर, राज0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, मुण्डावर
दिनांक–28.12.2020

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री शैलेन्द्र भार्गव

2. वकील रेस्पो0 :– श्री निर्मल जैन

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

निर्णय दिनांक–22.07.2021

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, मुण्डावर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 59/2020 अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 28.12.2020 के खिलाफ है, जिसके द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वादी ने तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी, मुण्डावर के यहां प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 305 रकबा 53 एयर वाके ग्राम मनेठी तहसील मुण्डावर प्रार्थी एवं तरतीबी प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के पिता भूरू के नाम 1/2 भाग तथा 1/2 भाग अप्रार्थी संख्या 1 ला0 3 के पिता लाला के नाम दर्ज है। प्रार्थी तथा अप्रार्थी का पिता फौत हो चुका है। उक्त आराजी प्रार्थी और तरतीबी प्रतिवादीगण को विरासत में प्राप्त हुई, परन्तु विरासत का इन्तकाल प्रार्थी तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज नहीं हुआ। राजस्व रेकार्ड में हमारे पिता भूरू तथा अप्रार्थीगण के पिता लाला के नाम का अकंन शामलात में हो रहा है। पक्षकारान ने आराजी का आपसी बाहमी बटवारा कर लिया गया है। परन्तु असल प्रतिवादीगण शामलात में खेती करने में मजाहमत करते है। प्रार्थी और तरतीबी अप्रार्थी प्रतिवादीगण की भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं। निर्माण करने पर आमदा है। अतः उन्हें जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे। तहत अदालत ने उक्त प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 28.12.2020 द्वारा खारिज किया है, जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने यह अपील पेश की है।

3. वकील अपीलांट ने बहस में अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रश्नगत भूमि का अभी विधिवत बटवारा नहीं हुआ है। भूमि सह खातेदारी की है। सभी सह खातेदारों का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता है। तहत अदालत में हमने बटवारा का दावा किया है। जिसमें विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना में निर्णय होना है। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिये। जैसाकि 1998 आर0आर0सी0 पेज 313 में प्रतिपादित किया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा एक सह काश्तकार के खिलाफ जारी की जा सकती है, यदी वह दूसरे सह काश्तकार को उसके हक से मना करना है। 1995 आर0 आर0 डी0 पेज 765 में धारा 212 की व्याख्या करते हुए प्रतिपादित किया गया है कि एक को शेयरर के पक्ष में दूसरे को शेयरर के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है, अगर वह कब्जे में दखल अंदाजी करता है। उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में धारा 212 के तीनों बिन्दू मेरे पक्ष में साबित है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार कर प्रतिवादीगण रेस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

निर्णय दिनांक–22.07.2021

1. प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, मुण्डावर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 59/2020 अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 28.12.2020 के खिलाफ है, जिसके द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वादी ने तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी, मुण्डावर के यहां प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 305 रकवा 53 एयर वाके ग्राम मनेठी तहसील मुण्डावर प्रार्थी एवं तरतीबी प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के पिता भूरू के नाम 1/2 भाग तथा 1/2 भाग अप्रार्थी संख्या 1 ला0 3 के पिता लाला के नाम दर्ज है। प्रार्थी तथा अप्रार्थी का पिता फौत हो चुका है। उक्त आराजी प्रार्थी और तरतीबी प्रतिवादीगण को विरासत में प्राप्त हुई, परन्तु विरासत का इन्तकाल प्रार्थी तथा तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज नहीं हुआ। राजस्व रेकार्ड में हमारे पिता भूरू तथा अप्रार्थीगण के पिता लाला के नाम का अकंन शामलात में हो रहा है। पक्षकारान ने आराजी का आपसी बाहमी बटवारा कर लिया गया है। परन्तु असल प्रतिवादीगण शामलात में खेती करने में मजाहमत करते है। प्रार्थी और तरतीबी अप्रार्थी प्रतिवादीगण की भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं। निर्माण करने पर आमदा है। अतः उन्हें जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे। तहत अदालत ने उक्त प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 28.12.2020 द्वारा खारिज किया है, जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने यह अपील पेश की है।

3. वकील अपीलांट ने बहस में अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रश्नगत भूमि का अभी विधिवत बटवारा नहीं हुआ है। भूमि सह खातेदारी की है। सभी सह खातेदारों का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता है। तहत अदालत में हमने बटवारा का दावा किया है। जिसमें विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना में निर्णय होना है। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिये। जैसाकि 1998 आर0आर0सी0 पेज 313 में प्रतिपादित किया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा एक सह काश्तकार के खिलाफ जारी की जा सकती है, यदी वह दूसरे सह काश्तकार को उसके हक से मना करना है। 1995 आर0 आर0 डी0 पेज 765 में धारा 212 की व्याख्या करते हुए प्रतिपादित किया गया है कि एक को शेयरर के पक्ष में दूसरे को शेयरर के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है, अगर वह कब्जे में दखल अंदाजी करता है। उपरोक्त सभी तथ्यों के विवेचन की रोशनी में धारा 212 के तीनों बिन्दू मेरे पक्ष में साबित है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार कर प्रतिवादीगण रेस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

4. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 का कथन है कि विवादित भूमि में सभी पक्षकार अपने अपने हिस्से पर काबिज है। हमने कोई मजाहमत नहीं की है। सभी पक्षकार सह खातेदार है। कानूनन सह खातेदारी की भूमि पर अरथाई निपेधाज्ञा जारी नहीं जा सकती है। तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय वहस तर्कों पर गौर किया। विवादित भूमि संयुक्त खाते की भूमि है। जिसके विभाजन का वाद तहत अदालत में विचाराधीन होना बताया गया है। तकासमा के वाद में विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन की डिक्री पारित होनी है। विवादित भूमि संयुक्त खाते की भूमि है, जिस पर प्रत्येक सह खातेदार का भूमि के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता है। दौराने विचारण वाद अगर भूमि की शक्ल–ओ–सूरत बदल दी गई अथवा किसी पक्षकार द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि पर कब्जा कर लिया गया तो वाद पेश करने की मन्शा ही समाप्त हो जायेगी। इसके अतिरिक्त अगर पक्षकार कब्जे को लेकर मजाहमत करेंगे तो पक्षकारों में अनावश्यक विवाद बढेगा। इसलिये आराजी का संरक्षण आवश्यक है। उपरोक्त सभी तथ्यों के मध्यनजर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना आवश्यक है। विद्वान वकील रेस्पो0 का यह कथन कतई मानने योग्य नहीं है कि संयुक्त खाते की भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती, क्योंकि विद्वान वकील अपीलांट द्वारा पेश किये गये न्यायिक दृष्टांतों 1998 आर0 आर0 सी0 पेज 313 तथा 1995 आर0 आर0 डी0 पेज 765 में प्रतिपादित किया गया है कि एक सह खातेदार के पक्ष में दूसरे सह खातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है, अगर दूसरा सह काश्तकार कब्जे में मजाहमत करता है, पहले सह काश्तकार को उसका हक देने से मना करता है। इन नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में हम इस नतीजे पर पहुंचे है कि सह खातेदारी की भूमि पर भी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 28.12.2020 निरस्त किया जाता है तथा ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा इस प्रकार जारी की जाती है कि आराजी खसरा नम्बर 305 रकबा 52 एयर वाके ग्राम मनेठी तह0 मुण्डावर में प्रार्थी अपीलांट के कब्जे काश्त में अप्रार्थीगण किसी प्रकार की मजाहमत व मदाखलत ना करें, किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य ना करें, जबरन कब्जा ना करे, आराजी की यथास्थिति बनाये रखें।

7. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो।

22/7/2021

(अशोक कुमार सोखला)

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर