# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 16/478

1. नाथू लाल आत्मज देवा उर्फ देवलाल जाति मीणा ।
2. छोटू आत्मज देवा उर्फ देवलाल जाति मीणा ।
3. मोहन आत्मज देवा उर्फ देवलाल जाति मीणा निवासीगण ग्राम कांजरी सीलोर तहसील एवं जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

**बनाम**

1. बजरंग लाल आत्मज देवीराम जाति मीणा ।
2. बालू आत्मज देवीराम जाति मीणा ।
3. सोहन आत्मज देवीराम जाति मीणा ।
4. विनोद आत्मज मोहन लाल जाति मीणा ।
5. राजू आत्मज मोहन लाल जाति मीणा ।
6. मीरा बाई बेवा मोहन लाल जाति मीणा ।
7. रिंकू पुत्री मोहन लाल जाति मीणा ।
8. कल्याण आत्मज बरधा जी जाति मीणा ।
9. छोटा आत्मज माधो जी जाति मीणा ।
10. हेमराज आत्मज देवकरण जाति मीणा ।
11. मथुरा आत्मज देवकरण जाति मीणा ।
12. रामलाल आत्मज शम्भू जाति मीणा ।
13. खाना आत्मज राध्या जाति मीणा ।
14. गोपाल आत्मज बजरंगा जाति मीणा ।
15. रमेश आत्मज बजरंगा जाति मीणा ।
16. रामलाल आत्मज बजरंगा जाति मीणा ।
17. नन्दा आत्मज मांगीलाल जाति मीणा ।
18. रामकिशन आत्मज मांगीलाल जाति मीणा ।
19. धन्ना आत्मज मांगीलाल जाति मीणा ।
20. रामलाल आत्मज मांगीलाल जाति मीणा ।
21. रामहेत आत्मज लक्ष्मीनारायण जाति मीणा ।
22. श्रीमती शांति बाई बेवा लक्ष्मीनारायण जाति मीणा ।
23. घींसी बाई पुत्री स्व0 देवा जी जाति मीणा निवासीगण ग्राम कांजरी सीलोर तहसील एवं जिला बून्दी ।
24. दुर्गा बाई पत्नी श्योजी लाल जाति मीणा निवासी शिव कॉलोनी बून्दी पावर हाउस के पास बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।

25. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बून्दी ।
26. उप पंजीयक महोदय, उप पंजीयन कार्यालय बून्दी ।
27. सभापति महोदय नगर परिषद, बून्दी ।
28. आयुक्त महोदय, नगर परिषद, बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 2 से 7 की ओर से ।

## निर्णय

दिनांक: 29.07.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.09.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 53, 92ए एवं 188 के अन्तर्गत वाद पेश किया था जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि रघुवीरपुरा तहसील व जिला बून्दी में कुल 08 किता की रकबा 99 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के पूर्व खातेदार मांगीलाल, देवा पिसरान ईसर, शम्भू, खाना पिसरान राध्या, कल्याण आत्मज बरधा, बजरंगा, देवकरण, छोटा पिसरान श्री माधो, बजरंगा, बाला, सोहन, मोहन पिसरान देवीराम कौम मीणा थे । प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के पूर्वज एक ही परिवार के एवं रिश्तेदार सदस्य थे तथा संयुक्त रूप से ही उक्त भूमि क्रय की गई थी। क्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर सभी पूर्वज व वारिसान का संयुक्त कब्जा काश्त चला आ रहा है । खातेदार बजरंगा, बाला, सोहन, मोहन पिसरान देवीराम द्वारा सहखातेदार मांगीलाल, देवा पिसरान ईसर से संयुक्त खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 44 रकबा 04 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 45 रकबा 02 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 52 रकबा 41 बीघा 18 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 54 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 55 बीघा 07 बिस्वा में से 24 बीघा 04 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय करना एवं सहखातेदार में से आपस में क्रय करना बताया गया । दिनांक 11.06.1979 को बजरंगा, बाला, सोहन, मोहन पिसरान देवीराम के नाम क्रय करना बताया है । विक्रेता मांगीलाल, देवा पिसरान ईसर ने क्रेतागण के पक्ष में अपने हिस्से से अधिक का विक्रय कर दिया है उक्त भूमि में उनका हिस्सा केवल 18 बीघा 09 बिस्वा संयुक्त रूप से होता है जिससे अधिक अर्थात् 24 बीघा 04 बिस्वा भूमि का बेचान कर दिया गया है । उक्त विक्रय धारा 42 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रेगमेंट की सीमा में व

परिभाषा में आता है । नामान्तरकरण संख्या 212 दिनांक 09.11.1996 अवैधानिक होने
प्रार्थीगण के हितों के विरूद्ध होने से उक्त नामान्तरकरण प्रभावहीन है । नामान्तरकण संख
212 के पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 228 दिनांक 23.07.98 प्रार्थीगण के हितों के विरू
प्रभावहीनर है । प्रार्थीगण का वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार काबिज नहीं होने से खातेदा
अधिकार, स्वामित्व, प्रार्थीगण के हितों को प्रभावित करने एवं निरन्तर काबिज काश्त चले आने
पुनः सम्पूर्ण भूमि पर विभाजन कराने का अधिकार है । उक्त भूमि को राजस्व रिकॉर्ड के आध
पर विक्रय करने अथवा निर्माण कार्य करने से रोकने के लिए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाय
निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के प्रार्थीगण अधिकारी हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुल
एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध मूल वाद के निर्णय तक इस आशय की अस्थाय
निषेधाज्ञ प्रदान की जावे कि प्रार्थना पत्र के चरण संख्या 2 में वर्णित सम्पूर्ण आराजी व वर्तमा
राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कृषि भूमियों पर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन
किया जावे कि वादग्रस्त आराजी का रहन, बेचान व निर्माण कार्य न तो स्वयं करे और न
अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 15.09.2016 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना प
खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 15.09.2016 से व्यथित होक
प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस
न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना
अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य ए
कानूनी नजीरों का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना प
खारिज कर दिया । उक्त भूमि मांगीलाल, देवा पिता ईश्वर जी द्वारा अन्य सहखातेदारान
साथ संयुक्त रूप से 1/3 हिस्से को पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया ए
अपने 1/3 हिस्से पर पारिवारिक सहमति व जानकारी से जवीन पर्यन्त काबिज होकर काश
करते रहे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई
उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहरा
और कथन किया कि ग्राम रघुवीरपुरा तहसील एवं जिला बून्दी में कुल 08 किता की 99 बी
03 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमें मांगीलाल का 1/3 हिस्सा दर्ज था । यह आराजी मांगीला
देवा आदि के द्वारा 1/3 हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है अ
इसी अनुसार काबिज हैं । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट के पिता का 1/6 हिस्सा और शे
1/6 हिस्सा मांगीलाल का था । मांगीलाल और देव्या के द्वारा बाला आत्मज देवीराम को
बीघा, मोहनलाल आत्मज देवीराम को 06 बीघा 01 बिस्वा, सोहन आत्मज देवीराम को 06 बी
01 बिस्वा व बजरंग लाल को 06 बीघा त्रुटिपूर्ण रूप से विक्रय पत्र से पंजीकृत करवा दिया

मांगीलाल एवं देवाजी का इसमे 1/3 हिस्सा ही दर्ज था । अवैध रूप से 24 बीघा 10 बिस्वा का बेचान मानकर अपीलान्टगण का नाम अन्य आराजी में से कम कर दिया जिसकी जानकारी होने पर खातेदारी घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती का दावा पेश किया है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा खण्डन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट के पिता ने तहसील में उपस्थित होकर कभी भी बंटवारे की सहमति नहीं दी थी । रेस्पोडेन्ट के द्वारा फर्जी एवं कूटरचित बंटवारानामा तैयार कर इंतकाल संख्या 228 दिनांक 23.07.98 को तस्दीक करवाया गया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में तय पाया गया है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.09.2016 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का पूर्व में बंटवारा हो चुका है । पक्षकारान बंटवारे के अनुसार काबिज काश्त हैं आराजी संयुक्त खाते में नहीं है । विक्रय जो पूर्वजों के द्वारा किया गया है उनसे अपीलान्ट पाबन्द है । धारा 42ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उनकी कोई आपत्ति मान्य नहीं है । तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.10.1996 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 212 खोला गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.09.2016 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–2073 के अनुसार नया खाता संख्या 95 में 02 किता की आराजी बजरंगा आदि के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 76 के अनुसार कुल 03 किता की 06 बीघा 16 बिस्वा भूमि नन्दलाल, रामकिशन आदि के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 65 के अनुसार कुल 02 किता की 08 बीघा भूमि दुर्गाबाई पत्नी शोजीलाल के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 22 में कुल 02 किता की 07 बीघा 14 बिस्वा कल्याण बल्द बरधा के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 145 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा रामलाल आदि के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 नया खाता संख्या 172 कुल 02 किता की 12 बीघा 02 बिस्वा नगर परिषद, बून्दी के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर नामान्तरकरण संख्या 212 की फोटो प्रति संलग्न है । कुछ खसरा गिरदावरी की फोटो प्रतियॉ संलग्न है । नामान्तरकरण संख्या 228 की फोटो प्रति संलग्न है जिसमें सहमति बंटवारा पत्र के आधार पर खाते अलग–अलग किये गये हैं ।

10. इस प्रकार पत्रावली में जो दस्तावेज पेश किये गये हैं उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी का बंटवारानामा नामान्तरकरण संख्या 228 के अनुसार तहसीलदार के आदेश दिनांक 02.01.1998 की पालना में हो चुका है । अपीलान्ट का यह कथन है कि यह बंटवारानामा कूटरचित है । यह बंटवारानामा कूटरचित है अथवा नहीं यह मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगा । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के पृथक–पृथक खाते में दर्ज है न कि संयुक्त खाते में । इन तथ्यों के

आधार पर प्रथमदृष्टया प्ररकण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में तय नहीं पायी जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.09.2016 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 29.07.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29/7/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा