न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी – मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2024/252

1. शैलेन्द्र कुमार नागर आत्मज बालकिशन जी जाति धाकड
2. गोलू आत्मज बालकिशन जी जाति धाकड
3. बीना पुत्री बालकिशन जी जाति धाकड निवासीगण ग्राम गन्दीफली तहसील लाडपुरा जिला कोटा

– अपीलांट

बनाम

1. अशोक कुमार जैन आत्मज बालचन्द जी जाति महाजन निवासी मकान नम्बर 1 बी1 तिलक नगर, कोटा
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–

1. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।

निर्णय **दिनांक 09.04.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 39/2024 में पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थीगण के दादा जगन्नाथ आत्मज घांसी लाल के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की ग्राम गन्दीफली, तहसील लाडपुरा में खसरा नम्बर 203 रकबा 0.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 204 रकबा 0.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 208 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 308 रकबा 1.36 हेक्टर, खसरा नम्बर 316 रकबा 2.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 338 रकबा 0.37 हेक्टर, खसरा नम्बर 340 रकबा 0.26 हेक्टर, खसरा नम्बर 550 रकबा 0.75 हेक्टर, खसरा नम्बर 550/674 रकबा 0.03 हेक्टर, खसरा नम्बर 552 रकबा 0.79 हेक्टर कुल 10 किता की 6.45 हेक्टर आराजी स्थित है। प्रार्थीगण के दादा जगन्नाथ जी के तीन पुत्र कमशः छीतर लाल, बालकिशन एवं सत्यनारायण व पुत्रियां रामप्यारी, रामजानकी बाई है जिनमें छीतर लाल जी का

अपील संख्या 2024/252

शेलेन्द्र कुमार नगर बनाम अशोक कुमार जैन

दिनांक 27/02/2004, जगन्नाथ जी का दिनांक 16/01/2016, बालकिशन जी का दिनांक 01/07/2016 को स्वर्गवास हो गया है तथा बालकिशन जी के एकमात्र वारिसान प्रार्थीगण हैं। प्रार्थीगण के दादा जगन्नाथ जी को उक्त आराजी अपने पिता घांसीलाल जी से उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है व घांसीलाल जी को उनके पिता से प्राप्त होने से उक्त आराजी पैतृक आराजी है जिसमें जगन्नाथ जी के साथ साथ उनके वारिसान प्रार्थीगण का भी जन्म से ही हक अधिकार एवं काबिज काश्त हैं। प्रार्थीगण के दादा जगन्नाथ जी ने अपने जीवनकाल में ग्राम गन्दीफली स्थित आराजी का पारिवारिक सहमति से बंटवारा कर दिया। उक्त पारिवारिक बंटवारे में प्रार्थीगण के पिता बालकिशन आत्मज जगन्नाथ जी को खसरा नम्बर 203 रकबा 0.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 204 रकबा 0.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 208 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 340 रकबा 0.24 हेक्टर कुल 4 किता 0.98 हेक्टर व खसरा नम्बर 338 रकबा 0.37 हेक्टर आराजी प्राप्त हुई। बाद बंटवारा प्रार्थीगण के पिता एवं प्रार्थीगण उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रार्थीगण के दादा जगन्नाथ जी के साथ अप्रार्थी कम ने जो कि आडत का व्यवसाय करते हैं ने प्रार्थीगण के दादा एवं परिवारजनों की बिना सहमति व जानकारी के उक्त आराजी अपने नाम दर्ज करवा ली जिसकी हाल ही में राजस्व रिकॉर्ड देखने पर जानकारी हुई। अप्रार्थी कम 1 ताकतवर एवं प्रभावशाली व्यक्ति है जिसने षडयंत्र रचकर फर्जी दस्तावेज तैयार कर पारिवारिक बंटवारे में उक्त आराजी प्रार्थीगण के हिस्से में होने के बावजूद भी राजस्व कर्मचारियों के साथ मिलीभगत कर अपने नाम दर्ज करवा ली जो प्रार्थीगण के विरुद्ध बेअसर है। प्रार्थीगण को अप्रार्थी कम 1 के नाम आराजी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने की जानकारी होने पर प्रार्थीगण ने अप्रार्थी कम 1 से राजस्व रिकॉर्ड दिखाकर बात की तो अप्रार्थी कम 1 पहले का मना करने लगा बाद में प्रार्थीगण द्वारा अपने परिवारजनों के समक्ष अप्रार्थी कम 1 वास्तविकता बताने के लिये कहा तब प्रार्थीगण को जानकारी हुई कि अप्रार्थी कम 1 ने तथ्य छुपाकर षडयंत्र रचकर उक्त आराजी नाम दर्ज करवाई है तथा वापस प्रार्थीगण के नाम दर्ज करवाने से इंकार कर दिया। इस कारण प्रार्थीगण के लिये यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। प्रार्थीगण की उक्त आराजी षडयंत्र रचकर अप्रार्थी कम 1 ने अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाकर खुर्द बुर्द करने पर आमादा है जिसे अस्थायी निषेधाज्ञा से रोका नहीं गया तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से नहीं हो सकेगी। प्रार्थीगण का प्रकरण प्रथम दृष्टतया ठोस तथ्यों पर आधारित है एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि अप्रार्थीगण ग्राम गन्दीफली, तहसील लाडपुरा स्थित खसरा नम्बर 203 रकबा 0.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 204 रकबा 0.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 208 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 304 रकबा 0.24 हेक्टर व खसरा नम्बर 338 रकबा 0.37 हेक्टर को खुर्द बुर्द नहीं करें और प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप ना करें ऐसा कृत्य ना तो स्वयं करें ना अपने किसी प्रतिनिधि से करायें। वाद व्यय एवं अन्य न्यायोचित सहायता भी प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से दिलवाई जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 28.08.2024 को वादीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया ।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने स्वयं उपस्थित होकर लिखित बहस प्रस्तुत की। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट के अनुपस्थित रहने से विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट कोसमुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट खारिज कर दिया, जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य एवं कानूनी नजीरो का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही अपीलान्ट का प्रार्थनापत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोईध्यान नहीं दिया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी पैतृक आराजी है जिसमें अपीलान्ट का जन्म से हक व अधिकार निहित है। उक्त तथ्य अपीलान्ट द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित कर देने व उक्त दस्तावेजो के विपरीत कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने के बाद भी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि प्रार्थना पत्र मे वर्णित आराजी घांसीलाल के कब्जे कास्त एवं खातेदारी की आराजी रही है। उक्त आराजी घॉसीलाल जी के स्वर्गवास बाद उनके एक मात्र पुत्र जगन्नाथ को उत्तराधिकार में प्राप्त हुयी है। जिस बाबत रेस्पोडेन्ट की स्वीकृति लिखित बहस में होने के बावजूद भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोईध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट द्वारा कब्जे बाबत स्वयं का एवं अन्य

आसपास के खातेदारान का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसका खण्डन रेस्पोडेन्ट ने नहीं किया। आसपास के खातेदारान द्वारा वर्णित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त होना स्वीकार किया है। इस प्रकार वर्णित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त प्रथम दृष्टया प्रमाणित है। जिसको किसी प्रकार से नकारा नहीं जा सकता। इसके विपरीत योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने को आधार मानकर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद घोषणा खातेदारी का है स्वंय अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया है कि उक्त आराजी बदनियती से रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज है। उक्त आराजी सही रूप से रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज हुयी या बदनियती से दर्ज हुयी अपीलान्ट खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है या नहीं है। यह साक्ष्य एवं विधि का प्रश्न है। जो बाद साक्ष्य अपीलान्ट को साबित करनी है, किन्तु फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सन्तुलन प्रमाणित होने के बावजूद भी प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोईध्यान नहीं दिया कि जब अपीलान्ट द्वारा वर्णित आराजी पर कब्जा काश्त दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित कर दिया और जिसका खण्डन जवाब के द्वारा रेस्पोडेन्ट ने नहीं किया जिससे प्रमाणित है कि अपीलान्ट का मौके पर कब्जा काश्त है। और इसी आधार पर अपीलान्ट को कब्जे कास्त में दखलन्दाजी करने पर रिकॉर्ड की जानकारी होते ही दावा प्रस्तुत किया गया। किन्तु रेस्पोडेन्ट खातेदार होने के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो गलत है जबकि विभिन्न न्यायिक दृष्टान्त एवं न्याय का सार्वभौमिक सिद्धान्त है कि कब्जे की सुरक्षा किया जाना न्यायालय का कर्तव्य एवं अधिकार है। उक्त तथ्य पर ध्यान दिये बिना ही प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र का रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया सी. पी. सी. के प्रावधानों के अनुसार अगर कोई भी पक्षकार जवाब प्रस्तुत नहीं करता है तो उसे स्वीकृति पक्षकार की मानी जाती है, इस प्रकार रेस्पोडेन्ट की स्वीकृति होने के बाद भी प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट के पिता एवं माता का स्वर्गवास हो चुका है। जगन्नाथ जी से सीधी रेस्पोडेन्ट के नाम आराजी दर्ज हुयी है जबकि अपीलान्ट अपने पिता को पारिवारिक सहमति से प्राप्त आराजी पर आज भी मौके पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है जिसको अपीलान्ट द्वारा सिद्ध किया है इसके बावजूद भी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायलय ने आदेश में यह वर्णित किया है कि विक्रय पत्र से रेस्पोडेन्ट के नाम आराजी दर्ज की है और उक्त विक्रय पत्र के संबंध मे कोई कार्यवाही नहीं की गयी है जबकि विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही अवैध एवं प्रभाय शून्य है जिसके संबंध मे राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है अगर अधीनस्थ न्यायलय यह मानता था कि विक्रय पत्र के

संबंध में क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है तो दावा ही गृहण योग्य नही पाता। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को फायदा पहुँचाने के ध्येय से व अपीलान्ट को नुकसान पहुँचाने के ध्येय से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28.08.2024 को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

7. रेस्पो0 कम 01 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का पारित आदेश दिनांक 28.08.2024 विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के अनुकूल होने से अपील अपीलान्ट खारिज होने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 212 आरटीएक्ट प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट/वादी की मौखिक बहस न्यायालय द्वारा सुनी गयी व रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी नं.–1 द्वारा लिखित बहस पेश की गयी इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादी की मौखिक बहस व रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी की लिखित बहस का अध्ययन कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 किया गया है। अपीलान्ट/वादी द्वारा 212 आरटीएक्ट प्रार्थना पत्र के साथ जमाबन्दी सवंत 2071–2074 ग्राम गन्दीफली पेश की है। जिसमें खसरा नं० 203 रकबा 0.07 खसरा नं0 204 रकबा 0.52 खसरा नं0 208 रकबा 0.13 खसरा नं0 340 रकबा 0.26 खसरा नं० 338 रकबा 0.37 रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के खाते दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है व अपीलान्ट/वादी द्वारा जमाबन्दी ग्राम गन्दीफली संवत 2063–2066 व 2067–2070 भी अपीलान्ट/वादी द्वारा ही पेश किये जिसमें जमाबन्दी सवंत 2063–2066 में रेस्पोडेन्ट/ प्रतिवादी नं. 1 के हक में क्रय दिनांक 01.12.2009 के आधार पर इन्तकाल नं. 347 दिनांक 05. 01.2010 को रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी नं. 2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा ने खसरा नं0 203, 204, 208, 340 किता 4 रकबा 0.98 भूमि पर क्रेता रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 अशोक कुमार जैन आत्मज बालचन्द जैन कोटा के हक में भूमि का अन्तरण किया गया इसी प्रकार जमाबन्दी सवंत 2067–2070 में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–2 ने रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के हक में नामान्तरण संख्या 463 दिनांक 05.09.2011 को खसरा नं० 338 रकबा 0.37 भूमि पर क्रय के आधार पर नामान्तरण संख्या 463 से रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के नाम अन्तरण का नोट अंकित है। तभी से जमाबन्दी सवंत 2063–2066 2067–2070 में भूमि का अन्तरण बहक रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के खाते राजस्व रिकॉर्ड दर्ज है व सवंत 2071–2074 जमाबन्दी रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी–1 खातेदार व काबिज काश्त चला आ रहा है। यह राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दीया अपीलान्ट / वादी द्वारा ही पेश की है। जिसमें अपीलान्ट/वादी न तो सहखातेदार है न कब्जेदार है। यह तथ्य अपीलान्ट/वादी द्वारा पेश की गयी जमाबन्दी से पूर्णरूपेण प्रमाणित है। जिसका अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गहन अध्ययन करने के बाद ही अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 28.08.2024 विधि अनुकूल पारित किया गया है। अपीलान्ट/वादी द्वारा जमाबन्दी ग्राम गन्दीफली सवंत 2055–2058 व 2059–2062 को अपीलान्ट/वादी द्वारा 212 आरटीएक्ट प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है। जिसमें खातेदार जगन्नाथ पुत्र घांसी धाकड

दर्ज है। अपीलान्ट/वादी अपील के मद–3 में विवादग्रस्त आराजी प्रैतिक आराजी का कथन करता है। यह कथन अपीलान्ट/वादी का मिथ्या है। क्योकि अपीलान्ट/वादी द्वारा घांसी धाकड की जमाबन्दी राजस्व रिकॉर्ड व मिलान क्षेत्रफल अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश नहीं किया गया है। इस प्रकार अपीलान्ट/वादी पुश्तैनी (पैतृक) भूमि होने बाबत किसी भी प्रकार का साक्ष्य पेश नहीं किया है। यहा पर यह भी स्पष्ट करना अत्यन्त आवश्यक है कि जगन्नाथ आत्मज घांसी धाकड विवादग्रस्त आराजी का विक्रेता है। घांसी धाकड जगन्नाथ का पिता है। अपीलान्ट/वादी पुश्तैनी भूमि होने बाबत जो कथन किया है मिथ्या बनावटी काल्पनिक है। अपील खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी द्वारा खसरा नं0 203, 204, 208, 340 किता 4 रकबा 0.98 भूमि दिनांक 01. 12.2009 व खसरा नं. 338 रकबा 0.37 दिनांक 15.04.2011 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रो द्वारा खातेदार जगन्नाथ पुत्र घांसी धाकड से क्रय किये और क्रय दिनांक 01.12.2009 व 15.04.2011 से रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी–1 काबिज काश्त चला आ रहा है और क्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी 2 ने रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के हक में जरिये नामान्तरण 347 दिनांक 05.01.2010 व नामान्तरण संख्या 463 दिनांक 05.09.2011 रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी–2 ने भूमि का आन्तरण बहक रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी 1 के हक में किया गया। क्रय दिनांक 01.12.2009 व 15.04.2011 से काबिज कास्त व रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 चला आ रहा है। अपीलान्ट/वादीगण वर्तमान में न तो खातेदार है न सहखातेदार है न कब्जेदार है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों की व राजस्व रिकॉर्ड की पूर्ण जांच कर अपीलान्ट/वादी का 212 आरटीएक्ट का प्रार्थना पत्र विधिवत खारिज किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय का पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 विधि अनूकुल होने से अपील खारिज किये जाने योग्य है। विवादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 का कब्जा काश्त क्रय दिनांक 01.12.2009 व दिनांक 15.04.2011 व राजस्व रिकॉर्ड में अन्तरण दिनांक 05.01.2010 नामान्तरण संख्या 347 व नामान्तरण संख्या 463 दिनांक 05.09.2011 को रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी–2 द्वारा विधिवत जांच कर भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अन्तरण किया है। तभी से रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी–1 खातेदार व काबिज काश्त चला आ रहा है। जिसकी जानकारी अपीलान्ट/वादीगण क्रमशः 1, 2, 3 के पिता बालकिशन व जगन्नाथ धाकड व अपीलान्ट/वादीगण के चाचा छितर लाल व सत्यनारायण व अपीलान्टगण/वादी क्रमशः 1, 2, 3, के बुआ रामप्यारी बाई व जानकी बाई पुत्री जगन्नाथ धाकड द्वारा इन क्रय पत्रों का दिनांक 01.12. 2009 व 15.04.2011 व क्रय पत्रों के आधार पर भूमि का आन्तरण रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–2 द्वारा इन्तकाल नं. 347 व 463 से किया गया है। जिसका जगन्नाथ के विधिक वारिस पुत्र और पुत्रियों द्वारा कोई विरोध या कोई वाद रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 के विरूद्ध नहीं किया गया है। अपीलान्ट/वादीगण के पिता बालकिशन की मृत्यु दिनांक 01.07.2016 व जगन्नाथ विक्रेता की मृत्यु दिनांक 16.01.2016 के पश्चात 8 वर्ष बाद व क्रय दिनांक 01.12.2009 व दिनांक 15.04.2011 के 13 वर्ष बाद अपीलान्ट/वादीगण क्रमशः 1. 2. 3. ने मिथ्या बनावटी व बदयन्ती पूर्वक वाद पेश किया है व वाद के साथ 212

आरटीएक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो बदनियती पूर्वक पेश किया गया है। अपीलान्ट/वादीगण न तो खातेदार न ही सहखातेदार है न कब्जेदार है इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादी का 212 आरटीएक्ट का प्रार्थना पत्र विधिवत खारिज किया गया है। अपील खारिज किये जाने योग्य है। न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1991 पेज नं. 231, आरआर.टी. 2010 (1) पेज नं. 149, आर.आर.टी. 2015 (1) पेज नं. 634, आर.आर.टी. 2014 (1) पेज नं. 523 आर.आर.टी. 2013 (1) पेज नं. 123, समर्थन करते है। जिसके आधार पर अपील/अपीलान्ट स्वीकार होने योग्य नही है। अपील / अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी द्वारा 212 आरटीएक्ट के प्रार्थना पत्र में लिखित बहस पेश की है। जो अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 28.08.2024 को निर्णय पारित किया है। जो विधि अनूकुल है। अपील/अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। अपीलान्ट/वादी का मद–10 का कथन काल्पनिक मिथ्या बनावटी है। क्योकि अपीलान्ट/वादी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश नहीं किया गया है। जिससे यह साबित होता हो। कि जगन्नाथ विक्रेता के विधिक वारिस पुत्रों एवं पुत्रियों के बीच में पारिवारिक बटवारा हुआ हो। ऐसा कोई साक्ष्य अपीलान्ट/वादीगण द्वारा पेश नही किया गया है। अपीलान्ट/वादी राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार नही है। व सहखातेदार नहीं है व कब्जे काश्त भी नही है। अपीलान्ट/वादीगण के पिता बालकिशन व दादा जगन्नाथ द्वारा उनकी मृत्यु दिनांक 01.07.2016 व 16.01.2016 तक रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी 1 द्वारा क्रय भूमि का कभी भी विरोध प्रकट नही किया। क्रय पत्र आज दिन तक बहाल है। अपीलान्ट/वादीगण क्रमशः 1, 2, 3, के पिता बालकिशन व विक्रेता जगन्नाथ द्वारा क्रय पत्रो को कैन्सिल करने का कोई वाद सिविल न्यायालय में पेश नहीं किया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को कैन्सिल करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। राजस्व न्यायालय को नही है आरटीएक्ट 1955 सेक्शन 207 सीपीसी सेक्शन 9 में प्रावधान है। रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–1 का क्रय पत्र आज दिन बहाल है जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी–2 ने जरिये इन्तकाल नं. 347 दिनांक 05.01.2010 वह इन्तकाल नं. 463 दिनांक 05.09.2011 से भूमि का अन्तरण रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी के हक में किया गया है। जो आज दिन तक निरस्त नही है। क्रय के आधार पर किया गया अन्तरण आज दिन तक बहाल है। अपील/अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त RRD-2016 Page No. 135-136 (HC) D.B, RRD-1994 Page No. 720-721, RRD 1988 Page No. 703-704, 1988 RRD Page no. 170 SC प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकाराान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों एवं राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक

अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण अपीलांटगण ने वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम गन्दीफली तहसील लाडपुरा की खसरा संख्या 203 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 204 रकबा 0.52 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 208 रकबा 0.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 304 रकबा 0.24 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 338 रकबा 0.37 हैक्टेयर के सम्बंध में अस्थाई रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 203, 204, 208, 304, 338 की भूमि अशोक कुमार पुत्र बालचन्द जैन की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2067 से 2070 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 338 की भूमि जगन्नाथ पुत्र घासी कौम धाकड़ सा.देह की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा इसी जमाबंदी में नामान्तकरण संख्या 463 दिनांक 5.09.2011 बैचान से खसरा नम्बर 338/0.37है. पर केमा अशोककुमार पुत्र बालचन्द जैन कानाम दर्ज होने को का नोट अंकित है। जमाबंदी सम्वत् 2063 से 2066 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 203, 204, 208, 340 की भूमि जमन्नाथ पुत्र घासी कौम धाकड़ सा.देह की खातेदारी में दर्ज है तथा इसी जमाबंदी में नामान्तरकरण सख्या 347 बैचान दिनांक 05.01.2010 से जर्ये रजि. खसरा नम्बर 230/0.07है., 204/0.52है., 208/0.13है., 340/0.26है. किता 4 रकबा 0.95 हैक्टेयर भूमि केता अशोक कुमार जैन पुत्र बालचन्द जैन की खातेदारी मे दर्ज किए जाने का आदेश अंकित है। अतः वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदशुदा भूमि है तथा वर्तमान राजस्व अभिलेख में केता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम बतौर खातेदार दर्ज हो चुका है। कोई विपरीत साक्ष्य नहीं होने की स्थिति में खातेदारी की भूमि पर अभिलिखित खातेदार का ही कब्जा काश्त होना माना जाता है। अपीलांटगण ना तो वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है और ना ही अपीलांटगण की ओर से ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है जिससे उनका वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होना प्रमाणित होता हो। चूंकि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा वादग्रस्त आराजी पर कब्जे काश्त के सम्बंध में कोई विपरीत तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण अपीलांटगण के पक्ष में नहीं होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निहित है। हमारे मत में अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध किसी प्रकार का अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 28.08.2024 में अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अपील संख्या 2024/252
शेलेन्द्र कुमार नगर बनाम अशोक कुमार जैन

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 39/2024 में पारित निर्णय दिनांक 28.08.2024 यथावत रखा जाता है।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

11. निर्णय आज दिनांक 09.04.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/4/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कोटा