6

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या : 2024/344

1. जगदीश आत्मज मोडूजी जाति माली निवासी ग्राम लाखेरी मृतक जर्ये कायम मुकामान
   1/1. नट्टी बाई बेवा जगदीश जाति माली निवासी ग्राम शंकरपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
   1/2. द्वारका बाई पुत्री जगदीश पत्नी सीताराम जाति माली निवासी मोडक शिवनगर तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा
   1/3. पारी बाई पुत्री जगदीश पत्नी लटूर जाति माली निवासी ग्राम पांचोलास तहसील सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर
   1/4. जानकी बाई पुत्री जगदीश पत्नी कैलाश सेनी जाति माली निवासी पटेल नगर सवाई माधोपुर, तहसील व जिला सवाई माधोपुर
   1/5. मनभर पुत्री जगदीश पत्नी लटूर जाति माली निवासी ग्राम देई पोस्ट देई तहसील नैनवा जिला बून्दी
2. रामगोपाल आत्मज मोडू जी जाति माली निवासी शंकरपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
3. प्रभू आत्मज मोडू जी जाति माली निवासी शंकरपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी

——अपीलांटगण

बनाम

1. रामनारायण आत्मज पांच्या जी जाति माली मृतक जर्ये कायम मुकामानः–
   1/1. धनराज आत्मज रामनारायण जाति माली निवासी लाखेरी
   1/2. रामलक्ष्मण आत्मज रामनारायण जाति माली निवासी लाखेरी जिला बून्दी
   1/3. रामनाथी बाई पत्नी राधेश्याम पुत्री रामनारायण जाति माली निवासी लाखेरी
   1/4. विमला बाई पत्नी छोटूलाल पुत्री रामनारायण जाति माली निवासी फलौदी सवाईमाधोपुर
   1/5. बुली बाई पत्नी बाबूलाल पुत्री रामनारायण जाति माली निवासी लाखेरी
   1/6. केसर बाई पत्नी प्रेम शंकर पुत्री रामनारायण जाति माली निवासी छत्रपुरा इन्द्रगढ जिला बून्दी
   1/7. कस्तूरी बाई पत्नी भंवानी शंकर पुत्री रामनारायण जाति माली निवासी चोरू जिला टॉक
2. रघुनाथ आत्मज पॉच्या जी जाति माली मृतक जर्ये कायम मुकामानः–
   2/1. कंचन बाई बेवा रघुनाथ जाति माली निवासी ग्राम लाखेरी

2/2. बजरंगी बाई पुत्री रघुनाथ जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिलाबून्दी
2/3. सुगना बाई पुत्री रघुनाथ जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
2/4. जानकी बाई पुत्री रघुनाथ जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
2/5. सत्यनारायण पुत्र रघुनाथ जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी

3. गोपाल आत्मज पॉच्या जी जाति माली मृतक जर्ये कायम मुकामानः—
3/1. हरीराम आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
3/2. महावीर आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
3/3. बनवारी लाल आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
3/4. द्वारकालाल आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
3/5. कमलेश कुमार आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
3/6. सीताराम आत्मज गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बन्दी
3/7. सुमित्रा पुत्री गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बन्दी
3/8. गोबरी बाई बेवा गोपाल जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बन्दी
4. चमेली बाई पुत्री पांच्या जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी जिला बून्दी
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार इन्द्रगढ जिला बून्दी
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सवाई माधोपुर

——रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :— 1. श्री घनश्याम नागर अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, श्री विशाल, अभिभाषक, रेस्पो0 कम 1/1 लगायत 4 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 10.10.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 72/2008 में पारित निर्णय दिनांक 04.09.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीया अपीलांट ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना—पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के स्वर्गीय पिता श्री पांच्या जी आ० स्व० श्री नेनगा जी जाति माली निवासी बजरंगपुरा लाखेरी के खाते व कब्जे में ग्राम लाखेरी वर्तमान तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी में स्थित कृषि भूमि खसरा सख्या 1689 रकबा 43 बीघा 3 बिस्वा, 1689/3

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

रकबा 4 बिस्वा, 1689/7 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा, 1691/2 रकबा 3बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 53बीघा 8 बिस्वा है। उक्त विवादित भूमि के सन् 1995 में हुए सेटलमेंट के बाद नये खसरा सं व रकबा क्रमशः ख.सं. 2806 रकबा 0.07 है०, ख.सं. 2813 रकबा0 0.33 है०, ख.सं. 2814 रकबा 0.28 है0, ख.सं. 2815 रकबा 0.27 है0, ख.सं. 2816 रकबा 0.11 है0, ख.सं. 2817 रकबा 0.07 है०, ख.सं. 2818 रकबा 1.22है0, ख.सं. 2819 रकबा 0.07 है०, ख.सं. 2820 रकबा 0.13 है0, ख.सं. 2821 रकबा 0.30 है0, 2873 रकबा 0.78 है०, ख.सं. 3464 रकबा 0.38 है०, ख.सं. 2805 रकबा 0.38 है०, ख.सं. 2807 रकबा 0.27 है०, ख.सं. 2808 रकबा 0.38 है०, ख.सं. 2809 रकबा 0.19है०, ख. सं. 2810 रकबा 0.15 है0, ख.सं. 2822 रकबा 0.08है०, ख.सं. 2832 रकबा 1.12 है0, ख.सं. 2834 रकबा 0.27 है0, ख.सं. 3472 रकबा 0.87 है०, ख. सं. 3475 रकबा 0.43है० कुल किता 22 कुल रकबा 8.19 हैक्टेयर है। प्रार्थिगण के पिता पांच्या जी आ० स्व० नेनगा जी उपरोक्त भूमि के तन्हा खातेदारी टेनेन्ट एवं काबिज थे। प्रतिपक्षीगण नम्बर 1 लगायत 3 के स्व० पिता श्री मोडू जी आ० बाला जाति माली निवासी शंकरपुरा लाखेरी का पांच्या जी से कोई संबंध व रिश्तेदारी नहीं थी दोनों के परिवार अलग अलग थे। प्रतिपक्षी नम्बर 1 लगायत 3 के पिता मोडू जी ने अपने जीवनकाल में राजस्व कर्मचारियों से मिली भगत करके गैर कानूनी एवं अनाधिकृत रूप से मनमाने तौर पर सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना ही प्रार्थीगण के पिता पांच्या जी की अनुपस्थिती में उपरोक्त वर्णित भूमियों में से 1/2 हिस्से पर पांच्या जी के साथ–साथ बतौर खातेदार अपना नाम दर्ज करवा लिया था। प्रार्थीगण के पिता जी ने प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 के पिता के पक्ष में अथवा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में किसी भी प्रकार का कोई बख्शीशनामा आलेखित नहीं किया तथा श्री मोडू जी अथवा किसी अन्य को कब्जा भी नहीं संभलाया। यह भी उल्लेखनीय है कि पंजीकृत दस्तावेज के अभाव में कानूनन नामांतकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। इस कारण नामान्तकरण संख्या 458 दिनांक 30.09.1964 सर्वधा अवैध एवं त्रुटिपूर्ण है। प्रार्थीगण के पिता श्री पांच्या जी अपने जीवनपर्यंत उपरोक्त भूमि पर तन्हा रूप से काबिज रहे थे। प्रार्थीगण के पिता पांच्या जी का स्वर्गवास दिनांक 31.08.1995 को हो गया था। उनकी मृत्यु के पश्चात् से प्रार्थीगण उपरोक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार टेनेन्ट वैधानिक रूप् से निरन्तर निर्बाध रूप से शांतिपूर्वक काश्त करते चले आ रहे है तथा वर्तमान में भी काबिज है। प्रार्थीगण के पिता पांच्या जी ने उपरोक्त भूमि अपने जीवनकाल में ही करीब एक–डेढ बीघा में स्वयं के निवास हेतु कृषि उपकरण खाद बीज रखने के लिए मकान बना रखा है जिसमें प्रार्थीगण मय परिवार निवास करते चले आ रहे है। उपरोक्त भूमि में प्रार्थिगण के स्व० पिता ने एक कुंआ खुदवाकर निर्माण करवाया था जिससे उपरोक्त भूमि सिंचित होती है जिस पर बिजली का कनेक्शन हो रहा है। प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 के पिता श्री मोडू लाल जी ने बिना किसी दस्तावेज के तथाकथित बक्शीशनामा बतलाकर अपने पक्ष में प्रार्थीगण के पिता पांच्या जी की अनुपस्थिति में उनकी सहमति के बिना ही नामांतकरण 458 दिनांक 30.09.1964 के जरिये पांच्या जी के साथ–साथ 1/2 हिस्से पर अपने पक्ष में तस्दीक

करवा लिया उक्त नामांतकरण सर्वथा गलत, अवैध एवं प्रभावशून्य है तथा प्रार्थिगण के पिता एवं प्रार्थीगण के हितो के विरूद्ध बेअसर है। उक्त नामांतकरण के आधार पर राजस्व अभिलेख जमाबंदी में की गई प्रविष्टी भी सर्वथा गैर कानूनी है तथा प्रभावशून्य है। प्रतिपक्षीगण के पिता मोडू जी द्वारा उक्त कृषि भूमि के खसरा सं 1689/7 रकबा 9वीघा 18 बिस्वा पर जबरन व ताकत के बल पर कब्जा करने की कोशिश करने पर प्रार्थिगण के पिता स्व० पांच्या जी ने स्व० मोडू जी के विरूद्ध एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय एस०डी०ओ० बूंदी में दिनांक 07.10.1964 को पेश किया जो दिनांक 08.03.1976 को न्यायालय एस०डी०ओ० बूंदी द्वारा पांच्या जी का शांतिपूर्वक कब्जा मानकर, बक्शीशनामा प्रमाणित नहीं मानते हुए डिक्री कर दिया गया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध स्व० मोडू एवं उसके वारिसान ने कोई अपील पेश नहीं की। इस प्रकार उक्त निर्णय व डिक्री अन्तिम है। उक्त वाद के विचाराधीन रहते हुए भी प्रार्थीगण के पिता पांच्या जी की अनुपस्थिति में किसी अन्य व्यक्ति को खड़ा करके छल रूप में प्रतिपक्षीगण ने राजस्व कर्मचारियों ने सांठ गाठ करके विभाजन के किसी दस्तावेज के बिना प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि का बंटवारा होना जाहिर कर बंटवारे का नामांतकरण संख्या 129 दिनांक 08.08.1972 तस्दीक करवा लिया जो अवैध एवं प्रभावशून्य है। भूमिधारी की लिखित सहमति बंटवारे हेतु आवश्यक है जो तथाकथित उक्त बंटवारे में सहमति नहीं ली गई है इस कारण भी उक्त बंटवारा नामांतकरण भी प्रभावशून्य है तथा इस इन्तकाल के आधार पर की गई जमाबंदी की प्रविष्टियां प्रार्थीगण के विरुद्ध प्रभावशून्य है। स्व० मोडू जी एवं प्रतिपक्षीगण सं 1 ता 3 का उक्त विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार का हक एवं अधिकार नहीं है और न ही उनका कभी भी कब्जा रहा है। उक्त नामान्तकरण संख्या 129 के आधार पर खसरा संख्यान 2805, 2807, 2808, 2809, 2810, 2822, 2832, 2834, 3472, 3475 कुल किता 10 कुल रकबा 4.1480 भूमि प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 के खाते में सर्वथा गैर कानूनी रूप से दर्ज है। उक्त वर्णित कृषि भूमि में से कुछ भूमि लालसोट कोटा झालावाड़ मेगा हाईवे हेतु अधिग्रहण की जा रही है जिसके मुआवजा राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने के एक मात्र अधिकारी है। प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 जमाबंदी इन्द्राजात का नाजायज फायदा उठाने की गरज से अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि अवैध रूप से प्राप्त करने को तत्पर है इसी उद्देश्य से प्रतिपक्षीगण ने दिनांक 15.09.2008 को प्रार्थीगण को धमकी दी कि हम जमीन पर कब्जा करके एवं मुआवजे की राशि प्राप्त करके रहेंगे जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं है। प्रतिपक्षीगण के उक्त गैर कानूनी एवं अवैध कृत्य को रोकने के लिए प्रार्थीगण को प्रतिपक्षीगण के विरूद्ध वाद पेश कर निषेधाज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो गया है यदि प्रतिपक्षीगण अपने मन्सूबों में कामयाब हो गये तो प्रार्थीगण को अपार एवं अनुचित हानि होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार नहीं होगी तथा प्रार्थीगण का दावा पेश करना बेकार हो जायेगा। सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होने की पूर्ण संभावना है। अन्त में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के पक्ष में प्रतिपक्षीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.09.2024 को प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.09.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.09.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04. 09.2024 को खारिज 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 मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 लगायत 4 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय का तथाकथित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं विधि विधान के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार एवं साक्ष्य के रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को अपीलान्ट के विरूद्ध स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि ग्राम बजरंगपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी स्थित वर्णित आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के संयुक्त कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है। जिसपर अपीलान्ट का प्रारम्भ से निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है इसके बावजूद भी अपीलान्ट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज पॉच्या जी द्वारा 1/2 हिस्सा अपीलान्ट के पूर्वज मोडू जी को 1/2 हिस्सा मौखिक बक्शीश मे कर कब्जा प्रदान कर दिया, तब से ही अपीलान्ट निरन्तर काबिज काश्त रहे है, तथा मजमेआम मे पांच्या जी ने प्रार्थना पत्र पेश कर दिनांक 30.09.1964 को राजस्व अधिकारियो से उक्त कृषि भूमि के 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण मोडू जी के पक्ष में तस्दीक करवाया तभी से उक्त भूमि पर

मोडू जी व मोडू जी के बाद मे अपीलान्ट सहखातेदार कृषक की हैसियत से काबिज काश्त चले आ रहे है। जिसका रेस्पोडेन्ट द्वारा और रेस्पोडेन्ट के पूर्वजो द्वारा कभी विरोध प्रकट नही किया गया तथा इन्तकाल नम्बर 458 दिनांक 30.09.1964 से अपीलान्ट के मोडूजी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया। बाद में पांच्या जी व मोडूजी ने दिनांक 07.08.1972 को तहसीलदार को बंटवारे का प्रार्थना पत्र पेश कर आपसी सहमति से बंटवारा करवाया गया, तथा उक्त बंटवारे से इंन्तकाल नम्बर 129 दिनांक 08.08.1972 तस्दीक करके राजस्व अधिकारियो ने उक्त भूमि का पांच्या जी व अपीलान्ट के मध्य विभाजन किया गया और शामलाती रूप से कुएँ का निर्माण करवाया जो राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज है। उक्त तथ्य राजस्व रिकॉर्ड से अपीलान्ट द्वारा प्रमाणित करने के बावजूद भी अपीलान्ट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट के पिता पांच्या जी द्वारा एस. डी. ओ बून्दी में प्रस्तुत वाद में इंतकाल नम्बर 458 दिनांक 30.09.1964 व इंतकाल नम्बर 129 दिनांक 08.08.1972 का विरोध अपने जीवनकाल मे नही किया। जबकि उनको प्रारम्भ से राजस्व रिकॉर्ड की जानकारी रही है, इसी कारण खसरा नम्बर 1689 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा का नामान्तरकरण संख्या 129 दिनांक 08.08.1972 को पांच्या जी व अपीलान्ट के मध्य विभाजन हुआ इस प्रकार उक्त विभाजन तहसीलदार ने धारा 53 (4) के आधार पर तस्दीक किया है। तथा अपीलान्ट 1/2 हिस्से पर लगभग 50–60 वर्षों से काबिज काश्त चले आ रहे है तथा राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज है जिसकी रेस्पोडेन्ट व रेस्पोडेन्ट के पूर्वजो को जानकारी रही है। इस प्रकार धारा 63(4) के अनुसार अधिकार समाप्त होने की धारणा होने के बावजूद भी अपीलान्ट के विरूद्ध आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोईध्यान नहीं दिया कि वर्णित आराजी पर अपीलान्ट 1/2 हिस्से का खातेदार है तथा मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है। जिसको पांच्या जी द्वारा अपने जीवनकाल में चुनोती नहीं दी गयी है इस प्रकार रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र असत्य तथ्यो के आधार पर होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट का प्रकरण न तो प्रथम दृष्टया ठोस तथ्यो पर आधारित है और न ही सुविधा का संतुलन ही रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है और न अपूर्णनीय क्षति ही रेस्पोडेन्ट को है, इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट खातेदार है, तथा मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अपीलान्ट का पूरा परिवार उक्त आराजी की प्राप्त आय से जीवन निर्वाह का एक मात्र स्त्रोत है, जिसका रेरपोडेन्ट द्वारा खण्डन नहीं करने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार एवं तथ्य के वर्णित आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना मान लिया जबकि रेस्पोडेन्ट का विगत 50–60 वर्षों से कभी कब्जा काश्त नही रहा। इस

प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरे प्रकरण पर चस्पा नही होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(4) को समझे बिना ही रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांटगण के पिता मोडू ने अपने जीवनकाल में राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करके गैर कानूनी एवं अनाधिकृत रूप से बिना किसी न्यायालय के आदेश के रेस्पोडेन्टगण के पिता पांच्या के खो की भूमि में से 1/2 हिस्से की भूमि स्वयं के नाम अवैध रूप से दर्ज करवा ली है। रेस्पोडेन्टगण के पिता ने अपने जीवनकाल में किसी भी प्रकार का कोई बक्शीशनामा आलेखित नहीं किया तथा मोडू जी को अथवा किसी अन्य व्यक्ति को वादग्रस्त आराजी का कब्जा सुपुर्द नहीं किया। वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्टगण निरन्तर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। अपीलांटगण का वादग्रस्त आराजी पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है और ना ही अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी पर वर्तमान में काबिज काश्त है। नामान्तकरण संख्या 458 दिनांक 30.09.1964 सर्वथा अवैध एंव प्रभावशून्य है। तथाकथित बंटवारे के आधार पर खोला गया नामान्तकरण संख्या 129 दिनांक 08.08.1972 प्रारंभ से ही अवैध एवं प्रभावशून्य है। तथाकथित बंटवारे में रेस्पोडेन्टगण के पिता पांच्या की सहमति नहीं ली गई। रेस्पोडेन्टगण के पिता पांच्या को वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 1689/7 रकबा 9 बीघा 18 पर से बेदखल किए जाने का आदेश उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा दिनांक 08.03.1976 को पारित किया गया है। उक्त निर्णय दिनांक 08.03.1976 के विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा आज तक किसी भी न्यायालय में अपील पेश नहीं की गई है। अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी को स्वयं के नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाकर बैचान व खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। यदि दौराने वाद अपीलांटगण द्वारा वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द अथवा बैचान कर दिया तो वादीगण रेस्पोडेन्टगण का वाद पेश करना ही निरर्थक हो जावेगा। अतः अपीलांटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का जो आदेश अपने निर्णय दिनांक 04.09.2024 में अंकित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निर्णय दिनांक 04.09.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांटगण की ओर से न्यायिक की ओर से न्यायिक दृष्टांत 2012(2) पेज 927, 2019(1) आर.आर.टी. पेज 648, 2019 डी.एन.जे.(एस.सी.) पेज 131 प्रस्तुत किए तथा संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 123 का अवलोकन करवाया।

राजस्व अपील कोटा

8. हमने उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण की ओर से अपीलांटगण अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादपत्र की चरण संख्या 10 में वर्णित कुल किता 22 कुल रकबा 8.19 हैक्टेयर आराजी के मोके व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने तथा कब्जे काश्त में दखलंदाजी नही किए जाने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का अनुतोष चाहा है। प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण का कथन है कि अपीलांटगण अप्रार्थीगण का वादग्रस्त आराजी में कोई हक अधिकार एवं कब्जा काश्त नहीं है, वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के पिता व दादा पांच्या की खातेदारी की भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत 2017 से 2020 के अनुसार वादग्रस्त आराजी पांच्या वल्द नेनगा की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अतः भू–प्रबन्ध से पूर्व वादग्रस्त आराजी अकेले पांच्या की खातेदारी में दर्ज होना प्रकट होता है। अपीलांटगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी का 1/2 हिस्सा पांच्या द्वारा उनके पिता मोडू के पक्ष में बख्शीश किया गया है तथा उक्त बख्शीश के आधार पर मोडू द्वारा दिनांक 30.09.1964 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करके राजस्व अधिकारियों से वादग्रस्त आराजी के बख्शीशुदा 1/2 हिस्से का नामान्तकरण संख्या 458 दिनांक 30.09.1964 को स्वयं के पक्ष में तस्दीक करवाया गया है तथा दिनांक 30.09.1964 से ही मोडू तथा उसकी मृत्यु के पश्चात अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। रेस्पोडेन्टगण का कथन है कि अपीलांटगण द्वारा कथित बख्शीश के सम्बंध में कोई दस्तावेज पांच्या द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है अतः तथाकथित मौखिक बख्शीश के आधार पर खोला गया नामान्तकरण संख्या 458 रेस्पोडेन्टगण के हक अधिकारों के विरूद्ध प्रारंभ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है तथा उक्त नामान्तकरण संख्या 458 से अपीलांटगण को वादग्रस्त भूमि में कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। चूंकि नामान्तकरण संख्या 458 से पूर्व वादग्रस्त आराजी अकेले पांच्या के खाते दर्ज रही है। तथाकथित मौखिक बख्शीश के आधार पर खोले गए नामान्तरकरण संख्या 458 की वैधता का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन मूलवाद के अंतिम निस्तारण में उभयपक्षकारान की साक्ष्योपरांत ही किया जाना संभव है। यदि दौराने वाद अपीलांटगण वादग्रस्त भूमि को स्वयं के नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर दीगर को हस्तांतरित अथवा खुर्द बुर्द कर देते है तो बाद बहुलता बढ़ेगी तथा उभयपक्षकारान के मध्य अनेकानेक विवाद उत्पन्न हो जाएंगे। ऐसी स्थिति में विवादित भूमि को संरक्षित किया जाना आवश्यक है ताकि वाद बहुलता नहीं बढ़े। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 04.09.2024 में अपीलांटगण के विरूद्ध मूलवाद के अंतिम निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी के मोके एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने तथा प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण को बेदखल नहीं किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

दिनांक 04.09.2024 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 72/2008 में पारित निर्णय दिनांक 04.09.2024 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 अविलम्ब लौटाई जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 10.10.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/10/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा