# न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## (पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

**अपील संख्या 280/2012** **दायरा दिनांक : 17.08.2012**

**उनवान**

1— उमा बाई पत्नी रामप्रसाद, जाति मीणा, निवासी तैलियाखेडी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— गीता बाई पत्नी जयकिशन, जाति मीणा, निवासी तैलियाखेडी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

**बनाम**

1— सुरेश कुमार पुत्र प्रभू लाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— मंगल सिंह पुत्र प्रभू लाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

3— प्रवीण कुमार पुत्र प्रभू लाल, आयु 15 साल नाबालिग जर्ये वली द्रोपदी पत्नी प्रभू लाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

4— सुनीता पुत्री प्रभू लाल, आयु 13 साल नाबालिग जर्ये वली द्रोपदी पत्नी प्रभू लाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

5— द्रोपदी पत्नी प्रभू लाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

6— फूलचन्द माता तुलसी बाई, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

7— बद्रीलाल माता तुलसी बाई, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

8— अमरलाल तुलसी बाई, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

9— सज्जनबाई तुलसी बाई, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

10— सुमित्रा बाई तुलसी बाई, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

11— अमराबाई पत्नी औंकार लाल, जाति भील, निवासी ग्राम झीकडिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

12— धापू बाई पत्नी रामप्रताप, जाति भील, निवासी ग्राम भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

13— पूरीलाल वल्द नन्दा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

14— पूरी बाई पुत्री नन्दा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

15— दरयाव बाई पुत्री नन्दा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

16— कंचन बाई पुत्री नन्दा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

17— रामबाबू नाबालिग पुत्र फूलचन्द जरिये वली कंचन बाई माता खुर्द, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

18— बसन्ती बाई पुत्री फूलचन्द, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

19— संतोष बाई पुत्री फूलचन्द, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

20— मानी बाई फूलचन्द, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

21— कंचन बाई पत्नी फूलचन्द, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

22— बाबू पुत्र बाला, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

23— राम नारायण पुत्र हीरा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

24— गुलाब पुत्र हीरा, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

25— रत्तीराम पुत्र कंवरलाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

26— हेमराज पुत्र कंवरलाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

27— रतनबाई पुत्री कंवरलाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

28— भंवरीबाई बेवा कंवरलाल, जाति भील सकनाय रटलाई, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

29— राजस्थन सरकार जर्ये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

**निर्णय** **दिनांक : 19.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 189/2011 निर्णय दिनांक 30.07.2012 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण 1 लगायत 5 ने अपीलांट एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 188, 209, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम रटलाई, तहसील झालरापटन में खाता संख्या 215 की आराजी खसरा नम्बर 854 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 1410 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 1433 रकबा 6 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 1439 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 1440 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 1444 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 1445 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 1446 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 1447 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 1449 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 1450 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 1455 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल 12 किता की 27 बीघा 11 बिस्वा आराजी और खाता संख्या 216 की खसरा नम्बर 1407 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, खाता संख्या 217 की खसरा नम्बर 1411 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा आराजी स्थित है । प्रार्थीगण आराजी के सहखातेदार है । हरीसिंह को पुत्र गुलाब के नाम से भी आदमी जानते हैं । सिंगा के कोई औलाद नहीं थी उन्होंने प्रार्थीगण 1 लगायत 4 के पिता एवं प्रार्थी नम्बर 5 के पति प्रभू लाल को 30–35 वर्ष पूर्व समाज के रीति–रिवाजों के अनुसार गोद लिया था और अपने जीवनकाल में अपनी आराजी और मकान वादीगण को संभला दिया था । प्रभू लाल सिंगा के 1/2 हिस्से को काश्त करते थे । सिंगा उर्फ हरिसिह की पत्नी कंकूबाई थी, दोनों की मृत्यु हो चुकी है जिनका क्रियाकर्म प्रभू लाल ने ही किया है । प्रतिवादीगण 3 लगायत 9 का इस आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है ।

पक्षकारान अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं । गुलाब की मृत्यु हो जाने पर सिंगा के नाम नामान्तरकरण खुला । प्रतिवादीगण 3 लगायत 7 ने राजस्व अधिकारियों से मिलकर इस पर अपना नाम दर्ज करा लिया है, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । उन्होंने अवैधानिक रूप से इस आराजी को प्रतिवादी नम्बर 1 और 2 को बेचान किया है । प्रतिवादी नम्बर 1 और 2 का कभी भी आराजी पर कब्जा नहीं रहा है । वह अजनबी क्रेता हैं । उन्हें सहखाते की आराजी में कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये कि प्रार्थीगण के 1/2 हिस्से आराजी के काश्त में व्यवधान उत्पन्न नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.07.2012 को प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है जिसका नामान्तरकरण अपीलांट के पक्ष में तस्दीक हो चुका है और जमाबंदी में इन्द्राज हो चुका है । अपीलांट रेकार्डेड सहखातेदार है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने स्थगन जारी किया है । अपीलांट ने जवाबदावा एवं विपरीत वाद पेश किया है जिसका जवाबुलजवाब रेस्पोडेंट ने पेश नहीं किया है । प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है फिर भी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंटगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के अपीलांट सहखातेदार हैं और काबिज काश्त हैं । जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी क्रय की है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंटगण का प्रकरण प्रथम दृष्टया नहीं होने के बावजूद उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2067–70 खाता संख्या 215 सलंग्न है जिसमें कुल 12 किता की 27 बीघा 11 बिस्वा आराजी पूरी लाल पुत्र नन्दा, पूरीबाई, दरियाब बाई, कंचन बाई पुत्रिया नन्दा, गुलाब बाई बेवा नन्दा, रामबाबू पुत्र फूलचन्द, बसन्ती बाई, संति बाई, मानी बाई पुत्री फूलचन्द, कंचन बाई बेवा फूलचन्द बापू पिसरान बाला, रामनारायण आत्मज हीरा, गुलाब आत्मज हीरा, रतिराम, हेमराज पिसरान कंवर लाल, रतन बाई पुत्री कंवरक लाल, भंवरी बेवा कंवर लाल हिस्सा 1/2, धापूबाई, अमरा बाई पुत्री गुलाब सुरेश कुमार मंगल सिंह, प्रवीण, गोविन्द पिसरान प्रभू लाल, द्रोपती बेवा प्रभू लाल हिस्सा बराबर फूलचन्द, बदरीलाल, अमरा लाल माता तुलसी बाई, सज्जन बाई, सुमित्रा बाई पुत्री तुलसी हिस्सा 1/2 रामनारायण पुत्र गुलाब हिस्सा 1/5 दर्ज है । इसमें नामान्तरकरण संख्या 1350 व 1351 का इन्द्राज है । इसी प्रकार खाता संख्या 216 की 1 किता की 1 बीघा 12 बिस्वा आराजी पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है और खाता संख्या 217 की आराजी भी पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है । जमाबंदी सम्वत 2034–37 के अनुसार आराजी नन्दा, बापू, कंवर लाल पिसरान बाला, रामनारायण पिसरान हीरा, गुलाब बेवा हीरा हिस्सा 1/2 और सिंगा पिसरान गुलाब हिस्सा 1/2 दर्ज है ।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण जो कि प्रभू लाल के वारिस हैं के द्वारा यह कथन करते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया गया है कि उनके पिता प्रभू लाल, सिंगा के वारिस थे । इस नाते वादग्रस्त आराजी में उनका 1/2 हिस्सा बनता है और प्रतिपक्षी 3 लगायत 7 का नाम गलत रूप से राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया है । पत्रावली पर जो फोटो प्रति नकल जमाबंदी खाता संख्या 215, 216, 217 पेश की गई है उसमें 1/2 हिस्से में प्रार्थीगण के अलावा अमरा बाई, धापू बाई पुत्री गुलाब, फूलचन्द, बद्री लाल, अमर लाल, माता तुलसी बाई , सज्जन बाई, सुमित्रा बाई पुत्री तुलसी बाई हिस्सा 1/2 दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 1350, 1351 का नोट अंकित है जिसके अनुसार अमरा बाई फूलचन्द, बद्रीलाल, अमर लाल, सज्जन बाई ने अपना हिस्सा उमाबाई, गीता बाई को बेचा है और सुमित्रा बाई माता तुलसी बाई ने अपना हिस्सा उमा बाई, गीता बाई को बेचा है ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौरान बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 41 नियत 27 पेश कर जिला न्यायाधीश झालावाड के निर्णय की प्रति पेश की है जिसमें प्रार्थीगण द्वारा विक्रय पत्र निरस्त करने हेतु जो दावा पेश किया था उसे खारिज किया गया है । पेश किये गये दस्तावेज न्यायालय के निर्णय की प्रमाणित प्रति है इसलिए इस दस्तावेज को रेकार्ड पर लिया जाता है । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है । प्रार्थीगण का यह कथन है कि उनका 1/2 हिस्सा है । 1/2 हिस्से पर अन्य सहखातेदारों का नाम गलत रूप से दर्ज किया गया है । वादग्रस्त आराजी में अन्य सहखातेदारों का नाम गलत रूप से दर्ज किया गया अथवा नहीं यह मूल वाद में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर प्रार्थीगण सहखातेदार हें और रेस्पोडेंट भी वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार दर्ज हैं और उनके द्वारा यह आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सन् 2011 में सहखातेदारों से हिस्सा क्रय कर खरीदी गई है । ऐसी स्थिति में उनके खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना हम

उचित नहीं समझते हैं । इस स्टेज पर प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है । हॉ यह जरूर किया जा सकता है कि वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द न करने हेतु समस्त पक्षकारान को पाबन्द किया जाये ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.07.2012 अपास्त किया जाता है । वादग्रस्त आराजी को विक्रय अन्यथा खुर्द बुर्द न करने हेतु समस्त सहखातेदारों को ताफैसला पाबन्द किया जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 19.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा