न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2017/00187 (102/17) **दायरा दिनांक : 06.07.2014**

उनवान

1. मदनलाल पुत्र गणपतलाल, आयु 70 साल, जाति मीना, निवासी काचरा
2. किशनलाल आयु 30 साल पुत्र मदनलाल, जाति मीना, निवासी काचरा तहसील अटरू, जिला बारां .... अपीलांट

बनाम

1. गायत्री बाई आयु 30 साल पत्नी परमानन्द मीना, जाति मीना, निवासी काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां राज0
2. दिलखुश आयु 9 साल पुत्र परमानन्द, नाबालिग जर्ये वली माता गायत्री बाई पत्नी परमानन्द मीना, जाति मीना, निवासी काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां राज0
3. पूजा कुमारी आयु 7 साल पुत्री परमानन्द, नाबालिग जर्ये वली माता गायत्री बाई पत्नी परमानन्द मीना, जाति मीना, निवासी काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां राज0
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सत्येन्द्र शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय. **दिनांक : 09.09.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 13/2016 निर्णय दिनांक 10.04.2017 से असन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 53, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम एवं माल काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 177 में खसरा नं. 129 रकबा 0.75 हेक्टर, खसरा नं. 199 रकबा 1.76 हेक्टर, खसरा नं. 817 रकबा 0.97 हेक्टर, खसरा नं. 818/1130 रकबा 0.20 हेक्टर, खसरा नं. 821 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नं. 823/1129 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नं. 824 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नं. 824/1131 रकबा 0.24 हेक्टर कुल 8 किता कुल रकबा 4.34 हेक्टर आराजी अप्रार्थी क्रम 1 मदनलाल के खाते में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

10.04.2017 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय सर्वथा गलत विधि तथा नियमों के विपरीत तथ्यों से असंगत एवं विधि द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट/प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि 1/3 पर ही स्थगन आदेश जारी किया जाना चाहिए था जबकि अपीलांट कम 1 अपने हिस्से की भूमि पर ही काबिज काश्त है और उसे ही विक्रय या हस्तान्तरण करने को पाबन्द नहीं है। लेकिन सम्पूर्ण आराजी पर स्थगन आदेश जारी कर घोर त्रुटि की है। रेस्पोडेंट कम 1 अपने पिता की एक मात्र संतान है इसके अलावा उसकी देखरेख करने वाला अन्य कोई नहीं है, इस कारण से ही रेस्पोडेंट कम 1 का विवाह परमानन्द से होने के बाद से ही दोनों पति पत्नी का अपने घर घर जंवाई रखा हुआ था तब से रेस्पोडेंट कम 1 के पिता व नाना के यहां ही निवास कर रहे थे एवं रेस्पोडेंट कम 2 का जन्म भी वहीं हुआ है एवं उसमें आराजी पर काश्त करते हुए ही उसकी मृत्यु हुई है। अपीलांट कम 1 ने प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित आराजी में से अपने हिस्से की भूमि का ही बेचान गायत्री पुत्री रामेश्वर निवासी बामली को किया है जिसके बाबत आपत्ति करने का प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सदभाविक क्रेता के विरूद्ध भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर घोर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का सही तरीके से विश्लेषण नहीं किया है जिससे न्याय प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हुआ है। आदेश अधीनस्थ न्यायालय हर सूरत में निरस्त किये जाने योग्य है क्योंकि अपीलांट कम 1 द्वारा विक्रय की गई भूमि पर सदभाविक क्रेता का कब्जा काश्त है, यदि आदेश अधीनस्थ न्यायालय प्रभावी रहा तो सदभाविक क्रेता के हकूक एवं हितों पर विपरीत असर पड़ेगा। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 10.04.2017 अपास्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 53, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश किया था जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 भी पेश किया था। रेस्पोडेंट ने अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया है कि वाके ग्राम एवं माल काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 177 में कुल 8 किता कुल रकबा 4.34 हेक्टर आराजी स्थित है। रेस्पोडेंट ने अपने प्रार्थना पत्र में उक्त आराजी

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

को रहन, बेचान व हस्तान्तरण व खुर्द बुर्द नहीं करे। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए सम्पूर्ण आराजी को रहन, बेचान, हस्तान्तरण न करने बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की हुई है। रेस्पोडेंट व अपीलांट के परिवार का सजरा पेश किया। जिसमें मदनलाल के दो पुत्र परमानंन्द व किशनलाल थे। परमानन्द की मृत्यु हो गई जिसके वारिसान गायत्री बाई पत्नी, दिलखुश पुत्र व पूजा कुमारी पुत्री है। उपरोक्त वर्णित आराजियात में रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 (प्रार्थीगण) का विधि अनुसार व नियमानुसार 1/3 हिस्सा ही बनता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी है जो नियम विरूद्ध व अवैधानिक है। उक्त आराजी में अपीलांट मदनलाल का हिस्सा 1/3 व मदन लाल के दूसरे पुत्र किशन लाल का हिस्सा 1/3 व रेस्पोडेंट कम 1, 2, 3 का हिस्सा 1/3 बनता है। रेस्पोडेंट अपने हिस्से को ही सुरक्षित रखने का कानूनी अधिकार प्राप्त है। सम्पूर्ण आराजियात पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी होने से अपीलांट को कृषि ऋण बनाने, सरकारी सहायता प्राप्त करने में काफी परेशानियों का सामना करना पड़ रहा है। अतः उपरोक्तानुसार लिखित बहस श्रीमान की सेवा में पेश है।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92, 53, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया गया तथा उसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि नकल जमाबंदी सम्वत 2070 से 2073 के अनुसार वाके ग्राम एवं माल काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 177 में खसरा नं. 129 रकबा 0.75 हेक्टर, खसरा नं. 199 रकबा 1.76 हेक्टर, खसरा नं. 817 रकबा 0.97 हेक्टर, खसरा नं. 818/1130 रकबा 0.20 हेक्टर, खसरा नं. 821 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नं. 823/1129 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नं. 824 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नं. 824/1131 रकबा 0.24 हेक्टर कुल 8 किता कुल रकबा 4.34 हेक्टर आराजी अप्रार्थी कम 1 मदनलाल के खाते में स्थित है। अप्रार्थी कम 1 मदनलाल के दो पुत्र है जिसमें से एक मृतक परमानन्द जो प्रार्थीगण के कमशः पति व पिता है तथा दूसरा प्रार्थी कम 2 किशनलाल है। प्रार्थीगण के कमशः पति व पिता परमानन्द की मृत्यु दिनांक 07.12.2025 के कुछ समय पश्चात ही प्रार्थीगण को मृतक परमानन्द के हिस्से में दी गयी आराजी पर से प्रार्थीगण को बेदखल कर घर से बाहर निकाल दिया, जिसके कारण प्रार्थीगण अपने कमशः पिता नाना के यहा पर रहकर मेहनत मजदूरी कर जीवन यापन कर रहे है। अप्रार्थी कम 1 उक्त आराजी अपने नाम खाते में दर्ज होने का अवैधानिक लाभ उठा कर प्रार्थीगण को उनके प्राप्त अधिकारों एवं हितों से वंचित कर अप्रार्थी कम 2 व उसके पुत्रों, पत्नि व अपनी पत्नी के नाम किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करना चाहता है। अतः प्रार्थीगण अप्रार्थी कम 1 को

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

ताफैसला वाद इस आशय की आदेशात्मक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि विवादित आराजी को हस्तांतरण, रहन, बेचान, खुर्द–बुर्द न तो स्वयं करे न ही अपने प्रतिनिधियों से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 व 2 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि प्रार्थी कम 1 अपने पिता की एकमात्र संतान है। इस कारण से ही प्रार्थी कम 1 का विवाह परमानन्द से होने के बाद से ही दोनों पति पत्नि को अपने घर, घर जंवाई रखा लिया तब से ही प्रार्थीगण के पिता व नाना के यहां ही निवास कर रहे है। अप्रार्थी कम 1 ने विवादित आराजी में से खसरा नं. 129 रकबा 0.75 हेक्टर, खसरा नं. 817 रकबा 0.97 हेक्टर, खसरा नं. 818/1130 रकबा 0.20 हेक्टर, खसरा नं. 823/1129 रकबा 0.13 हेक्टर, खसरा नं. 824 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नं. 824/1131 रकबा 0.24 हेक्टर, कुल 6 किता का रकबा 2.57 हेक्टर आराजी का बेचान दिनांक 29.03.2016 को गायत्री बाई पुत्री रामेश्वर, जाति मीणा, निवासी बामली को कर दिया है एवं कब्जा संभला दिया है और प्रार्थीगणों द्वारा उक्त बेचान को सिविल न्यायालय द्वारा अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित नहीं करवाया गया है। गायत्री बाई पुत्री रामेश्वर मीणा, निवासी बामली को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस कारण पूर्ण हितबद्ध के अभाव में वाद व प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 10.04.2017 में अपने पारित निर्णय में अंकित किया कि विवादित आराजी खाता संख्या 177 कुल किता 8 रकबा 4.34 हेक्टर जो मदनलाल के खाते में दर्ज है जो पैत्रिक सम्पत्ति है, जिसमें प्रार्थीगण का हिस्सा है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी कम 1 को ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि विवादित आराजी को हस्तांतरण, रहन, बेचान, खुर्द–बुर्द न तो स्वयं करे और न ही अपने प्रतिनिधियों से कराये जाने का आदेश पारित किया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न ग्राम काचरा, तहसील अटरू, जिला बारां की खाता सं. 162 की नकल जमाबंदी बन्दोबस्त दिनांक 01 जुलाई 1999 से 30 जून 2009 एवं खाता सं. 177 की नकल जमाबंदी संवत 2070 से 2073 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी पैतृक आराजी है, जो पूर्व में अप्रार्थी कम 1 के पिता गणपत पुत्र धन्ना के खाते दर्ज थी व तत्पश्चात अप्रार्थी कम 1 मदनलाल पुत्र गणपत के खाते दर्ज हुई। अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 व 2 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में प्रार्थना पत्र की मद नं. 2, 3 व 4 को स्वीकार किया है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के पति व 2 व 3 के पिता परमानन्द अप्रार्थी अपीलांट कम 1 का पुत्र था। जिसकी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मृत्यु प्रमाण पत्र के अनुसार दिनांक 07.12.2015 को मृत्यु हो गई। अप्रार्थी कम 1 व 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र की मद नं. 4 में प्रार्थी रेस्पोडेंट को मृतक परमानन्द का वारिस होना स्वीकार किया है। मृतक परमानन्द के वारिसान का विवादित पैतृक आराजी में हिस्सा निहित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

निर्णय विधि सम्मत है। अतः अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत उपरोक्त राजस्व रिकार्ड एवं अप्रार्थी अपीलांट के जवाब प्रार्थना पत्र के अवलोकन के पश्चात हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.04.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/09/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा