न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 15/2018 दायरा दिनांक : 23.01.2018

उनवान

मूल चन्द पुत्र भैरू लाल, जाति धाकड़, निवासी मरायता, तहसील खानपुर

.... अपीलांट

बनाम

1– सीताराम पुत्र रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

2– रामलाल पुत्र श्री रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

3– भरोसी बाई पत्नी श्री रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

4– लटूर लाल पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

5– खेमराज पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

6– घांसीलाल पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

7– भूली बाई पुत्री श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

8– जानकी बाई पुत्री श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह हाडा
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

9– तुलसीबाई पत्नी श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

10– चन्द्रकला बाई पत्नी श्री प्रेमचन्द, जाति मीणा, निवासी कड़ीखेडी हाल मुकाम चांदखेड़ी, तहसील खानपुर

11– प्रेमचन्द पुत्र धन्ना लाल, जाति मीणा, निवासी कड़ीखेड़ी हाल मुकाम चांदखेड़ी, तहसील खानपुर

12– राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार साहब तहसील खानपुर

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 16/2018 दायरा दिनांक : 23.01.2018

उनवान

मूल चन्द पुत्र भैरू लाल, जाति धाकड़, निवासी मरायता, तहसील खानपुर

.... अपीलांट

बनाम

1– सीताराम पुत्र रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

2– रामलाल पुत्र श्री रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

3– भरोसी बाई पत्नी श्री रामनारायण, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

4– लटूर लाल पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

5– खेमराज पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
लेखा
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी ए)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★ राष्ट्रीय प्रतीक

6– घांसीलाल पुत्र श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

7– भूली बाई पुत्री श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

8– जानकी बाई पुत्री श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

9– तुलसीबाई पत्नी श्री भैरूलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया, तहसील खानपुर

10– शाखा प्रबन्धक महोदय, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा सारोलाकलां

11– शाखा प्रबन्धक महोदय, झालावाड़ केन्द्रीय सह. बैंक लिमिटेड शाखा सारोलांकलां, तहसील खानपुर

12– राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार साहब तहसील खानपुर

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 8 की ओर से

निर्णय दिनांक : 25.07.2022

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 8723/प्रार्थना–पत्र/2015 एवं 10024/प्रार्थना–पत्र/2015 निर्णय दिनांक 07.12.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

टंकणकर्ता
[signature]

रमेश बहादुर सिंह चाल
स्टेनो (पी. ए)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

[signature]
डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 के तहत पेश किया । ग्राम उमरिया की जमाबंदी सम्वत 2014–2017 की खतौनी संख्या 21 की खसरा नम्बर 3 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 975/138 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 1138/433 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 425 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 426 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 427 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 428 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 429 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 431 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 1060/560–562 रकबा 29 बीघा 8 बिस्वा कुल 10 किता की 56.02 बीघा आराजी कमला जोजे भैरू लाल तथा जगन्नाथी जोजे गोरधन, जाति धाकड, निवासी उमरिया के शामलाती खाते व कब्जे काश्त की थी, जिसमें दोनों का हिस्सा बराबर था यानि 28.01 बीघा आराजी कमला के हिस्से में तथा 28.01 बीघा जगन्नाथी के हिस्से में आयी थी । खातेदार कमला ने उक्त आराजी में से दिनांक 12.02.1958 को खसरा नम्बर 1060/560–562 रकबा 29 बीघा 8 बिस्वा में से 14 बीघा 14 बिस्वा धूलीलाल पुत्र घांसीलाल, जाति धाकड़ निवासी चांपाखुर को बेचान कर दी, जिसका इंतकाल तस्दीक होकर जमाबंदी सम्वत 2018–2021 में धूलीलाल का खाता अलग हो गया । इस प्रकार कमला के हिस्से में केवल 13 बीघा 7 बिस्वा आराजी शेष रह जाती है । जगन्नाथी की मृत्यु हो जाने पर उनके स्थान पर उसके दोनों पुत्र रामनारायण व भैरूलाल का नाम रेकार्ड में दर्ज हुआ है । खातेदार कमला ने दिनांक 21.05.1963 को खसरा नम्बर 425 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा में से 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 427 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा में से 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 428 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा में से 17 बिस्वा कुल 2 बीघा 16 बिस्वा आराजी बिशनलाल पुत्र घांसीलाल को बेचान कर दी, जिसका इंतकाल तस्दीक

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

होकर जमाबंदी सम्वत 2022–2025 में बिशनलाल का खाता अलग हो गया। इस बेचान के बाद कमलाबाई के हिस्से में सिर्फ 10 बीघा 11 बिस्वा आराजी ही शेष रह जाती है। इसके उपरान्त कमलाबाई ने दिनांक 25.04.1967 को खसरा नम्बर 3 की 18 बीघा 14 बिस्वा में से 9 बीघा 7 बिस्वा नंदलाल पुत्र बिशनलाल व श्योजी पुत्र बिशनलाल, जाति धाकड़, निवासी उमरिया को बेचान कर दी, जिसका इंतकाल नम्बर 937 तस्दीक होकर नंदलाल, बिशनलाल का खाता अलग कर दिया गया। इस बेचान के बाद कमलाबाई व मृतक जगन्नाथी के वारिसान रामनारायण व भैरूलाल के शामलाती खाते में 29 बीघा 4 बिस्वा आराजी शेष बचती है जिसमें कमलाबाई के हिस्से की 1 बीघा 3 बिस्वा एवं भैरूलाल, रामनारायण के हिस्से की 28 बीघा 1 बिस्वा शेष रही है। खातेदार कमला बाई द्वारा संयुक्त खातेदारी की आराजी में से उनके हिस्से में आने वाली आराजी में से 3 बेचान पत्र तस्दीक करवाने के उपरान्त संयुक्त खाते का रकबा 29 बीघा 4 बिस्वा शेष बचता है, जिसमें कमला के हिस्से में केवल 1 बीघा 3 बिस्वा आराजी ही शेष बचती है। लेकिन तहसील की गलती से कमला बाई द्वारा अपने हिस्से की आराजी का बेचान करने एवं केताओं का खाता अलग हो जाने के बाद भी शेष बची संयुक्त खाते की आराजी में कमला बाई का हिस्सा तद्नुसार नहीं बदला गया । चूंकि संयुक्त खाते में प्रार्थीगण के हिस्से में आज तक 28 बीघा 1 बिस्वा आराजी बनती है तथा आज भी प्रार्थीगण का 28 बीघा 1 बिस्वा आराजी पर कब्जा है तथा बिना किसी रूकावट के ऐलानिया कब्जा चला आ रहा है। ऐसे में उक्तानुसार सरकारी रेकार्ड में दुरूस्ती कर प्रार्थीगण को 28 बीघा 1 बिस्वा आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित करना न्यायहित में आवश्यक है। वादी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रतिवादीगण/अपीलांट्स को ता–फैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया कि वे वादग्रस्त आराजी के मौके एवं रेकार्ड की

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

यथास्थिति में कोई परिवर्तन नहीं करें, तथा न ही उक्त आराजी का बेचान या अन्य विधि से अन्तरण करें । जिससे व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादीगण ने यह अपील प्रस्तुत की ।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट कम 1 से 9 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट संख्या 8723/2015 एवं 10024/2015 समेकित कर प्रार्थना पत्र स्पष्ट आदेश पारित कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी 29 बीघा 4 बिस्वा आराजी के मामले में ता–फैसला वाद मौके एवं रेकार्ड की स्थिति परिवर्तन करने एवं आराजी का बेचान या अन्तरण नहीं करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड में स्पष्ट है कि विवादित आराजी 29 बीघा 1 बिस्वा में 1/2 हिस्से का अपीलांट रेकार्डेड खातेदार एवं काबिज था ऐसी स्थिति में कानूनन रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 9 अपने अधिकारों के इन्द्राज को चेलेन्ज कर प्रार्थना पत्र पेश किया है, कथनानुसार केता–धुलीलाल, बिशनलाल, नंदलाल, श्योजी को पक्षकार नहीं बनाया । प्रार्थीगण (रेस्पोडेंट) के अधिकार दावे में बाद साक्ष्य ही तय हो सकते हैं प्रथम दृष्टया अपीलांट विवादित आराजी का 1/2 हिस्से का खातेदार एवं काबिज है इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया । अधीनस्थ न्यायालय के प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीयक्षति तीनों बिन्दुओं का विस्तार नहीं किया है, जो अवैधानिक है । अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट में प्रावधानों पर उचित गौर नहीं फरमाया । कानूनन एक खातेदार को अपने हिस्से की आराजी अन्तरण करने से नहीं रोका जा सकता । अतः अपील

टंकणकर्ता
कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 अपास्त किया जावे ।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर बी जे (23) 2016 पेज 245 से 248 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि रेस्पोडेंट/वादीगण 1 लगायत 9 ने एक वाद खिलाफ अपीलांट/प्रतिवादी के विरूद्ध धारा 88, 89, 91, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट का पेश किया, उक्त वाद के साथ धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट पेश किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.12.2017 वादी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया । वादग्रस्त आराजी कमला जोजे भैरूलाल तथा जगन्नाथी जोजे गोरधन के शामलाती खाते में बांट बराबर (1/2–1/2) भूमि ग्राम उमरिया, तहसील खानपुर की खसरा नम्बर 3 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 975/138 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 1138/433 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 425 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 426 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 427 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 428 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 429 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 431 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 1060/560–562 रकबा 29 बीघा 8 बिस्वा कुल 10 किता की 56.02 बीघा भूमि स्थित थी अर्थात् दोनों बहनों के पास 28 बीघा 1 बिस्वा भूमि थी इस तथ्य की तस्दीक जमाबंदी सम्वत 2014–2017 में हो रही है । खातेदार कमला जोजे भैरूलाल ने अपने हिस्से में आ रही 28 बीघा 1 बिस्वा आराजी को तीन अलग अलग

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विकय पत्रों के माध्यम से बेचान कर दी। प्रथम बेचान खसरा नम्बर 1060/560-562 रकबा 29 बीघा 8 बिस्वा में से 14 बीघा 14 बिस्वा आराजी दिनांक 12.02.1958 को धूलीलाल पुत्र घासीलाल को बेच दी जिसका इन्तकाल धूलीलाल के पक्ष में 799 तस्दीक हो गया। इस बेचान के उपरान्त कमला के हिस्से में आ रही आराजी 28 बीघा 1 बिस्वा में से 13 बीघा 7 बिस्वा भूमि शेष रही है । द्वितीय बेचान कमला द्वारा दिनांक 21.05.1963 को बिशनलाल पुत्र घासीलाल को खसरा नम्बर 425 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा में से 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 427 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा में से 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 428 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा में से 17 बिस्वा कुल 3 किता की 2 बीघा 16 बिस्वा का बेचान कर दिया । तृतीय बेचान कमला द्वारा दिनांक 25.04.1967 को खसरा नम्बर 3 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा में से 9 बीघा 7 बिस्वा नन्दलाल पुत्र बिशनलाल व श्योजी पुत्र गोपाल लाल को बेचान कर दिया, इसकी तस्दीक रजि0 सेलडीड से हो रही है । कमला के तीनों बेचान के बाद उसकी 28 बीघा 1 बिस्वा में से 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि शेष रही किन्तु सैटलमेंट विभाग द्वारा जगन्नाथी की 28 बीघा 1 बिस्वा में कमला को 1/2 का खातेदार बता रखा है तथा कमला की मृत्यु के उपरान्त कमला के पुत्र भैरू लाल को वादी/रेस्पोडेंट की भूमि में 1/2 का सह काश्तकार बता रखा है जबकि वास्तविकता में अपीलांट/प्रतिवादी की भूमि मात्र 1 बीघा 3 बिस्वा ही है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का स्वीकार किया । प्रथम दृष्टया मामला वादी/रेस्पोडेंट के पक्ष में प्रबल है, सुविधा का सन्तुलन वादी/रेस्पोडेंट के पक्ष में प्रबल है क्योंकि वादी/रेस्पोडेंट वास्तविक रूप में 28 बीघा 1 बिस्वा का खातेदार कृषक है । अपूर्णीयक्षति रेस्पोडेंट मात्र जमाबंदी में अंकन के आधार पर 1/2 भूमि का खातेदार मात्र है । वास्तविकता में अपीलांट की माँ अपनी भूमि का बेचान 3

टंकणकर्ता
कोटा
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अलग अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से कर चुकी है । यदि अपीलांट उपरोक्त भूमि का बेचान कर देता है तो अपूर्णीयक्षति रेस्पोडेंट/वादी को अधिक होगी । अतः अपील खारिज की जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहन अध्ययन किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों, सबूतों का भली भांति अध्ययन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है । जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं । अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 15/2018 एवं 16/2018 अपीलांट अस्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 यथावत किये जाते हैं ।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

टंकणकर्ता
रमेश
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

25/7/2022
(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा