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

अपील संख्या 2019/00276 (2019/121) **दायरा दिनांक : 06.12.2019**

उनवान

सोनाबाई आयु 51 साल बेवा मदनलाल, जाति बलाई, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. मांगू पुत्र स्वरूप, जाति बलाई, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान
2. नागूलाल पुत्र रूपा जी, जाति चमार, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान
3. ओम प्रकाश पुत्र स्वरूप, जाति बलाई, निवासी चौमहला, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान (नाम डिलीट आज्ञा दिनांक 06.10.2023)
4. सरपंच ग्राम पंचायत तलावली, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री महावीर प्रसाद मीणा व महेश माहेश्वरी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 30.04.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 00016/दावा/2016 निर्णय दिनांक 01.11.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी कम 1 व 3 का संयुक्त शामलाती खाता ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड में स्थित है। ग्राम रापाखेडी के चालू वर्ष की जमाबंदी में खाता कमांक 74 के खसरा कमांक 13/2 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा आराजीयात दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय

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

उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय दिनांक 01.11.2019 से वाद वादिया अस्वीकार किया जाकर वाद वादिया खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने निर्णय पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी अपीलांटा के ससुर जब जीवित थे उस समय रेस्पोडेंट नम्बर 1 मांगू 16 साल का नाबालिग था तथा अपीलांटा का पति 11 वर्ष का था तब अपीलांटा के ससुर व रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पिता ने विवादित आराजी को रेस्पोडेंट नम्बर 1 के नाम बड़ा बेटा होने के कारण ऐलाट करवायी थी इस प्रकार यह आराजी शामलाती होकर पारिवारिक सम्पत्ति है। अपीलांटा के ससुर ने ही उक्त सम्पत्ति का 1/4, 1/4 बराबर हिस्सा कर चारों पुत्रों को संभला दी थी तब से ही विवादित आराजी पर अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं तथा काश्त करते चले आ रहे हैं, कन्हैयालाल की मृत्यु हो चुकी है तथा राजा पुत्र कन्हैयालाल की भी मृत्यु हो चुकी है। राजा अपीलांटा के पास ही रहता था जिस कारण राजा की वारिस अपीलांटा है। अपीलांटा का 1/2 हिस्से का मालिक है। तभी से इस आराजी पर अपीलांट्स का ही कब्जा चला आ रहा है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अपीलांटा एवं कन्हैयालाल व ओम प्रकाश के खिलाफ इस दावे से पूर्व एक दावा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के यहां पेश किया था यह दावा दिनांक 26.05.2010 को अदम हाजरी में खारिज हुआ। जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया तथा बिना तहकीकात किये ही निर्णय पारित कर दिया। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांटा स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय 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 अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्टस् की वंशावली इस प्रकार है कि स्वरूप के चार लड़के मांगू, मदनलाल, कन्हैयालाल, ओमप्रकाश हैं जिसमें से मदनलाल, कन्हैयालाल, ओमप्रकाश की मृत्यु हो चुकी है। अपीलान्ट

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

मदनलाल की पत्नी है कन्हैयालाल का राजा पुत्र था उसकी भी मृत्यु हो चुकी है ओम प्रकाश की भी मृत्यु हो चुकी है जिसका परिवार कोई नहीं है।

उक्त विवादित आराजी सेटलमेन्ट के पूर्व दिनांक 27.04.1972 को ऐलाट हुयी थी सेटलमेन्ट के पूर्व साबिक खसरा नम्बर 72 रकबा 15 बीघा था सेटलमेन्ट के बाद हाल खसरा नम्बर 13/2 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा बनाया गया।

मातहत न्यायालय ने निर्णय पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी अपीलान्टा के ससुर जब जीवित थे उस समय रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 मांगू 16 साल का नाबालिग था तथा अपीलान्टा का पति 11 वर्ष का था तब अपीलान्टा के ससुर व रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के पिता ने विवादित आराजी को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के नाम बड़ा बेटा होने के कारण ऐलाट करवायी थी, नाबालिग स्वयं अपने नाम आराजी ऐलाट नहीं करवा सकता है इस प्रकार यह आराजी शामलाती होकर पारिवारिक सम्पत्ति है। अपीलान्टा के ससुर ने ही उक्त सम्पत्ति का 1/4, 1/4 बराबर हिस्सा कर चारों पुत्रों को सम्भला दी थी तब से ही विवादित आराजी पर अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं तथा काश्त करते चले आ रहे हैं, कन्हैयालाल की मृत्यु हो चुकी है तथा राजा पुत्र कन्हैयालाल की भी मृत्यु हो चुकी है, राजा अपीलान्टा के पास ही रहता था जिस कारण राजा की वारिस अपीलान्टा है अपीलान्टा 1/2 हिस्से की मालिक है, ओम प्रकाश की भी मृत्यु हो चुकी है जिस कारण ओम प्रकाश का हिस्सा भी अपीलान्ट के पास आ गया है तभी से इस आराजी पर अपीलान्टस् का ही कब्जा चला आ रहा है। वर्तमान में भी उक्त आराजी के 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट का कब्जा है माननीय न्यायालय मौका रिपोर्ट तलब कर सकता है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने अपीलान्टा एवं कन्हैयालाल व ओमप्रकाश के खिलाफ इस दावे से पूर्व एक दावा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के यहां पेश किया था यह दावा दिनांक 26.05.2010 को अदम हाजरी में खारिज हुआ, जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया तथा बिना तहकीकात किये ही निर्णय पारित कर दिया। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है।

रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने विवादित आराजी का बेचान रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 को कर दिया है जो बेचाननामा नल एण्ड व्हाईट दस्तावेज है जिसे शुन्य घोषित करने का माननीय न्यायालय को अधिकार है जिस कारण बेचाननामा शुन्य घोषित किया जावे। मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है।

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

अपील अपीलान्टा स्वीकार फरमाकर जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि वादी एवम् प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 3 का शामलाती संयुक्त खाता ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार, जिला झालावाड में स्थित है ग्राम रापाखेडी में चालू जमाबंदी से खाता संख्या 74 में खसरा नम्बर 13/2 रकबा 9.12 बीघा आराजी दर्ज है। उक्त आराजीयात पर वादीगण का 2/4 हिस्से पर करीब 30 वर्ष से कब्जा चला आ रहा है तथा प्रतिवादी कम 3 का भी कब्जा उक्त आराजीयात पर चला आ रहा है।

वादी अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के यहां घोषणा व बंटवारे का दावा पेश किया था जिसमें वादी अपीलान्ट द्वारा कब्जे के आधार पर खातेदारी का दावा किया था जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01.11.2019 को ग्राम रापाखेडी की कृषि आराजी खसरा नम्बर 13/2 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर अपीलान्ट का मात्र कब्जा होने के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते का आदेश पारित किया गया था।

उक्त आदेश कि विरूद्ध अपीलांट सोना बाई द्वारा माननीय न्यायालय में अपील पेश की गई है तथा उसमें अपीलांटा वादग्रस्त आराजी को पारिवारिक सम्पति बताकर मात्र कब्जे के आधार खातेदारी प्राप्त करना चाहती है, किन्तु वादिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी जिरह में यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त पारिवारिक न होकर अलोटमेंट 1970 में होने का कथन किया है। अधीनस्थ न्यायालय में तनकी बनाकर वाद को आदेश पारित फरमाया गया है जिसमें वादी अपीलांटा द्वारा तनकी को प्रमाणित करने से लिये ऐसा कोई प्रलेख या कथन नहीं किया गया है तथा वादग्रस्त आराजी का आवंटन प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 मांगू के पक्ष में किया जाना मानकर आदेश फरमाया गया है। जो कि मांगू रेस्पोडेंट रिकार्डेड खातेदार है तथा रेस्पोडेंट नम्बर 01 द्वारा रेस्पोडेंट नं. 2 व 3 के द्वारा तथा नामान्तरकरण संख्या 61 दिनांक 19.04.1970 मिलान खसरा नामान्तरकरण संख्या 62, खसरा गिरदावरी अधीनस्थ न्यायालय में पेश की है जिससे आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी नम्बर 1 को रेस्पोडेंट नम्बर 2 के पक्ष में रेस्पोडेंट नम्बर 1 की खातेदारी की भूमि अन्तरित करने का पूर्ण अधिकार मानते हुए वादी अपीलान्ट का वाद खारिज फरमाया गया है।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई साक्ष्य खातेदारी के सम्बन्ध में पेश नहीं की, न ही कोई दस्तावेज पेश किया गया है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 1 की खातेदारी की भूमि को रेस्पोडेंट नम्बर 2 को अन्तरित करने का पूर्ण अधिकार मानते हुये तथा अपीलांट को केवल मात्र कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित करने का वाद खारिज फरमाया है जिससे प्रस्तुत अपील अपीलान्टा जो कि केवल मात्र कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषित करवाना चाहती है। अपील खारिज होने योग्य है।

प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में दस्तावेज, साक्ष्य के आधार पर वादी का वाद खारिज फरमाया गया है, तथा वादिया अपीलान्ट को मात्र कब्जे व रिकार्डेड खातेदार नहीं होने के कारण खातेदारी के अधिकार नहीं दिये जा सकते। इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय सिविल अपील संख्या 7764/2014 रविन्द्र कौर ग्रेवाल वगैरा बनाम मंजीत कौर वगैरहा एवम् स्पेशल लिव पिटीशन (सिविल संख्या 8332–8333/2014 राधाकिशन रेडडी बनाम जी० आआयू वगैरा एवम् राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपील/टीए/1638/2009 जयपुर छोटू बनाम छीतर अपील/टीए/1613/2009/जयपुर, दिनांक निर्णय 12–11–2013 में कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इस कारण उक्त अपीलान्ट की अपील को खारिज फरमाया जावे। अतः लिखित बहस पेश वर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील को खारिज फरमाया जावे।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल नामान्तरकरण संख्या 61 प्रदर्श 5 से यह स्पष्ट है कि ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार की खसरा नं. 72 की 9 बीघा 12 बिस्वा आराजी प्रतिवादी रेस्पोडेंट क्रम 1 मांगू को मिसल नं. 926 दिनांक 29.04.1970 से अलोट होने पर दिनांक 26.04.1972 को नामान्तरकरण संख्या 61 से गैर खातेदारी में दर्ज हुई है। पत्रावली में सलंग्न मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 4 के अनुसार गत खसरा नं. 72 मिन रकबा 23 बीघा 3 बिस्वा का हाल खसरा नं. 13 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा कायम हुआ है। सलंग्न जमाबंदी सम्वत 2050 से 2053 के अनुसार ग्राम रापाखेडी, तहसील गंगधार की खाता संख्या नयी 62 खसरा नं. 13/2 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा आराजी मांगू वल्द स्वरूप प्रतिवादी रेस्पोडेंट क्रम 1 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। अपीलांट सोनाबाई ने अधीनस्थ न्यायालय में अपनी जिरह में स्वयं यह

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

स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी मांगू को एलोट हुई थी और इस एलोटमेंट के खिलाफ कोई अपील नहीं की थी। वादग्रस्त आराजी खातेदार मांगू द्वारा दिनांक 05.05.2010 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नागूलाल पुत्र रूपाजी को बेचान कर दी गई है। इसकी पुष्टि पत्रावली में सलंग्न नकल विक्रय पत्र प्रदर्श 1 से होती है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत इसी राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी क्रम 1 को विवादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार कृषक मानते हुए उसे खातेदारी भूमि अंतरित करने का पूर्ण अधिकार होना माना है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने यह भी माना है कि वादिया का मात्र कब्जा है परन्तु रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है। वादिया को कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। इसी आधार पर वादिया का वाद खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार विधि सम्मत होने से हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.11.2019 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/04/2025

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