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

अपील संख्या 2022/178 दायरा दिनांक : 17.10.2022

उनवान

1. मदनलाल आयु–61 पुत्र श्री पन्नालाल, जाति माली, निवासी हाल मुकाम 20 सेकण्ड फ्लोर, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात
2. माणिक लाल उम्र–56 वर्ष पुत्र श्री पन्नालाल, जाति माली, निवासी दहीखेडा हाल मुकाम 20 प्रथम फ्लोर, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात

.... अपीलांट

बनाम

1. रूकमणी बाई उम्र 60 वर्ष बैवा श्री मांगीलाल, जाति माली, निवासी 20 भूतल, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात (मृतक आज्ञा दिनांक 30–04–2024)
2. शान्ति बाई उम्र–38 वर्ष पुत्री श्री मांगीलाल, जाति माली, निवासी ग्राम दहीखेडा हाल मुकाम केशवपुरा, कोटा जिला कोटा राज०
3. रूकमणी बाई उर्फ रीना उम्र–37 वर्ष बैवा श्री राजू भाई, जाति माली, निवासी ग्राम दहीखेडा हाल मुकाम 20 भूतल, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात
4. निलेश आयु–20 वर्ष पुत्र श्री राजू भाई, जाति माली, निवासी दहीखेडा हाल मुकाम 20 भूतल, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात
5. भाविका आयु–20 वर्ष पुत्री राजू भाई, जाति माली, निवासी दहीखेडा हाल मुकाम 20 भूतल, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात
6. मोनू आयु 18 वर्ष पुत्र राजू भाई, जाति माली, निवासी दहीखेडा हाल मुकाम 20 भूतल, आशीष नगर सोसायटी, मेघाणी नगर, अहमदाबाद गुजरात
7. अमिशा आयु–22 वर्ष माता लक्ष्मीबाई पति कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी राडी बस्ती, दहीखेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
8. राहुल आयु 20 वर्ष माता लक्ष्मी बाई पति कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी राडी बस्ती, दहीखेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
9. आशीष आयु 18 वर्ष माता लक्ष्मी बाई पति कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी राडी बस्ती, दहीखेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
10. बडौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक जर्ये शाखा प्रबन्धक महोदय बडौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा, दहीखेडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
11. उप पंजीयक महोदय उप पंजीयक, खानपुर, जिला झालावाड राज०
12. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रूपेश कुमार श्रृंगी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बनवारी लाल गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 3 की ओर से

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

निर्णय **दिनांक : 05.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या 427/प्रार्थना पत्र/2020 निर्णय दिनांक 13.09.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलांटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दहीखेड़ा, तहसील खानपुर के माल में खाता संख्या नया 212 (पुराना 169) में खसरा नं. 541 रकबा 2.9380 हैक्टेयर (18 बीघा 03 बिस्वा) आराजी स्थित है, ग्राम दहीखेड़ा, तहसील खानपुर के खाता संख्या नया 179 (पुराना 155) में खसरा नं. 514 रकबा 0.9712 हैक्टेयर (6 बीघा) एवं खसरा नं. 516/664 चाह रकबा 0.0243 हेक्टेयर (3 बिस्वा) गैर मुमकिन चाह कुल 2 किता की 0.9955 हैक्टेयर (6 बीघा 03 बिस्वा) आराजी स्थित है, ग्राम दहीखेडा, तहसील खानपुर के खाता संख्या 193 (पुराना 171) में खसरा नं. 513 भैरुदास रकबा 0.1781 हैक्टेयर (1 बीघा 2 बिस्वा) बीड प्रथम, खसरा नं. 515 टुंकडी रकबा 0.3642 हैक्टेयर (02 बीघा 05 बिस्वा) माल प्रथम, खसरा नं. 516 बीड रकबा 0.1538 हेक्टेयर (19 बिस्वा) बीड प्रथम, खसरा नं. 517 पड़त रकबा 0.6880 हैक्टेयर (4 बीघा 05 बिस्वा) बीड़ प्रथम एवं खसरा नं. 541/667 रकबा 0.1376 हैक्टेयर (17 बिस्वा) चाह प्रथम कुल 5 किता की 1.5217 हैक्टेयर (9 बीघा 08 बिस्वा) आराजी स्थित है एवं ग्राम दहीखेड़ा, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 213 (पुराना 168) में खसरा नं. 394 रकबा 1.8292 हैक्टेयर (11 बीघा 06 बिस्वा) आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 13.09.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय न्याय, विधि एवं संचिता में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम दहीखेडा तहसील खानुपर के माल में खाता संख्या नया–212 (पुराना 169) में खसरा नम्बर–541 की रकबा 2.9380 हैक्टयर (18 बीघा 03 बिस्वा) आराजी स्थित है, इसके अतिरिक्त ग्राम दहीखेडा, तहसील खानपुर के खाता संख्या नया–179 (पुराना 155) में खसरा नम्बर–514 रकबा 0.9712 हैक्टयर (6 बीघा) एवं खसरा नम्बर–516/664 चाह रकबा 0.0243 हैक्टयर (3 बिस्वा) गैर मुमकिन चाह कुल 2 किता की 0.9955 हैक्टयर (6 बीघा 03 बिस्वा) आराजी स्थित है एवं इसके अतिरिक्त ग्राम दहीखेडा, तहसील खानुपर के खाता संख्या–193 (पुराना–171) में खसरा नम्बर–513 भैरूदास रकबा 0.1781 हैक्टयर (1 बीघा 2 बिस्वा) बीड प्रथम, खसरा नम्बर–515 टुकडी रकबा 0.3642 हैक्टयर (02बीघा 5 बिस्वा) माल प्रथम,

(डॉ. रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खसरा नम्बर–516 बीड रकबा 0.1538 हैक्टयर (19 बिस्वा) बीड प्रथम एवं खसरा नम्बर–541/667 रकबा 0.1376 हैक्टयर (17 बिस्वा) चाह प्रथम कुल 5 किता की 1.5217 हैक्टयर (9 बीघा 08 बिस्वा) आराजी स्थित है तथा ग्राम दहीखेडा, तहसील खानुपर की खाता संख्या नया–213 (पुराना 168) में खसरा नम्बर–394 की रकबा 1.8292 हैक्टयर (11 बीघा 06 बिस्वा) आराजी स्थित है। अपीलाण्टगण एवं मांगीलाल आत्मज पन्नालाल तीनों सहोदर भ्राता है जो ग्राम दहीखेडा, तहसील खानपुर के पुश्तेनी निवासी हैं। अपने पिता के जीवनकाल से ही व्यापार व्यवसाय के कारण विगत कई 50 सालों से अहमदाबाद गुजरात में निवास करते हैं। अपीलाण्टगण एवं मांगीलाल आत्मज पन्नालाल तीनों भाइयों ने चारों खातों की वर्णित आराजी शामलाती में हिस्सा बराबर से क्रय की थी। चूंकि तीनों भाई अहमदाबाद में शामलाती रूप से होने से व्यवसाय करते थे। अपने शामलाती व्यवसाय से प्राप्त आय से अपीलाण्टगण द्वारा उक्त आराजी खरीद की थी। चूंकि तीनों भाई आराजी काश्त के लिए हर वर्ष अहमदाबाद से दहीखेडा आना संभव नहीं था, इसलिए तीनों भाइयों ने परस्पर सहमति से यह पारिवारिक व्यवस्था कायम कर रखी थी कि सम्पूर्ण आराजी के काश्त की व्यवस्था एक वर्ष के लिए एक भाई करेगा, दूसरे वर्ष दूसरा भाई व तीसरे वर्ष तीसरा भाई करेगा तथा जिस वर्ष जो भाई काश्त की व्यवस्था करेगा उस वर्ष का सम्पूर्ण मुनाफा भी उसी का होगा। यह पारिवारिक व्यवस्था तीनों भाइयों के मध्य निरन्तर निर्विघ्न चली आ रही थी। यह आराजी तीनों भाइयों की संयुक्त रूप से आय से खरीद की थी, इसलिए इस आराजी पर तीनों भाइयों का समान अधिकार है।

उक्त वर्णित आराजी को अपीलाण्टगण एवं मांगीलाल तीनों भाइयों द्वारा खरीद करते समय उनका मूल्य समान रूप से वहन किये जाने के बावजूद तीनों विक्रय–पत्र में फ्रेगमेन्ट के कानून के चलते रकबा बराबर नहीं रखा जा सका तथा विक्रय–पत्र भी अलग–अलग नाम से अलग–अलग क्षेत्रफल के निष्पादित किये गये, किन्तु तीनों खातों की सम्पूर्ण आराजी रकबा 18 बीघा 3 बिस्वा, 9 बीघा 8 बिस्वा, व 6 बीघा 3 बिस्वा कुल 34 बीघा 03 बिस्वा, 9 बीघा 8 बिस्वा व 6 बीघा 3 बिस्वा कुल आराजी शामलाती खातेदारी की 11 बीघा 06 बिस्वा सम्पूर्ण आराजी को तीनों भाई पूर्व की भांति वर्णित पारिवारिक व्यवस्था अनुसार एक वर्ष के लिए काश्त की व्यवस्था करने वाला प्राप्त करता रहा। उक्त पारिवारिक व्यवस्था विगत 30 वर्षों से निरन्तर निर्विघ्न चली आ रही है तथा इसमें किसी भी खातेदार कृषक को कोई आपत्ति परेशानी नहीं है। अपीलाण्टगण के सगे भ्राता मांगीलाल का स्वर्गवास हो जाने व उसका पुत्र राजू भाई का भी स्वर्गवास हो जाने से प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 1, 2 व 3 मांगीलाल जी की बेवा व रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 राजू भाई की बेवा मांगीलाल जी के खाते में ज्यादा रकबा दर्ज होने से मन में बदयान्ति आ गई तथा वह मांगीलाल के जमाने से चली आ रही, पारिवारिक व्यवस्था से सहमत नहीं है, उसने मांगीलाल की खाते की आराजी पर मनमाने रूप से बिना किसी पैमायश के मेड

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

बन्दी करना शुरू कर दिया और उसने धमकी दी कि वह मांगीलाल जी के खाते की आराजी पर किसी को काश्त नहीं करने देगी और अपीलाण्टगण के खाते कब्जे की उक्त वर्णित आराजी पर भी स्वयं ही काश्त करेगी या करवायेगी। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 3 के मन में बदनियती आ जाने से उपरोक्त शामलाती आराजी को हड़प करना चाहती है, जिसका रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 3 को कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं है। यह सभी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भली भांति अपनी साक्ष्य, दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित व साबित कर दिये गये थे, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से तथ्यों के सर्वथा विपरीत जाते हुए अपीलाण्टगण का प्रार्थना–पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्टगण द्वारा यह भली भांति साबित कर दिया गया था कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 3 उपरोक्त शामलाती आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में मांगीलाल जी के नाम से अधिक भूमि दर्ज हो जाने का नाजायज फायदा उठाते हुए आराजी को गुपचुप रूप से ऐनकेन प्रकारेण विक्रय व खुर्द–बुर्द करने पर आमदा है, जिसका प्रतिवादी नम्बर 1 व 3 को कोई भी विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से तथ्यों के सर्वथा विपरीत जाकर अपना ज्युडिशियल माइंड अप्लाई किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है, इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्टगण द्वारा यह भी भली भांति साबित व प्रमाणित कर दिया गया था कि प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु भी अपीलाण्टगण के पक्ष में ही निहित है और यदि प्रतिवादी नम्बर 1 व 3 द्वारा उक्त आराजी को विक्रय, रहन, हस्तान्तरण व खुर्द–बुर्द कर दिया गया तो ऐसी स्थिति में साम्पत्तिक अधिकारों का हनन भी अपीलाण्टगण को ही होना है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से कानून के सर्वथा विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 13.09.2022 को निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट व रेस्पोडेंट द्वारा अपील में आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण एक ही

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

परिवार के सदस्य है। तीनों भाई संयुक्त रूप से रहते थे। पन्नालाल के तीन पुत्र मदनलाल, माणिक लाल व मांगीलाल थे तीनों भाई संयुक्त रूप से गुजरात में निवास करते थे। वादग्रस्त आराजी तीनों भाइयों ने संयुक्त रूप से खरीदी थी जिसमें तीनों भाइयों का नाम दर्ज था। खसरा नम्बर 541 रकबा 18.03 बीघा आराजी मांगीलाल ने दिनांक 26.06.1989 को क्रय की, खसरा नम्बर 514 रकबा 6 बीघा, 516/664 रकबा 03 बिस्वा मदनलाल ने दिनांक 26.06.1989 को क्रय की तथा खसरा नम्बर 513, 515, 516, 517, 541/667 रकबा 9.08 बीघा माणिक लाल ने दिनांक 26.06.1989 को क्रय की है। आर्डर 41 नियम 27 में प्रस्तुत तीनों रजिस्ट्री पर मांगीलाल के हस्ताक्षर है। 1992 से पूर्व परचेजर का रजिस्ट्री हेतु उपस्थित होना आवश्यक नहीं होने से मांगीलाल के ही हस्ताक्षर अंकित है। ग्राम धूलेट में भी तीनों भाइयों के नाम शामलाती खाते में आराजी है। अहमदाबाद में दिनांक 04.09.1984 को घर भी तीनों के संयुक्त नाम से खरीदा है। तीनों भाई एक एक साल मुनाफा काश्त पर सम्पूर्ण आराजी देते थे जिसकी रसीद भी पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 212 का प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया और प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि तीनों भाई पन्नालाल के पुत्र है। खसरा नम्बर 541 की आराजी मांगीलाल ने स्वयं ने क्रय की है। मांगीलाल फौत हो गया उसका पुत्र राजू फौत हो गया। मांगीलाल की पत्नी रूकमणी से वादग्रस्त आराजी लेना चाहते हैं। खसरा नम्बर 394 रकबा 11.06 बीघा आराजी शामलाती क्रय की है। खसरा नम्बर 514, 516/664 रकबा 6.03 बीघा मदनलाल ने क्रय की है। खसरा नम्बर 513, 515, 516, 517, 541/667 रकबा 9.08 बीघा माणिक लाल ने क्रय की है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट व रेस्पोडेंट द्वारा अपील में आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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 में वादी अपीलांट ने धारा 88, 89, 91, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के वाद पत्र के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1965 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र की मद नं. 1

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

लगायत 3 में वर्णित कृषि आराजी में से अपने हिस्से की 2/3 आराजी से अप्रार्थीगण प्रार्थीगण को बेदखल न करें और न ही आराजी को कही रहन बैय हिब्बा आदि करें ऐसा न तो स्वयं करें न ही अपने किसी अन्य प्रतिनिधि से ऐसा करवाये तथा रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखे, यह अनुतोष चाहा है।

अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवायी उभयपक्ष अपने आदेश दिनांक 13.09.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अपने आदेश में यह माना कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के खाते अलग अलग है एवं अलग अलग खरीद जरिये रजिस्टर्ड क्रय पत्र द्वारा राजस्व रेकार्ड में अमल हुआ है। प्रथम दृष्टया सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति को प्रार्थीगण साबित करने में असफल रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य पाया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2075–2078 के अनुसार खाता संख्या नयी 212 की आराजी मांगीलाल के वारिसान के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत 2075–2078 के अनुसार खाता संख्या 179 नयी की आराजी मदनलाल पुत्र पन्नालाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत 2075–2078 के अनुसार खाता संख्या नयी 193 की आराजी माणिकलाल पुत्र पन्नालाल के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत 2075–2078 के अनुसार खाता संख्या नयी 213 की आराजी मदनलाल, माणकलाल पुत्र पन्नालाल एवं मांगीलाल के वारिसान के शामलाती खाते दर्ज रेकॉर्ड है। उपरोक्त सभी आराजीयात ग्राम दहीखेडा, तहसील खानपुर में स्थित है। इसी प्रकार जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम धूलेट, तहसील कनवास की खाता संख्या नयी 271 की आराजी मदनलाल, मांगीलाल, माणिक लाल पुत्र पन्नालाल के शामलाती खाते में हिस्सा 1/3, 1/3, 1/3 दर्ज रिकॉर्ड है।

अपीलांट द्वारा अपील में आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत ग्राम दहीखेडा की विवादित आराजी के विक्रय पत्रों की प्रमाणित प्रतियों के अवलोकन के अनुसार तीनों विक्रय पत्र दिनांक 22.06.1989 को पंजीबद्ध किये गये हैं। तीनों विक्रय पत्र तीनों भाई मांगीलाल, मदनलाल एवं माणिक लाल के नाम पृथक पृथक पंजीबद्ध हैं, परन्तु तीनों विक्रय पत्रों पर केता के रूप में मांगीलाल के ही हस्ताक्षर अंकित है। इस सन्दर्भ में दौराने बहस अपीलांट ने कथन किया है कि यदि तीनों भाई अलग अलग अपने नाम से आराजी खरीदते हैं तो तीनों भाई अलग अलग स्वयं उपस्थित होकर अपने अपने हक में रजिस्ट्री करवाते किन्तु संयुक्त आय से उक्त आराजी खरीदी गई इसलिए मांगीलाल ने ही तीनों भाइयों के नाम रजिस्ट्री करवाते हुए तीनों रजिस्ट्रियों पर केता के रूप में स्वयं के हस्ताक्षर अंकित किये हैं। उक्त भूमि संयुक्त परिवार की शामलाती भूमि है। तीनों भाई वक्त खरीद से ही उक्त भूमि पर एक–एक वर्ष के हिसाब से मुनाफा काश्त पर जुपाते चले आ रहे हैं।

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

इस सन्दर्भ में अपीलांट ने उनके द्वारा समय समय पर उक्त भूमि को मुनाफा काश्त पर देने की तहरीरे नोटेरी से प्रमाणित करवा कर प्रार्थना पत्र आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत की है। अहमदाबाद, गुजरात में मांगीलाल, मदनलाल, माणिक लाल पुत्र पन्नालाल एवं बरजीबेन के संयुक्त नाम से क्रय किये गये आवास की रजिस्ट्री की नकल प्रस्तुत की है। इन सभी दस्तावेजों के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि मांगीलाल, मदनलाल एवं माणिक लाल तीनों भाइयों द्वारा ग्राम दहीखेडा की खाता संख्या नयी 213 की आराजी एवं ग्राम धूलेट की खाता संख्या नयी 271 की आराजी एवं अहमदाबाद गुजरात की सम्पत्ति संयुक्त रूप से क्रय की है, जो तीनों भाइयों के नाम दर्ज है। इसके अतिरिक्त ग्राम दहीखेडा की खाता संख्या नयी 212 रकबा 2.9380 हेक्टर आराजी जमाबंदी सम्वत 2075–2078 के अनुसार मांगीलाल के वारिसान की खातेदारी में, खाता संख्या नयी 179 रकबा 0.9955 हेक्टर आराजी जमाबंदी 2075–78 के अनुसार मदनलाल की खातेदारी में एवं खाता संख्या नयी 193 रकबा 1.5217 हेक्टर आराजी माणिकलाल की खातेदारी में पृथक पृथक दर्ज रेकार्ड है। परन्तु इन तीनों आराजियात के विक्रय पत्रों पर क्रेता के रूप में स्वयं मांगीलाल के हस्ताक्षर अंकित है एवं तीनों विक्रय पत्र एक ही दिन दिनांक 22.06.1989 को निष्पादित हुए हैं। ग्राम दहीखेडा की खाता संख्या 212, 179 व 193 की कृषि आराजी में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के हक व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के अंतिम निस्तारण से होना है। परन्तु वर्तमान में रेस्पोडेंटगण के खाते में दर्ज खाता संख्या 212 की आराजी का रकबा अपीलांट के खाते दर्ज खाता संख्या 179 व 193 की आराजी से अधिक होने के कारण रेस्पोडेंटगण द्वारा विवादित आराजी को रहन, बय किया गया तो भविष्य में होने वाले विवादों की बहुलता को नकारा नहीं जा सकता। अतः उपरोक्त विवेचन एवं अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात हम प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की मद नं. 1, 2, 3 में वर्णित ग्राम दहीखेडा की खाता संख्या 212, 179 व 193 की वादग्रस्त आराजी के सन्दर्भ में उभयपक्ष को मौका एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.09.2022 अपास्त किया जाता है एवं उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार मूल दावे के निस्तारण तक मौका एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनायी रखी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/05/2025

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