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

अपील संख्या 2022 / 229 **दायरा दिनांक : 12.10.2022**

उनवान

1. शकुन्तला उम्र 47 वर्ष पुत्री श्री रामजी लाल पत्नि श्री शिवचरण, जाति सुनार, निवासी केलवाडा, तहसील शाहबाद, जिला बारां, राज0
2. (मृतक) मिथलेश पुत्री श्री रामजी लाल पत्नि श्री राजू, जाति सुनार, निवासी केलवाडा, तहसील शाहबाद, जिला बारां, राज0

2/1– राहुल आयु 28 वर्ष पुत्र श्री राजू सोनी
2/2– आशीष सोनी आयु 26 वर्ष पुत्र श्री राजू सोनी,
2/3– करिश्मा सोनी आयु 24 वर्ष पुत्री राजू सोनी
जातिगण सुनार निवासी केलवाडा, तहसील शाहबाद, जिला बारां राज०

3. सुपीता उम्र 43 वर्ष पुत्री श्री रामजी लाल पत्नि श्री रामगोपाल, जाति सुनार, निवासी शिवपुरी, जिला शिवपुरी मध्य प्रदेश
4. संतोष उम्र 41 वर्ष पुत्री श्री रामजी लाल पत्नि श्री रवि, जाति सुनार, निवासी गुना, जिला गुना मध्य प्रदेश .... अपीलांट

बनाम

1. प्रमोद पुत्र श्री रामजी लाल, जाति सुनार, निवासी केलवाडा, तहसील शाहबाद, जिला बारां, राज0
2. योगेश पुत्र श्री रामजीलाल, जाति सुनार, निवासी किशनगंज, तहसील किशनगंज, जिला बारां, राज0
3. रोहित पुत्र श्री रामेश्वर, जाति सुनार
4. मोहित पुत्र श्री रामेश्वर, जाति सुनार
5. प्रिती पुत्री श्री रामेश्वर, जाति सुनार
6. ईलु पुत्री श्री रामेश्वर, जाति सुनार
   निवासीगण खरई, तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी मध्य प्रदेश
7. कमला बाई पत्नि श्री रामजीलाल जाति सुनार निवासी केलवाडा तहसील शाहबाद जिला बारां, राज0
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, शाहबाद जिला बारां राज0

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री धर्मेन्द्र सिंह चौधरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ओ. पी. मेहता ।। अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2, 7 की ओर से

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

शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 14.02.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 32/2021 निर्णय दिनांक 01.08.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम केलवाडा, तहसील शाहाबाद, जिला बारां राजस्थान में आराजी खसरा नम्बर 354 रकबा 19.06 बीघा एवं खसरा नं0 467 रकबा 3.10 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 22.16 बीघा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद ने अपने निर्णय दिनांक 01.08.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से अस्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का कानून के अनुसार विवेचन नही करके उक्त निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। अपीलान्ट/प्रार्थीगण के पिता श्री रामजीलाल का दिनांक 11.05.2021 को ग्राम केलवाडा मे देहान्त हो चुका है अपीलान्ट व रेस्पोडेंट कम 1 व 2 उनकी वैधानिक पुत्रियां व पुत्र हैं तथा रेस्पोडेंट कम 3 ता 6 उनकी मृतक पुत्री, शशिकला के वारिसान है तथा रेस्पोडेंट कम 7 उनकी वैधानिक पत्नि है। विवादित आराजी में प्रत्येक का 1/8, 1/8 हिस्सा निहित है। मृतक रामजी लाल का फोती इन्तकाल दर्ज करवाने के लिये अपीलान्ट ने तहसीलदार शाहबाद के यहां आवेदन पेश किया था। लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही नही हुयी। अपीलान्ट को नायब तहसीलदार केलवाडा का एक नोटिस कमांक एलआर/2021/2169 दिनांक 16.08.2021 प्राप्त हुआ जिसमे अनरजिस्टर्ड वसीयत/गोदनामा पेश कर नामान्तकरण दर्ज करने हेतु आवेदन पेश करने पर जांच करना अपेक्षित होकर दिनांक 26.08.2021 कार्यालय में उपस्थित होने बाबत प्राप्त हुआ। जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 26.08.2021 को नायब तहसील कार्यालय में उपस्थित होकर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने हमारे पिता की फर्जी व अनरजिस्टर्ड वसीयत तैयार की है, हमारे पिता द्वारा कोई वसीयत अप्रार्थी/ रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के पक्ष में नही करवायी है। साथ ही उक्त विवादित आराजी हमारे पिता रामजीलाल की पेत्रृक आराजी है। जिसमे हम अपीलान्ट का

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

4/8 हिस्सा जन्म से निहित है। लेकिन नायब तहसीलदार केलवाडा से रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 सांठ गांठ करके अपंजीकृत फर्जी कूटरचित अवैधानिक वसीयत के आधार पर अपीलान्ट के पिता की विवादित आराजियात को एक मात्र अपने दर्ज करवाकर रहन, बेचान करने पर आमादा हैं। यदि ऐसा हुआ तो अपीलान्ट को अपूर्णनीय क्षति होगी। उक्त समस्त तथ्यो पर अधिनस्थ न्यायालय ने गौर न करके अपीलान्ट/प्रार्थीगण का आवेदन खारिज करने मे भारी भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र ख़ारिज कर देने से रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 विवादित आराजी को कभी भी खुर्द बुर्द, रहन, बेचान व अन्यथा प्रकार से मुन्तकिल कर सकते है। अपीलान्ट लगातार आज दिन तक अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश/निर्णय स्वतः ही निरस्तनीय है । यदि अपीलार्थीगण को विवादित आराजियात से बेदखल करने में कामयाब हो गये तो अपीलार्थीगण को अपार क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी प्रकार से नही हो सकेगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य एवं तथ्यो पर बिना ध्यान दिये अस्थाई निषेधाज्ञा मूल भूत सिद्धान्तों की उपेक्षा कर आवश्यक तीनों बिन्दुओं की विवचना गलततोर पर करते हुये मनमाने पूर्ण तरीके से अपीलान्ट का आवेदन निरस्त फरमाया है। जबकि प्रार्थीगण/अपीलांट का मुकदमा प्रथम दृष्टया सिद्ध है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण/अपीलान्ट के पक्ष मे है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का आवेदन निरस्त करने मे भारी भूल की है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांन्ट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.08.2022 निरस्त फरमाया जाकर अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि विवादित आराजी वाके ग्राम केलवाडा, तहसील शाहबाद की आराजी खसरा नं. 354 रकबा 19.06 बीघा, खसरा नं. 467 रकबा 3.10 बीघा कुल दो किता रकबा 22.16 बीघा में से प्रार्थीगण जिस हिस्से पर मौके पर अपने हिस्से पर काबिज काश्त है, पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त बना रहने देवे तथा उनके कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत न तो स्वयं करे न अपने प्रतिनिधि से करावे। साथ ही रेस्पोडेंट/अप्रार्थीगण विवादित आराजी को कहीं रहन, बय, बन्धक या अन्यथा प्रकार से मुन्तकिल न करे ।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ 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 और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01.08.2022 को प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 354 व 467 पैतृक आराजी है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 ने नायब तहसीलदार के यहां वसीयत दिनांक 09.05.2021 के आधार पर नामान्तरकरण पेश किया। दिनांक 11.05.2021 को वसीयतकर्ता रामजीलाल की मृत्यु हो गई। नायब तहसीलदार ने नामान्तरकरण खोला। नामान्तरकरण संख्या 1593, नामान्तरकरण संख्या 1604 दिनांक 21.10.2022 से वादग्रस्त आराजी का बंटवारा कर दिया जबकि अपील में दिनांक 12.10.2022 को स्थगन आदेश हो गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण जैरकार मानते हुए स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। हमने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सी पी सी के तहत दस्तावेज इसलिए पेश किये हैं अपील में स्थगन आदेश के बाद भी नामान्तरकरण की कार्यवाही कर दी गई। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में RRT 2018-19 (Sup.) Page 618, RRT 2014 (1) Page 519, RRT 2024(1) Page 250, RRT 2014-15(Sup.) Page 96 & RRT 2018-19 (Sup.) Page 531 की नजीरें उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि उक्त आराजी रामलीलाल के खाते की है, जो कि पैतृक नहीं है। गणेशलाल रामजीलाल के पिता है। उनके खाते की नकल या नामान्तरकरण की नकल पेश नहीं की है जिससे रामजीलाल के नाम वादग्रस्त आराजी आयी साबित हो। वसीयत सही है अगर गलत है तो वसीयत को सिविल न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है। तहसीलदार द्वारा धारा 135(2) लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 का आदेश दिनांक 13.09.2022 अपीलेबल होने के बावजूद भी अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के न्यायालय में अपील नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है अतः अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया 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।

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

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। प्रस्तुत अपील उपखण्ड अधिकारी शाहबाद के प्रकरण संख्या 32/2021, धारा–212, उनवान शकुन्तला वगै0 बनाम प्रमोद, वगै0 निर्णय दिनांक 01.08.2022 से अप्रसन्न होकर इस न्यायालय में प्रार्थी/अपीलांट 1 लगायत 4 द्वारा पेश की गई है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहबाद के द्वारा निर्णय दिनांक 01.08.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा–212 (अस्थाई निषेधाज्ञा) तीनों बिन्दुओं (1– प्रथम दृष्ट्या मामला, 2– सुविधा का संतुलन, 3– अपूर्णीय क्षति) को साबित करने में विफल रहने के कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा–212 (अस्थाई निषेधाज्ञा) अस्वीकार किया गया ।

प्रस्तुत अपील में प्रार्थी/अपीलांट 1 लगायत 4 द्वारा कथन किया है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अप्रार्थी/रेस्पोडेंटगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि वह ग्राम केलवाडा तहसील शाहबाद की विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 रकबा 19.06 बीघा, खसरा नम्बर 467 रकबा 3.10 बीघा कुल 2 किता रकबा 22.16 बीघा में से प्रार्थीगण जिस हिस्से पर काबिज काश्त है पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त बना रहने दें तथा उनके कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की मदाखलत न तो स्वंय करें और न ही अपने प्रतिनिधि से करावें।

विवादित आराजी खसरा नम्बर 354 रकबा 19.06 बीघा, खसरा नम्बर 467 रकबा 3.10 बीघा कुल 2 किता रकबा 22.16 बीघा आराजी रामजीलाल पुत्र गणेशलाल के खातेदारी की आराजी है। रामजीलाल पुत्र गणेशलाल की मृत्यू दिनांक 11.05.2021 को हो चुकी है। प्रार्थी/अपीलांट क्रम 1 लगायत 4 उसकी पुत्रीयां है तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1, 2 उसके पुत्र, रेस्पोडेंट क्रम 3 उसकी पुत्री के वारिसान है, रेस्पोडेंट क्रम–4 रामजीलाल की पत्नी है।

अप्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1, 2 रामजीलाल के पुत्रों द्वारा एक वसीयतनामा (अनरजिस्टर्ड) पेश किया गया है जिसमें खसरा नम्बर 354 रकबा 19.06 बीघा आराजी में बडे पुत्र प्रमोद को 1/2 हिस्सा व छोटे पुत्र योगेश को 1/2 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 467 रकबा 3.10 बीघा बडे पुत्र प्रमोद को दिया जाना बताया गया है। वसीयतनामा दिनांक 09.05.2021 का है। इस वसीयतनामे के आधार पर नायब तहसीलदार, शाहबाद द्वारा अन्तर्गत धारा 135 (2) लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत अपने निर्णय दिनांक 13.09.2022 से वसीयतगृहिता अप्रार्थी/रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 को रामजीलाल का उत्तराधिकारी घोषित कर

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

विवादित आराजी को वसीयत के अनुसार रामजीलाल के पुत्र प्रमोद कुमार एवं योगेश कुमार के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया। इस आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 1604 दिनांक 21.10.2022 को दर्ज हो चुका है। जबकि इस न्यायालय द्वारा विचाराधीन अपील में दिनांक 12.10.2022 को मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु स्थगन आदेश जारी किया जा चुका था। परन्तु अपीलांट द्वारा विवादित भूमि के संबंध में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि भूमि पुश्तैनी है। प्रार्थीगण अपीलांट द्वारा आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ विवादित भूमि के खातेदार रामजीलाल के पिता गणेशलाल पुत्र रामलाल के खाते की जमाबंदी सम्वत 2004 से 2007 प्रस्तुत की है परन्तु इस जमाबंदी में दर्ज खसरा नम्बर विवादित भूमि के खसरा नम्बर से भिन्न है। अपीलांट द्वारा कोई मिलान क्षेत्रफल सम्बन्धी दस्तावेज पेश नहीं किया गया, जिससे यह साबित नहीं होता कि विवादित आराजी व जमाबंदी सम्वत 2004 से 2007 में रामलीलाल के पिता गणेशलाल पुत्र रामलाल के खाते दर्ज आराजी एक ही आराजी है। पत्रावली में सलंग्न गणेशलाल के नाम जिस भूमि के जमाबंदी/दस्तोवज पेश किये हैं, अपीलांट द्वारा उस भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई दावा पेश नहीं किया है। चूंकि विवादित भूमि प्रतिवादीगण प्रमोद एवं योगेश के खाते वसीयत के आधार पर धारा 135 (2) लैण्ड रेवेन्यु एक्ट से तहसीलदार के निर्णय उपरांत खाते दर्ज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलांट को विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार के निर्णय के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील पेश करनी चाहिए थी। प्रार्थीगण अपीलांट विवादित आराजी को पैतृक सम्पत्ति साबित करने में असफल रहे हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.08.2022 विधि सम्मत प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.08.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

14/02/2025

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