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

अपील संख्या 2023/179 **दायरा दिनांक : 11.10.2023**

उनवान

मोतीलाल आयु 70 वर्ष पुत्र श्री धूलीलाल, जाति धाकड, निवासी बरखेडा, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. मुकुटबिहारी पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी बरखेडा, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान।
2. रामस्वरूप पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी बरखेडा, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान।
3. सत्यनारायण पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी बरखेडा, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान ।
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां राजस्थान। .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री कृष्णकांत शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री राजेश गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 17.02.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 22/2017 निर्णय दिनांक 22.12.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 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 बरखेडा तहसील अन्ता, जिला बारां राज० में खसरा नम्बर 37 रकबा 1.84 हेक्टर, खसरा नम्बर 38 रकबा 0.84 हेक्टर, खसरा नम्बर 281 रकबा 1.47 हेक्टर, खसरा नम्बर 282 रकबा 1.17 हेक्टर कुल किता 4 रकबा 4.32 हेक्टर भूमि संयुक्त खातेदारी में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय दिनांक 22.12.2017 से वाद के निस्तारण तक प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 ता 3 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 22.12.2017 को प्रकरण सं0 22/17 में अपीलांट के विरूद्ध निर्णय फरमाते हुए अप्रार्थी का स्थगन प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया गया, जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट दोनों पक्षों को मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश जारी कर

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

अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश फरमा दिया है, जिससे अप्रसन्न होकर उक्त निर्णय के विरूद्ध यह अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून व न्याय के स्वीकृत सिद्धान्तों से परे होने से काबिल खारजा है। प्रार्थना पत्र एवं वादपत्र में रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा विवादित आराजी पर औकार के हिस्से 1/3 हिस्से से उसका सीधा सम्बन्ध नहीं होने पर भी चालाकी से उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट अपने अकेले का नाम दर्ज करवाने का असफल प्रयास किया जा रहा है। उक्त विवाद में अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का त्रुटिपूर्ण व कानून के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विरूद्ध निर्णय दिया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व दस्तावेजों का समुचित विवेचन नहीं करके उक्त निर्णय पारित करने में भारी भूल की है, इस कारण उक्त निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम बरखेडा, तहसील अन्ता, जिला बाराँ की आराजी कुल किता 4 रकबा 4.32 हेक्टर अपीलांट एवं उसके दो भाइयों रामचन्द्र एवं औकार के नाम दर्ज थी, रामचन्द्र की मृत्यु के बाद उक्त आराजी तीनों पुत्रों रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 को बराबर बराबर 1/9, 1/9 हिस्सा जर्ये फौती इन्तकाल उत्तराधिकार में प्राप्त हो गई, किन्तु औकार की मृत्यू के बाद रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा औकार के नाम की एक फर्जी व कूटरचित वसीयत तैयार करवा ली तथा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करके उसके हिस्से की सम्पूर्ण आराजी पर अपना नाम तन्हा खातेदार के रूप में नियमों को ताक पर रखकर बिना किसी वैध कानूनी प्रक्रिया को अपनाए दर्ज करवाने का प्रयास कर रहा है। इसी कम में उसके द्वारा बनावटी व काल्पनिक आधारों पर उक्त वादपत्र एवं स्थगन प्रार्थना पत्र न्यायालय में पेश किया तथा रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करते हुए उक्त आराजी पर सभी पक्षों को यथास्थिति के आदेश से पाबन्द कर दिया है, जबकि सहखातेदारान को किसी भी भूमि का बंटवारा हुए बगैर स्थगन आदेश से पाबन्द नहीं किया जा सकता, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य पर ध्यान न देकर निर्णय करने में भारी कानूनी भूल की है। इस कारण उक्त निर्णय खारिज होने योग्य है। विवादित आराजी अपीलांट के भाई के खातेदारी की पैतृक आराजी है किन्तु रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा न्यायालय को गुमराह करके अपने पक्ष में उक्त आदेश करवा लिया। वास्तविकता यह है कि उक्त आराजियात अपीलांट को एवं उसके भाइयों को अपने पिता के मरने के बाद प्राप्त हुई है एवं पूर्व में अपीलांट के पिता रेकार्डेड खातेदार थे एवं औकार की मृत्यु लाओलाद हुई तथा उसकी मृत्यु के बाद सभी शेष सहखातेदार उसी आराजी को प्राप्त करने के समान अधिकारी थे, कानून के सर्वमान्य सिद्धान्तों एवं सुप्रीम कोर्ट के मतानुसार पैतृक आराजी पर समस्त उत्तराधिकारियों को बराबर हक व अधिकार होता है। किन्तु रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा मिथ्या व काल्पनिक आधारों पर फर्जी वसीयत को लेकर उक्त वादपत्र पेश किया, किन्तु उक्त विवाद मात्र औकार के 1/3 हिस्से के सम्बन्ध में होने के बावजूद नकल जमाबन्दी पर स्थगन का नोट अंकित हो जाने के कारण अपीलांट को अपने हक व अधिकार की आराजी को भी रहन, बेचान करने में परेशानी हो रही है, इस कारण उक्त आदेश निरस्त होने योग्य है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर कतई गौर न करके मनमर्जी अपीलांट के विपक्ष मे फैसला सुना कर भारी कानूनी त्रुटि की है, इस कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय खारिज होने योग्य है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो उक्त काश्त व्यवस्था पर कोई ध्यान दिया गया एवं न ही नियम एवं रिकार्ड एवं पैतृक अधिकारों पर कोई गौर किया गया। मात्र रेस्पोडेन्ट कम 1 के प्रार्थना पत्र पर अंकित तथ्यों को ही सही मानकर उस पर अपना निर्णय सुना दिया गया है, जबकि अपीलांट के भाई औकार की मृत्यु होने के बाद से रेस्पोडेन्ट कम 1 के मन में बदनियति आ गई और उन्होंने इस बात का गलत फायदा उठाने के उद्देश्य से उनकी आराजियात पर मनगढन्त रूप से फर्जी वसीयत एवं झूठा कब्जा बताकर उसकी आड में अधीनस्थ न्यायालय में वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया, अपीलांट के द्वारा भी अपना पक्ष रखने के लिए अधिवक्ता नियुक्त किए गए, किन्तु उनके द्वारा अपीलांट को वादपत्र एवं प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में रेस्पोर्डेट के साथ मिली भगत करके अप्रत्यक्ष रूप से उसे फायदा पहुंचाने की गरज से प्रार्थना पत्र का जवाब भी पेश नहीं किया एवं न ही अपीलांट का पक्ष न्यायालय में प्रस्तुत किया एवं न ही इसके सम्बन्ध में कोई जानकारी दी। उक्त आराजी पर अपीलांट व रेस्पोर्डेट वास्तविक रूप से अपने अपने हिस्से पर निर्बाध रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर कोई ध्यान न दे कर मनमाना विधि विरूद्ध निर्णय पारित कर न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों की अवहेलना की है, इस कारण उक्त निर्णय निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के निर्णय दिनांक 22.12.2017 को निरस्त फरमा कर उक्त आराजी की नकल जमाबन्दी से नोट हटाया जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 07.07.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया और कथन किया कि विवाद केवल 4/9 हिस्से की आराजी पर था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने संपूर्ण आराजी पर स्थगन आदेश पारित कर दिया जबकि हमारी प्रार्थना भी 4/9 हिस्से की थी। हम रिकार्डेड खातेदार है फिर भी हमें पाबंद किया अतः आदेश अवैध है। हमने स्थगन के लिए अधीनस्थ न्यायालय में कोई सहमति नहीं दी है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि भूमि पूर्व से रहन पर है। संयुक्त खाते की आराजी है अतः सम्पूर्ण आराजी ही विवादित है। वसीयत के आधार पर दावा पेश किया है औंकार की देखरेख मुकुट ने की है। वसीयत का निर्णय मूल दावे में होगा। स्थगन वादी और प्रतिवादी की सहमति से हुआ है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का 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 प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु धारा 212 राजस्थान काश्तकरी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई उभयपक्ष यह निर्णय पारित किया कि अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों विचारणीय बिन्दु प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं पर विचार करने के उपरान्त दोनों पक्षों (प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 ता 3) को पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अतः वाद के निस्तारण तक प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 ता 3 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वाके ग्राम बरखेडा, तहसील अन्ता जिला बारां की खसरा नम्बर 37 रकबा 1.84 हेक्टर, खसरा नम्बर 38 रकबा 0.84 हेक्टर, खसरा नम्बर 281 रकबा 1.47 हेक्टर, खसरा नम्बर 282 रकबा 1.17 हेक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 4.32 हेक्टर भूमि को रहन, बेचान नहीं करें तथा प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 ता 3 एक दूसरे के हिस्से में जबरन कब्जा न करें एवं काश्त व्यवस्था में व्यवधान न करें।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी कम 1 ने यह अपील प्रस्तुत की है। प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य रूप से यह कथन है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा विवादित आराजी के खातेदार औकार पुत्र धूलीलाल के 1/3 हिस्से की मिथ्या व काल्पनिक आधारों पर तैयार की गई फर्जी वसीयत को लेकर एक वादपत्र मय प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया परन्तु विवाद मात्र औंकर के 1/3 हिस्से के सम्बन्ध में होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से सम्पूर्ण आराजी की जमाबंदी पर स्थगन नोट अंकित हो जाने के कारण अपीलांट को अपने हक व अधिकार की आराजी को भी रहन, बेचान करने में परेशानी हो रही है, इस कारण उक्त आदेश निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट होता है कि ग्राम बरखेडा, तहसील अन्ता में खसरा नम्बर 37, 38, 281 व 282 कुल किता 4 कुल रकबा 4.32 हेक्टर आराजी स्थित है, जो मृतक धूलीलाल के तीन पुत्रों रामचन्द्र, मोतीलाल और औंकार के नाम 1/3, 1/3 दर्ज थी। औंकार

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

अविवाहित/लाऔलाद फौत हो चुका है। खातेदार रामचन्द्र के स्थान पर उसके तीनों पुत्र रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 के हिस्से 1/3 आराजी दर्ज रेकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने यह कथन किया है कि अप्रार्थी कम 1 मोतीलाल पुत्र धूलीलाल ने इन्तकाल नं. 244 दिनांक 20.06.2008 को औंकार का फौती इंतकाल अपने पक्ष में खुलवा लिया था जिसकी अपील होने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता का निर्णय दिनांक 11.04.2017 प्रार्थी के पक्ष में हुआ और इंतकाल खारिज कर नये सिरे से जांच कर इंतकाल खोलने का आदेश तहसीलदार अन्ता को प्रदान किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के निर्णय दिनांक 11.04.2017 की प्रति पत्रावली में सलंग्न है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मृतक खातेदार औंकार द्वारा दिनांक 27.02.2008 को अपने हिस्से की 1/3 आराजी की एक अनरजिस्टर्ड वसीयत जो प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के पक्ष में निष्पादित की गई है कि छायाप्रति सलंग्न है। एक तरफ प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा पेश किया है, जो मृतक औंकार का भतीजा है। दूसरी ओर औंकार की मृत्यु के बाद उसके भाई मोतीलाल द्वारा उसका फौती इंतकाल नम्बर 244 दिनांक 20.06.2008 अपने पक्ष में खुलवाया, जिसे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय दिनांक 11.04.2017 से निरस्त कर दिया। इससे यही स्पष्ट होता है कि मूल रूप से मृतक औंकार के हिस्से की 1/3 आराजी का विवाद है परन्तु औंकार के हिस्से की आराजी पर किसका कब्जा काश्त है यह पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं। सम्पूर्ण आराजी उभयपक्ष की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यही स्पष्ट होता है कि संयुक्त खातेदारी की आराजी होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करते हुए उभयपक्ष को पाबन्द किया गया है। हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2017 विधिवत होने के कारण यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/02/2025

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