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

अपील संख्या 2023/62 **दायरा दिनांक : 19.06.2023**

उनवान

लाल सिंह वल्द भैरूलाल, आयु 56 वर्ष, जाति मेहर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा जिला झालावाड़ (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. सरदार बाई पत्नि जगन्नाथ वर्तमान पति केशूराम, जाति मेहर, निवासी ब्रहाम्ण गांव, तहसील जीरापुर, पोस्ट पीपल्या कुल्मी, मध्यप्रदेश
2. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयन शाखा अकलेरा, जिला झालावाड़
3. बालचंद यादव पुत्र श्री मूलचन्द जाटव, निवासी अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 07.01.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 41/प्रार्थना पत्र/2021 निर्णय दिनांक 24.03.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आर्डर 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 जाप्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा के माल मे जमाबन्दी नम्बर 675 की खसरा नम्बर 2002/572 की 1.1269 हेक्टर आराजी स्थित है। उक्त आराजी प्रार्थी की पुश्तैनी सम्पति है पूर्व में यह हीरालाल के खाते दर्ज थी उनकी मृत्यु होने के बाद उनके पुत्र भैरूलाल तथा जगन्नाथ के खाते दर्ज की गयी। जगन्नाथ की मृत्यु के बाद उसकी पत्नी सरदारबाई के नाम आराजी 1/2 हिस्सा दर्ज की गयी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय दिनांक 24.03.2023 से वादी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी वाके ग्राम

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

घाटोली, तहसील अकलेरा के खसरा नम्बर–2002/572 की 1.1269 हेक्टर के मामले में जारी की गई अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 11.10.2021 खारिज करते हुए मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि अप्रार्थिया ने अपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा दिनांक 20.10.2021 को बालचंद यादव पुत्र मूलचन्द, जाति जाटव, निवासी अकलेरा को बेचान कर दिया और इस आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जो अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने यदि यह माना है कि अप्रार्थिया द्वारा अपने हिस्से की 1/2 आराजी बालचंद यादव को बेचान कर दी है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अन्तर्निहित शक्तियों के तहत बालचंद यादव को पक्षकार बहैसियत अप्रार्थी बनाया जाना चाहिए था। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया। विवादित मामले में मृतक जगन्नाथ की पत्नी रेस्पोडेन्ट सरदार बाई को अन्य जगह नाते जाने से हक व अधिकार विवादित आराजी में समाप्त होंगे या नहीं यह बिन्दु बाद साक्ष्य मूल वाद में तय हो सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने मूल वाद की फाइडिंग निर्णय जेर अपील में पारित करने में त्रुटि की है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा निर्णय पारित नहीं किया जा सकता जिससे कि मूल वाद का निर्णय होना ही प्रतीत हो। इस कानूनी बिन्दू पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 निर्णित करने में धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों पर गौर नहीं फरमाया। विवादित मामले में मुख्य तत्व प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन और अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का निर्धारण नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय जेर अपील पारित करने में त्रुटि की है। रेस्पोडेन्ट क्रम–3 बालचंद यादव विवादित आराजी के 1/2 हिस्से का क्रेता होने के कारण उसे आवश्यक पक्षकार होने से अपील में पक्षकार रेस्पोडेन्ट क्रम 3 बनाया गया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.03.2023 निरस्त किया जावे एवं अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी क्रम–1 लगायत 3 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वह ता–फैसला वाद विवादित आराजी के रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 एवं ऑर्डर 39 नियम–1 व 2 एवं धारा–51 जाप्ता दीवानी पेश कर निवेदन किया कि ग्राम घाटोली की खसरा नम्बर 2002/572 की 1.1269 हेक्टर पुश्तेनी आराजी हीरालाल के खाते दर्ज थी जिसकी मृत्यु होने के बाद उनके पुत्र भैरूलाल तथा जगन्नाथ के खाते

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

दर्ज की गई। जगन्नाथ की मृत्यु के बाद उसकी पत्नी सरदार बाई प्रतिवादी नं. 1 के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज की गई। जगन्नाथ की मृत्यु के कुछ समय बाद ही सरदार बाई केशुराम मेहर के यहां नाते चली गई इस कारण कानूनन उसका जगन्नाथ की सम्पत्ति में अधिकार समाप्त हो गया और हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार जगन्नाथ के वारिस उसके सगे भतीजे को प्राप्त हो गए एवं दिनांक 02.05.1975 को सरदार बाई ने एक सहमति पत्र भी लिखा था कि मेरे पूर्व पति की सम्पत्ति में मेरा कोई अधिकार नहीं होगा। परन्तु जमाबंदी में अपना नाम होने का फायदा उठा कर अप्रार्थिया उक्त आराजी का बेचान करने पर आमादा है। इसीलिए अप्रार्थीगण को आराजी के रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 11.10.2021 को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई एवं दोनों पक्षों की सुनवायी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.03.2023 को प्रार्थना पत्र बाबत् अथाई निषेधाज्ञा खारिज कर दिया गया है। इसलिये अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24.03.2023 के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी वाके ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा के खसरा नम्बर–2002/572 की 1.1269 के मामले में जारी की गई अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 11.10.2021 खारिज करते हुऐ मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी. एक्ट खारिज करने में त्रुटि की है ?

अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर कि अप्रार्थिया ने अपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा दिनांक 20.10.2021 को बालचंद यादव पुत्र मूलचन्द, जाति जाटव निवासी अकलेरा को बेचान कर दिया और इस आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने यदि यह माना है कि अप्रार्थिया द्वारा अपने हिस्से की 1/2 आराजी बालचंद यादव को बेचान कर दी है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अन्तर्निहित शक्तियों के तहत बालचंद यादव को पक्षकार बहैसियत अप्रार्थी बनाया जाना चाहिए था। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया। विवादित मामले में मृतक जगन्नाथ की पत्नी रेस्पोडेन्ट सरदार बाई को अन्य जगह नाते जाने से हक व अधिकार विवादित आराजी में समाप्त होंगे या नहीं यह बिन्दु बाद साक्ष्य मूल वाद में तय हो सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने मूल वाद की फाइडिंग निर्णय जेर अपील में पारित करने में त्रुटि की है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा निर्णय पारित नहीं किया जा सकता जिससे कि मूल वाद का निर्णय होना ही प्रतीत हो। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी.एक्ट निर्णित करने में धारा–212 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों पर गौर नहीं फरमाया। विवादित मामले में मुख्य तत्व प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन और अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का निर्धारण नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय जेर अपील पारित करने में त्रुटि की है। रेस्पोडेन्ट कम–3 बालचंद यादव विवादित आराजी के 1/2 हिस्से का केता होने

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

के कारण उसे आवश्यक पक्षकार होने से अपील में पक्षकार रेस्पोडेन्ट कम–3 बनाया गया था।

अतः वाद पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.03.2023 निरस्त किया जावे एवं अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 आर.टी.एक्ट स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी कम 1 लगायत 3 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वह ता फैसला वाद विवादित आराजी के रिकोर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि हमारी स्टे अपील अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज कर दी है। दिनांक 21.10.2021 को सरदार बाई ने अपना हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड सेल डीड से बेचान कर दिया है। नाते जाने से हिन्दू विधवा के अधिकार समाप्त नहीं होते हैं। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में डी.एन.जे. 2007 एस.सी. सप्ली. पेज 90, आर.आर. डी. 2018 पेज 378, परिपत्र राजस्थान सरकार तारीख 05.04.2006, आर.बी.जे. 2021 पेज 725, आर.आर.डी 1990 पेज 419ए की नजीरे उद्धरत की।

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। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पारित निर्णय दिनांक 24.03.2023 से अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत की है। अपीलांट प्रार्थी ने अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवदेन किया कि *"ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा के खसरा नम्बर–2002/572 की 1.1269 हेक्टर पुश्तैनी आराजी हीरालाल के खाते दर्ज थी जिसकी मृत्यु होने के बाद उनके पुत्र भैरूलाल तथा जगन्नाथ के खाते दर्ज की गई। जगन्नाथ की मृत्यु के बाद उसकी पत्नी सरदार बाई प्रतिवादी नं. 1 के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज की गई। जगन्नाथ की मृत्यु के कुछ समय बाद ही सरदार बाई केशुराम मेहर के यहां नाते चली गई इस कारण कानूनन उसका जगन्नाथ की सम्पत्ति में अधिकार समाप्त हो गया और हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार जगन्नाथ के वारिस उसके सगे भतीजे को प्राप्त हो गए एवं दिनांक 02.05.1975 को सरदार बाई ने एक सहमति पत्र भी लिखा था कि मेरे पूर्व पति की सम्पत्ति में मेरा कोई अधिकार नहीं होगा। परन्तु जमाबंदी में अपना नाम होने का फायदा उठा कर अप्रार्थिया उक्त आराजी का बेचान करने पर आमादा है।"* अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सरदार बाई के नाम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वह घाटोली की खसरा नम्बर 2002/572 की आराजी के किसी भी भाग का बेचान व हस्तान्तरण किसी भी व्यक्ति को नहीं करें।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी अपीलांट की एक तरफा सुनवाई करते हुए दिनांक 10.11.2021 को अप्रार्थी नं. 1 व 2 के विरूद्ध अंतरिम

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

अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की। अप्रार्थी कम 1 की ओर से जवाब पेश किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनकर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 20.03.2023 को निर्णय पारित किया कि *" बहस व रिकार्ड के आधार पर यह साबित है कि वर्णित आराजी अप्रार्थी नम्बर 1 के शामलाती खाते की आराजी थी जो उसको अपने पूर्व पति से प्राप्त हुई थी जिसका बेचान प्रार्थना पत्र पेश करने से पूर्व दिनांक 21.10.2021 को ही अपने 1/2 हिस्से का बेचान बालचन्द यादव पुत्र मूलचन्द जाटव, निवासी अकलेरा को कर दिया है प्रार्थी द्वारा इस्तदुआ मांगी है वो प्रभावहीन हो गई है क्योकि प्रार्थी द्वारा बेचान व हस्तांतरण करने बाबत इस्तदुआ चाही है। जबकि आराजी का बेचान दिनांक 21.10.2021 को ही हो गया है। इस कारण प्रार्थी द्वारा पेश प्रार्थना पत्र infructuous हो गया है। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि प्रार्थना पत्र का मूल आधार नाते के संबंध से है हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत विधवा महिला का उसके पति की आराजी पर पूर्ण अधिकार होता है तथा पुर्नविवाह किये जाने से उसके अधिकार समाप्त नहीं होते हैं। इस संबंध मे वकील प्रतिवादनी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2018 पेज 378 नाथूलाल बनाम चीतरा बाई, आर.आर.डी 2002 पेज 298 रतनलाल बनाम सोहनबाई सही साबित होती है। अप्रार्थीया वर्णित आराजी की शामलाती खातेदार दर्ज रिकार्ड है इसलिए शामलाती खातेदारों के साथ उसका भी प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा माना जावेगा। इस संबंध मे वकील प्रतिवादनी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी 2015 पेज 368 गणपत सिंह बनाम बलवीर सिंह उचित प्रतीत होती है। जहां तक अप्रार्थी की तहरीर का प्रश्न है वह प्रथमतयः **अपंजीकृत होने से आरम्भ** सें ही शून्य है। अतः **जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 11.10.2021 इसी स्तर पर बन्द** की जाती है। वादी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।"*

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय विधि सम्मत है। प्रार्थी अपीलांट द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजी का बेचान व हस्तान्तरण नहीं करने बाबत अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द करने का अनुतोष चाहा गया था। जबकि विवादित आराजी का बेचान दिनांक 21.10.2021 को प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत होने से पूर्व ही हो जाने के कारण निष्फल हो गया था। इसी प्रकार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 लागू होने के पश्चात मृतक की पत्नी अगर पुनर्विवाह कर लेती है तो मृतक **की सम्पत्ति में** निहित उसके अधिकार **समाप्त नहीं होते**। इस संदर्भ में रेस्पोडेंट **कम 1 के अधिवक्ता द्वारा** प्रस्तुत न्यायिक **दृष्टांत आर.आर.डी.** 2018 पेज 378 से 384 **नाथूलाल बनाम छीताबाई उचित प्रतीत होता है। अतः अपील के इस स्तर पर हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्ताक्षेप करना उचित** नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2023 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

07/01/2025

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