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

अपील संख्या 63/2023 **दायरा दिनांक : 19.06.2023**

उनवान

श्रीमती कुलसुम बानो पत्नी श्री मोहम्मद आदम भाई, जाति मुसलमान, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

बजरंगलाल पुत्र सरवन लाल, जाति जाट, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रविन्द्र कुमार खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रूपेश श्रृंगी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 29.09.2023**

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 478/प्रार्थना–पत्र/2019 निर्णय दिनांक 07.02.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ की नई खतौनी नम्बर 563 की खसरा नम्बर 395 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 396 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 397 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा कुल 3 किता की 8 बीघा 04 बिस्वा आराजी तथा दूसरी खतौनी संख्या 276 के खसरा नम्बर 398 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, तीसरी खतौनी संख्या 275 के खसरा नम्बर 10 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 349 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा कुल दो किता की 20 बीघा 7 बिस्वा आराजी दर्ज है। उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के निर्णय दिनांक 07.02.2023 के अनुसार सुविधा का सन्तुलन अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है। अप्रार्थी संख्या 1 को ता फैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि ग्राम पिपलाज की आराजी नई खतौनी नम्बर 563 की ख0नं0 395 की 2 बिस्वा गै0मु0 चाह, ख0नं0 396 की 19 बिस्वा बीड प्रथम, ख0नं0 397 की 7.03 बीघा चाही प्रथम कुल 3 किता 8.04 बीघा आराजी तथा इसी प्रकार ग्राम पिपलाज की दूसरी खतोनी संख्या 276 की ख0नं0 398 की 2.01 बीघा चाही प्रथम एवं ग्राम पिपलाज की तीसरी खतोनी 275 की ख0नं0 10 की 15.12 बीघा माल दोयम, ख0नं0 349 की 4.15 बीघा चाही कुल दो किता की 20.07 बीघा विवादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप, दखलदांजी न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से करावें। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीयक्षति का बिन्दु रेस्पोडेंट वादी के विरूद्ध होते हुए भी उक्त तीनों बिन्दुओं को रेस्पोडेंट के पक्ष में निर्धारित कर रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार के विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.02.2023 पारित किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत की गई।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय जैर अपील न्याय एवं संचिता में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

4 अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भली भांति साबित था कि सहखातेदार मूलचन्द द्वारा लोकेन्द्र सिंह को उक्त शामलाती कृषि आराजी में से अपनी अविभाजित हिस्सा आराजी का ही बेचान किया गया है। सहखातेदार मूलचन्द द्वारा उक्त शामलाती आराजी में से किसी विशिष्ट भू–भाग का बेचान नहीं किया गया है और कानूनन एक सहखातेदार को अपनी अविभाजित हिस्सा आराजी का बेचान करने का विधिक अधिकार प्राप्त था। लोकेन्द्र सिंह द्वारा भी अपनी अविभाजित हिस्सा आराजी विधि सम्मत तरीके से अपीलांट को बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया गया है और कानूनन अपीलांट उक्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार है तथा रिकार्डेड खातेदार अपीलांट के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित नहीं की जा सकती, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कानूनी स्थिति को पूर्णतया नजर अन्दाज कर मनमर्जी रूप से निर्णय जैर अपील पारित करने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है।

5 मूलचन्द द्वारा पूर्व में ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्री लोकेन्द्र सिंह को अपनी हिस्सा आराजी का बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। लोकेन्द्र सिहं उक्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार रहे हैं। लोकेन्द्र सिंह द्वारा अपनी उक्त हिस्सा आराजी को बेचान कर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द किया गया है। कानूनन जब कोई खरीददार शामलाती भूमि में पूर्व से ही काबिज काश्त हो, ऐसे खरीददार के विरूद्ध अजनबी क्रेता नहीं कहा जा सकता और ना ही पूर्व से काबिज खरीददार के विरूद्ध अजनबी क्रेता के आधार पर कोई निषेधाज्ञा प्रसारित की जा सकती है और ना ही पूर्व से काबिज सहखातेदार व खरीददार को अस्थायी निषेधाज्ञा की आड में कब्जे से वंचित किया जा सकता है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी स्थिति व वास्तविक तथ्यों को सर्वथा नजर अन्दाज कर मनमर्जी रूप से अपीलांट के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने में कानूनी त्रुटि की है।

6 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी भली भांति स्पष्ट था कि उक्त भूमि में वादी/रेस्पोडेंट के अलावा अन्य व्यक्ति बजरंगलाल, रामचन्द्र, जोधराज, भीमराज, मूलचन्द आदि व्यक्ति भी सहखातेदार है और कानूनन केवल अकेले वादी को उक्त भूमि के संबंध में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं है, ना ही अकेले वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा कानूनन मेंन्टेनेबल है।

7 शामलाती भूमि के संबंध में अन्य सहखातेदारान को पक्षकार बनाये बिना रेस्पोडेंट के यहां अधीनस्थ न्यायालय के यहां अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिसके कारण भी उक्त प्रार्थना पत्र कानूनन मेंटेनेबल न होने से खारिज किये जाने योग्य है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है।

8 अपीलांट उक्त भूमि की रिकार्डेड सहखातेदार व काबिज काश्त चली आ रही है और कानूनन एक सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती, जिसके कारण रेस्पोडेंट/वादी के पक्ष में किसी प्रकार का प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु निहित नहीं है, इसके विपरीत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित किये जाने से तुलनात्मक रूप से अपीलांट को ही असुविधा व अपूर्णीयक्षति कारित होगी किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में त्रुटि की है, इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

9 अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2023 निरस्त किया जावे।

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

11 अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि ग्राम पीपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ में वाद विषयक भूमि में मूलचन्द 3/40 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार रहा है। मूलचन्द द्वारा अपनी 3/40 हिस्सा आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2021 से श्री लोकेन्द्र सिंह को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया और राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा बाई अबेडेन्ट ऑफ पिकोशन कब्जे आदि की जांच कर इंतकाल संख्या 2175 दिनांक 07.06.2019 से उक्त भूमि लोकेन्द्र सिंह की खातेदारी में दर्ज कर दी। इस प्रकार लोकेन्द्र सिंह उक्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्त चला आ रहा है। रिकार्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार लोकेन्द्र सिंह द्वारा अपनी उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2019 से अपीलांट को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया, तब से उक्त भूमि पर अपीलांट बहेसियत काबिज काश्त चली आ रही है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत व गैरकानूनी रूप से कानूनी सिद्धांतों को सर्वथा नजर अन्दाज कर अपीलांट के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित कर दिया।

12 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा बजरंगलाल द्वारा आलेखित शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह स्पष्ट कर दिया गया था कि स्वयं बजरंगलाल द्वारा उक्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा माना गया है और अपीलांट को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है, जिसके कारण यह सुस्थापित व प्रमाणित है कि अपीलांट अपनी खरीदशुदा हिस्से पर काबिज काश्त चली आ रही है। कानून का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां खरीददार खरीद के साथ अपने हिस्से पर कब्जा प्राप्त कर ले अर्थात् खरीद की गई आराजी में प्रवेश कर जावे, तो उसे किसी भी परिस्थिति में निषेधाज्ञा के जरिये बेदखल नहीं किया जा सकता। माननीय न्यायालय राज़स्व मण्डल, अजमेर द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1995 पेज 270 में भी इस आशय का सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है। संदर्भित न्याय दृष्टान्त संदर्भित पैरा निम्न प्रकार है –

13 कि यदि कोई भी खरीददार खरीद के साथ भूमि हिस्से पर कब्जा प्राप्त कर ले तो उसे निषेधाज्ञा के जरिये उसके कब्जे से बेदखल नहीं किया जा सकता। राजस्व मण्डल में इस सम्बन्ध में कई निर्णय दिये गये हैं, जिनका यह अभिप्राय लगाया जाता है कि किसी भी परिस्थिति में खरीददार के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है, किन्तु वस्तुतः इनमें से किसी भी निर्णय में यह नहीं कहा गया है कि यदि खरीददार वास्तविक कब्जे में आ जावे तो भी उसके विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी करके बेदखल किया जा सकता है। मेरे विचार में सही स्थिति यह है कि जब तक एक सहकृषक से खरीददार कब्जे में नहीं आता है, तब तक उसे निषेधाज्ञा के द्वारा कब्जे में आने से रोका जा सकता है, किन्तु जब वह एक बार कब्जे में आ जावे तो उसके विरूद्ध न तो निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है और न ही उसे दौराने दावा बेदखल किया जा सकता है। वर्तमान प्रकरण में भी इस बात की शहादत है कि विक्रेताओं को उनके हिस्से पर कब्जा दे दिया गया है, यह सही है कि कानूनी तौर पर जब तक विभाजन न हो जावे, तब तक कोई सहखातेदार यह नहीं कह सकता कि उसके हिस्से की भूमि में कोई विशेष भूमि है, परन्तु यह भी सही है कि मौके पर

आमतौर पर सभी सहखातेदार अपने अपने हक की भूमि पर काबिज रहता है। ऐसी स्थिति में यदि कोई विकेता खरीददार को कब्जा करा देवे, तो यह सिद्धांत होगा कि दौराने दावा खरीददार को बेदखल नहीं किया जा सकता और न उसके विरूद्ध कोई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है।

14 यह कि अपीलांट का यह भी तर्क है कि जितने भी न्यायिक दृष्टान्त अजनबी केता के विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी करने के संदर्भ में पारित किये गये हैं, उनमें से किसी भी न्यायिक दृष्टान्त में यह प्रतिपादित नहीं किया गया है कि यदि कोई केता संयुक्त कब्जे में प्रवेश कर जावे तो उसके विरूद्ध निषेधाज्ञा पारित की जा सकती है, ऐसी स्थिति में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के उक्त न्यायिक दृष्टान्त की रोशनी में अपीलांट खरीद की गई हिस्से पर काबिज है और उसके विरूद्ध निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती और ना ही उसे निषेधाज्ञा के जर्ये बेदखल किया जा सकता है।

15 यह कि इसके अलावा यहां यह भी उल्लेखनीय है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 41 के अनुसार प्रत्येक सहखातेदार को अपनी जोत के हिस्से की आराजी को बेचान करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, इसके अलावा कानून का भी यह सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रत्येक खातेदारी अपने हिस्से का बेचान कर सकता है और खरीददार को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 के तहत अपनी खरीदशुदा भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज करवाने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खरीददार आराजी के नामान्तरकरण की विधि प्रक्रिया पर कानूनन निषेधाज्ञा से पाबन्दी नहीं लगायी जा सकती, क्यों ऐसा करना न केवल अपीलांट के विधिक अधिकारों का हनन है बल्कि राजकीय हितों व लगान की देयता व वसूली पर भी हस्तक्षेप है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी तथ्यों, कानूनी स्थिति का अवलोकन किये बिना मनमर्जी रूप से वादग्रस्त भूमि के संबंध में अस्थायी व्यादेश पारित कर दिया, जिसके कारण अपीलांट उक्त भूमि के राजस्व रेकार्ड में विधिक रूप से खातेदार होने के बावजूद भी अपना नाम नामान्तरकरण दर्ज करा पा रही है और अपीलांट को ऐसी अपरिमित क्षति हो रही है, जिसकी पूर्ति किसी प्रकार से नहीं हो पा रही है।

16 यह कि न्यायिक दृष्टांत में यह भली भांति प्रतिपादित किया गया है कि यदि कोई व्यक्ति अस्वच्छ हाथों से व तथ्यों को छिपाकर आता है तो उसके पक्ष में अस्थायी व्यादेश पारित नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी भली भांति साबित था कि रेस्पोडेंट द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट के कब्जे को मानने बाबत शपथ पत्र व दस्तावेज आलेखित किया हुआ है, जो विचारण न्यायालय की पत्रावली पर पेश है, किन्तु फिर भी विचारण न्यायालय ने उक्त कानूनी स्थिति को सर्वथा नजर अन्दाज करते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित करने में गंभीर कानूनी त्रुटि की है।

17 यह कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी भली भांति साबित था कि रेस्पोडेंट द्वारा मूलचन्द के गोद जाने के तथ्य को किसी भी दस्तावेजी व सम्पुष्ट साक्ष्य से साबित नहीं किया है, ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा के स्तर पर गोद के बिन्दु के संदर्भ में प्रथम दृष्टया कोई भी अवधारणा नहीं की जा सकती और मूलचन्द के गोद जाना नहीं माना जा सकता। इसके अलावा हिन्दू दत्तक ग्रहण एवं भरण – पोषण अधिनियम की धारा 12 के अनुसार किसी भी व्यक्ति के गोद

जाने से पहले उसे पैतृक सम्पत्ति में प्राप्त हक अधिकारों से गोद जाने मात्र वंचित नहीं हो जाता, जिसके कारण मूलचंद को खातेदारी अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता।

18 यह कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी विधिक खातेदार व काबिज काश्तकार है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निषेधाज्ञा पूर्णतया गलत व गैरकानूनी रूप से जारी की गई है। इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय है :–

आर.आर.डी. 1995 पेज नम्बर 270 चम्पालाल बनाम किशननाथ

19 अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय खारिज फरमाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

20 अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि ग्राम पीपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ में खतौनी नम्बर 563 की खसरा नम्बर 395 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 396 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 397 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा कुल 3 किता की 8 बीघा 04 बिस्वा आराजी तथा दूसरी खतौनी संख्या 276 के खसरा नम्बर 398 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, तीसरी खतौनी संख्या 275 के खसरा नम्बर 10 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 349 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा कुल दो किता की 20 बीघा 7 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोडेंट बजरंगलाल द्वारा सहखातेदारान के विरूद्ध विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया है साथ ही अप्रार्थी अपीलांट कुलसुम बानो के विरूद्ध धारा 212 आर.टी.एक्ट के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.02.2023 को आदेश पारित करते हुए अप्रार्थी अपीलांट कुलसुम बानो को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराते हुए वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप दखलन्दाजी न तो स्वयं न किसी अन्य से कराने बाबत पाबन्द किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश पूर्णतया उचित एवं विधि सम्मत है।

21 यह कि अप्रार्थी अपीलांट ने वाद वर्णित शामलाती खाते की आराजी में से 3/40 हिस्सा दिनांक 01.07.2019 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से लोकेन्द्र सिंह से खरीद करना बताया है तथा लोकेन्द्र सिंह को उक्त 3/40 हिस्सा भूमि दिनांक 29.05.2019 को सहखातेदार मूलचन्द से खरीद करना जाहिर किया है। जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त आराजी का सहखातेदार मूलचन्द लगभग 45 वर्ष पूर्व धन्नालाल पुत्र मथुरालाल जाट, निवासी देवलीमांझी, तहसील कनवास जिला कोटा के यहां गोद चला गया था तथा वहीं पर निवासरत था। उसका वाद वर्णित आराजी पर कब्जा नहीं था। यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त लोकेन्द्र सिंह व कुलसुम बानो ने उक्त शामलाती खाते की आराजी में से विक्रेता का तथाकथित हिस्सा खरीदा है किसी विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान नहीं हुआ है। लोकेन्द्र सिंह व कुलसुम बानो ने उक्त शामलाती खाते की भूमि पर अजनबी केता है तथा यह सुस्थापित विधि है कि किसी अजनबी केता को आराजी का विभाजन करवाये बिना किसी भी हिस्से की आराजी पर कब्जा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं होता है वह आराजी का विधिवत विभाजन करवाकर ही उसके हिस्से में प्राप्त आराजी पर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी अपीलांट जबरन उक्त आराजी में से विशिष्ट खसरा नम्बर 397, 398 की आराजी जो प्रार्थी रेस्पोडेंट के कब्जे काश्त में है पर कब्जा करना चाहती है

जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। संयुक्त खातेदारी की भूमि पर अजनबी केता बिना विभाजन के प्रविष्ट नहीं हो सकता है, इस संबंध में निम्न न्यायिक दृष्टांत अवलोकनीय है :–

(1) आर.आर.टी. 2012 पेज नम्बर 662 बद्री प्रसाद बनाम कौशल्या

(2) ए.आई.आर. 2009 (सुप्रीमकोर्ट) पेज नं. 2735 रामदास बनाम सीताबाई

22 यह कि सहखातेदार मूलचन्द का उक्त आराजी पर कब्जा नहीं था इस कारण तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर उक्त मूलचन्द द्वारा लोकेन्द्र सिंह को कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया था तथा इसी कारण लोकेन्द्र सिंह द्वारा भी कुलसुम बानो का हिस्सा आराजी का विक्रय कर मात्र सिम्बोलिक पेपर पजेशन दिया है मौके पर भौतिक कब्जा नहीं संभलाया है यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त सहखातेदार मूलचन्द व लोकेन्द्र सिंह के मध्य उक्त भूमि के बेचान के उपरान्त से ही प्रतिफल की राशि को लेकर निरन्तर विवाद चल रहा है। मूलचन्द द्वारा उक्त लोकेन्द्र सिंह के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही पेश की हुई है। इस प्रकार विवाद के कारण मूलचन्द द्वारा लोकेन्द्र सिंह को कभी भी भौतिक कब्जा आराजी नहीं संभलाया गया है। इस कारण कुलसुम बानो का वाद वर्णित आराजी पर भौतिक कब्जा नहीं होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। यहां यह भी महत्वपूर्ण रूप से उल्लेखनीय है कि कुलसुम बानो के उक्त वाद वर्णित आराजी खातेदारी में दर्ज नहीं हुई, इस कारण उक्त वाद वर्णित आराजी खातेदारी में दर्ज हुये बिना तथा उसका विधिवत विभाजन करवाकर अपना पृथक खाता दर्ज करवाये बिना उसे शामलाती भूमि में कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने का विधिक अधिकार नहीं है। इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश पूर्णतया विधि सम्मत है।

23 अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट सारहीन होने से निरस्त फरमाई जावे।

24 हमने बहस उभयपक्ष सुनी गयी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस, न्यायिक दृष्टातों एवं प्रस्तुत अपील व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का निस्तारण अप्रार्थी अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में अजनबी केता मानते हुए प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया एवं अपने आदेश दिनांक 07.02.2023 के द्वारा अप्रार्थी अपीलांट को ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर अप्रार्थी को विवादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप, दखलंदाजी न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से करावें इस हेतु पाबन्द किया है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा होना स्वीकार करते हुए अप्रार्थी अपीलांट को अजनबी केता माना है जबकि प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अपने कब्जे की स्थिति को स्पष्ट करने हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत करना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से नहीं पाया गया। अप्रार्थी अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2019 से श्री लोकेन्द्र सिंह से क्रय की थी। इसी प्रकार श्री लोकेन्द्र सिंह द्वारा उक्त आराजी रिकॉर्डेड खातेदार मूलचन्द से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.05.2019 को क्रय की थी। इसी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2175 दिनांक 07.06.2019 द्वारा सहखातेदार मूलचन्द के स्थान पर श्री लोकेन्द्र सिंह का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुआ। प्रार्थी रेस्पोडेंट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि सहखातेदार मूलचन्द

आज से लगभग 45 साल पूर्व धन्नालाल पुत्र मथुरालाल, जाति जाट, निवासी देवलीमांझी, तहसील कनवास के यहां गोद चला गया था। मूलचन्द के धन्नालाल के गोद चले जाने के कारण उसके प्राकृतिक पिता सरवन की आराजी में उसके हक कानूनन समाप्त हो गये हैं, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मूलचन्द के दत्तक चले जाने से संबंधी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अतः प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी रेस्पोडेंट के कथनों के आधार पर ही सहखातेदार मूलचन्द का दत्तक जाना व उसकों वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं होना स्वीकार कर अप्रार्थी अपीलांट को अजनबी केता मानने में विधिक भूल की है। वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी रेस्पोडेंट के कब्जे की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, खानपुर की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से नहीं होती है परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड से मूलचंद के सहखातेदारी होने की पुष्टि होना पाया गया है।

25 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, खानपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2023 खारिज किया जाता है ।

26 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29/09/2023

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