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

अपील संख्या 2024/137 **दायरा दिनांक :20.08.2024**

उनवान

1. करण सिंह पुत्र भंवरलाल
2. गुलाब बाई विधवा पत्नी भंवरलाल
   जाति भील, निवासी ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. भगवान सिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह
2. शान्ति बाई पत्नी बापूलाल
   जाति भील, निवासी ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2024/157 (काउंटर टी.आई.) **दायरा दिनांक : 10.09.2024**

उनवान

3. करण सिंह पुत्र भंवरलाल
4. गुलाब बाई विधवा पत्नी भंवरलाल
   जाति भील, निवासी ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

4. भगवान सिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह
5. शान्ति बाई पत्नी बापूलाल
   जाति भील, निवासी ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
6. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 04.06.2025**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 38/प्रार्थना पत्र/2021 निर्णय दिनांक 30.07.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

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

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी भगवान सिंह ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आर्डर 39 नियम 1 व 2 व धारा 151 जाब्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा के माल में नई खतौनी संख्या 72 की खसरा नम्बर 303 रकबा 0.2833 हेक्टर आराजी प्रार्थी व अप्रार्थीया शान्तिबाई के शामलाती खातेदारी की स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय दिनांक 30.07.2024 से अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विपरीत प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील तथा काउंटर टी.आई. पेश की है।

अपील संख्या 2024/137 एवं अपील संख्या 2024/157 (काउंटर टी.आई.) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करके कानूनी भूल की है। ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड में नई खतौनी संख्या 72 के खसरा नम्बर 303 रकबा 0.2833 हेक्टर आराजी स्थित है जो रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 के शामलाती खाते में स्थित है। वास्तविकता इस प्रकार से है कि पूर्व खातेदारान कालूलाल, नानू राम, सरदार बाई, कन्या बाई पिसरान हीरालाल, जाति भील, निवासी ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड में आराजी खसरा नम्बर 323 रकबा 0.2833 हेक्टर में से अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 01.06.2018 को अपीलान्ट नं. 2 गुलाब बाई के पक्ष में 3000/– रूपये के स्टाम्प पर 50,000/– रूपये लेकर गवाहों के समक्ष बेचाननामा लिखवा दिया गया था। तब से ही उक्त आराजी पर अपीलान्ट का सब की जानकारी में खुले रूप से कब्जा चला आ रहा है और वर्तमान में भी है। अपीलान्ट्स के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने प्रकरण को मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित कर दिया था और प्राईमाफेसाई केस सुदृढ एवं सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु अपीलान्ट के पक्ष में निहित होने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने उन पर गौर नहीं फरमाया और अपने अधिकारों से परे जाकर रेस्पोडेन्ट नं. 1 का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का स्वीकार करके कानूनी त्रुटि की है, इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। पूर्व खातेदारान द्वारा उपरोक्त तथ्यों को छिपाते हुए पुनः कालूलाल, नानूराम, सरदार बाई, कन्या बाई, पिसरान हीरालाल, जाति भील, निवासी ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड के मन में बदयान्ति आने के कारण उपरोक्त उनके हिस्से की 1/2 आराजी को छल कपट षडयन्त्र रचकर चोरी चुपके रेस्पोडेन्ट नं. 1 भगवान सिंह प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 08.01.2020 को रजिस्ट्री करवा दी। जिसके कारण वर्तमान जमाबन्दी के 1/2 हिस्से पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का नाम गलत तौर पर अंकित हो गया है। चूँकि रेस्पोडेन्ट नं. 1 भगवान सिंह पश्चातवर्ती क्रेता होने के कारण एवं फोती कब्जा प्राप्त किये बिना ही उपरोक्त आराजी पर उसे कानूनन कोई

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

अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाकर अपने अधिकारों से परे जाकर उक्त निर्णय पारित किया है जो हर तरह से निरस्त होने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थितियों को मध्य नजर रखते हुए अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.07.2024 को निरस्त फरमाया तथा अपीलांट का विपरीत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.07.2024 को प्रार्थी के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी। अधीनस्थ न्यायालय में करण सिंह काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र था जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया और भगवान सिंह का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। दोनों अपीलों में कालूलाल, नानूराम, सरदार बाई, कन्या बाई, पिसरान हीरालाल, जाति भील, निवासी ददलाई, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड खातेदार थे। उक्त खातेदारों ने वादग्रस्त आराजी गुला को 50000/– रूपये में दिनांक 01.06.2018 को बेचान कर दी। विक्रय पत्र लिखा गया परन्तु तहसीलदार नहीं होने से उसका पंजीयन नहीं हो पाया। इसी दौरान रेस्पोडेंट को वादग्रस्त आराजी बेचान कर दी जिसकी रजिस्ट्री हो गई तथा नामान्तरकरण खुल गया जिसमें 1/2 हिस्सा वही आराजी जो हमें विक्रय की थी उसी को दिनांक 08.01.2020 को दोबारा भगवान को विक्रय कर दी गई। हक अधिकारों का निर्धारण मूल वाद में होना है। अतः हमारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 1978 पेज 377, आर. एल.आर. 1987 राज. पेज 548, आर.आर.डी. 1979 पेज 1, आर.आर.डी. 2014 पेज 420 व आर.आर.डी. 2016 पेज 135(सी) की नजीरे उद्धरत की।

दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम ददलाई, तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 72 की खसरा

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

नं. 303 की 0.2833 हेक्टर आराजी में से प्रार्थी के हिस्से की 1/2 भाग आराजी को काश्त करने में अप्रार्थीगण नं. 2 व 3 बाधा नहीं पहुंचावे इस हेतु अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे यह अनुतोष चाहा है। अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 30.07.2024 से प्रार्थी भगवान सिंह का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउंटर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि मुताबिक रिकॉर्ड प्रार्थी 1/2 भाग आराजी मुतनाजा का खातेदार टीनेन्ट है तथा उक्त आराजी प्रार्थी के 1/2 भाग में दर्ज है। अप्रार्थीया गुलाबबाई व करण सिंह को प्रार्थना पत्र से सम्बन्धित आराजी के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश करने का कानूनी अधिकार नहीं है। गुलाब बाई द्वारा अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवाद पत्र पेश किया है, जो राजस्व न्यायालय में किसी भी प्रकार से श्रवण योग्य नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित उक्त तथ्यों की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं राजस्व रिकॉर्ड से होती है। अप्रार्थीगण अपीलांट द्वारा अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है, जो विधि सम्मत नहीं है। यदि अपीलांट के साथ विवादित आराजी के विक्रेतागण द्वारा धोखाधडी की गई है, तो अपीलांट इस सन्दर्भ में सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। वर्तमान में विवादित आराजी में नकल जमाबंदी सम्वत 2073–2076 के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 भगवान सिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है। अतः रिकॉर्डेड खातेदार को अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करना विधि सम्मत नहीं होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले अपील संख्या 2024/137 एवं 2024/157 (काउंटर टी.आई.) सारहीन होने से खारिज की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.07.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/06/2025

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