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

अपील संख्या 2025/207 **दायरा दिनांक : 09.12.2024**

उनवान

पुष्पाबाई आयु 46 वर्ष पत्नी जुगलकिशोर, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. धापूबाई पुत्री दुलीचंद पत्नी भैरूलाल, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
2. बादामबाई पुत्री दुलीचंद पत्नी भागीरथ, जाति कलाल, निवासी रायपुर, तहसील रायपुर
3. भूलीबाई पुत्री दुलीचंद पत्नी बालमुकंद, जाति कलाल, निवासी खीमच, तहसील रामगंजमंडी मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण :–
   - 3/1 सुरेशकुमार आत्मज बालमुकंद, जाति कलाल, निवासी खीमच, तहसील रामगंजमंडी
   - 3/2 अनोखबाई पुत्री बालमुकंद पत्नी विष्णुप्रसाद, जाति कलाल, निवासी रायपुर, तहसील रायपुर
   - 3/3 मोहनी पुत्री बालमुकंद पत्नी रामदयाल, जाति कलाल, निवासी संधारा, तहसील भानपुरा, जिला मंदसौर म०प्र०
   - 3/4 मुकेशकुमार आत्मज बालमुकंद, जाति कलाल, निवासी खीमच, तहसील रामगंजमंडी
   - 3/5 लोकेशकुमार आत्मज बालमुकंद, जाति कलाल, निवासी खीमच, तहसील रामगंजमंडी
4. बाबू पुत्र दुलीचंद, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
5. सीताराम पुत्र दुलीचंद, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
6. नानूराम पुत्र लछमन, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
7. नारायण आत्मज लछमन, जाति कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण :–
   - 7/1 चौथमल कलाल आत्मज नारायण, निवासी अकलेरा, तहसील अकलेरा
   - 7/2 दुलीचंद कलाल आत्मज नारायण, निवासी अकलेरा, तहसील अकलेरा
   - 7/3 सुरेश कलाल आत्मज नारायण, निवासी अकलेरा, तहसील अकलेरा
   - 7/4 पुष्पाबाई कलाल आत्मज नारायण, निवासी छीपाबडोद, तहसील छीपाबड़ोद
8. मांगीबाई पुत्री कान्हा पत्नी मनीष कलाल, निवासी केशवपुरा, कोटा राजस्थान
9. कन्हैयालाल आ० हजारी
10. कैलाशचंद पुत्र हजारी
11. रतनबाई पुत्री हजारी पत्नी गोविन्द पारेता, जाति कलाल, निवासी डूंडी, तहसील खानपुर
12. रूपा पुत्री हजारी पारेता मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण :–
    - 12/1 राजेश आत्मज राधेश्याम माता रूपाबाई कलाल, निवासी गरनावद, तहसील

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

पचपहाड

12/2 दिनेश आत्मज राधेश्याम माता रूपाबाई कलाल, निवासी गरनावद, तहसील पचपहाड

12/3 अजय आत्मज राधेश्याम माता रूपाबाई कलाल, निवासी गरनावद, तहसील पचपहाड

12/4 सुनिता माता रूपाबाई पत्नी रामस्वरूप कलाल, निवासी भीमसागर सारोला, तहसील खानपुर

12/5 किरण आत्मज राधेश्याम माता रूपाबाई पत्नी चन्द्रप्रकाश कलाल, निवासी फूटीबडोद हरनावदाशाहजी, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां

13. सुगनबाई पुत्री हजारी पत्नी लक्ष्मीनारायण कलाल, निवासी पनवासा, तहसील असनावर
14. किशनाबाई पुत्री रामनाथ पत्नी लक्ष्मीनारायण कलाल, निवासी अखाडे की तलाई, झालावाड
15. तुलसीराम पुत्र रामनाथ कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा
16. बसन्तीबाई पुत्री रामनाथ पत्नी मदनलाल कलाल, निवासी कोटड़ी, तहसील पिडावा
17. कंचनबाई पुत्री गोपी पत्नी बापूलाल कलाल, निवासी भोजपुर रोगली, तहसील राजगढ़, जिला राजगढ़
18. मोहनलाल पुत्र गोपी कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा
19. गीताबाई पुत्री गोपी पत्नी नन्दा कलाल, निवासी कलाल धर्मशाला, टंकी के पास अकलेरा, तहसील अकलेरा
20. रामचंद्र आत्मज गोपी कलाल, मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण :–

20/1 ललित आत्मज रामचंद्र कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा

20/2 विष्णु आत्मज रामचंद्र कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा

20/3 दिनेश आत्मज रामचंद्र कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा

20/4 मधुबाला आत्मज रामचंद्र पत्नी पूरणमल राय कलाल, निवासी माचलपुर, तहसील जीरापुर

20/5 सुशीला पत्नी रामचंद कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा

21. लालचंद आत्मज गोपी कलाल, निवासी भालता, तहसील अकलेरा
22. कमलाबाई पुत्री हीरा पत्नी अशोक कलाल, निवासी माचलपुर, जिला राजगढ
23. केसरबाई पत्नी हीरा कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी
24. सीताराम पुत्र हीरा कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी
25. गीताबाई पुत्री हीरा पत्नी मांगीलाल कलाल, निवासी बाघेर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड
26. बद्रीलाल पुत्र हीरा कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी
27. रामकंवरी पुत्री हीरा पत्नी पन्नालाल कलाल, निवासी गोलाना, तहसील खानपुर
28. लालचंद आत्मज हीरा कलाल, मृतक द्वारा विधिक उत्तराधिकारीगण :–

28/1 दिनेश आत्मज लालचद कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी

28/2 राहुल आत्मज लालचंद कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी

28/3 किरन पुत्री लालचद पत्नी विजय जायसवाल, निवासी सुसनेर, जिला राजगढ मध्यप्रदेश

28/4 रीना पुत्री लालचंद पत्नी श्यामलाल कलाल, निवासी चौसला, तहसील व जिला राजगढ़ मध्यप्रदेश

28/5 पूजा पुत्री लालचंद कलाल, निवासी उम्मेदपुरा, तहसील बकानी

29. गीताबाई पुत्री गोपी पत्नी नन्दलाल कलाल, निवासी अकलेरा, तहसील अकलेरा

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

30. शान्तिबाई पुत्री हीरा पत्नी नन्दलाल कलाल, निवासी अकलेरा, तहसील अकलेरा
31. राजस्थान राज्य द्वारा उपपंजीयक बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
32. भूमि धारक राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार, बकानी
33. रेणुका कुमारी पत्नी स्वर्गीय रमेशचंद वर्मा, जाति कलाल, निवासी बुधवारिया बाजार जीरापुर, तहसील जीरापुर, जिला राजगढ़ म०प्र०
34. राजेशकुमार उर्फ भूपेन्द्रकुमार पुत्र रमेशचंद वर्मा, जाति कलाल, निवासी बुधवारिया बाजार जीरापुर, तहसील जीरापुर, जिला राजगढ़ म०प्र०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अमितोषाचार्य अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3/5 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 05.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या –538/प्रार्थना पत्र/22 निर्णय दिनांक 29.07.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 जाप्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम उम्मेदपुरा पटवारी हल्का मोलक्याखुर्द भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झीझनिया, तहसील बकानी, जिला झालावाड में खाता संख्या नया 75 की कृषि आराजी खसरा नं. 10 रकबा 0.8219 हैक्टेयर, खसरा नं. 129 रकबा 1.1254 हैक्टेयर, खसरा नं. 150 रकबा 0.6449 हैक्टेयर, खसरा नं. 151 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नं. 153 रकबा 0.3288 हैक्टेयर, खसरा नं. 222 रकबा 0.9610 हैक्टेयर, खसरा नं. 231 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, खसरा नं. 232 रकबा 0.5690 हैक्टेयर, खसरा नं. 299 रकबा 0.1012 हैक्टेयर, खसरा नं. 300 रकबा 0.2908 हैक्टेयर, खसरा नं. 348 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नं. 349 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नं. 350 रकबा 0.0379 हैक्टेयर, खसरा नं. 351 रकबा 0.3541 हैक्टेयर, खसरा नं. 352 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, खसरा नं. 399 रकबा 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नं. 5 रकबा 0.5690 हैक्टेयर, खसरा नं. 52 रकबा 1.1001 हैक्टेयर, खसरा नं. 56 रकबा 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नं. 59 रकबा 0.4552 हैक्टेयर, खसरा नं. 6 रकबा 0.9863 हैक्टेयर, खसरा नं. 8 रकबा 0.1517 हैक्टेयर, खसरा नं. 9 रकबा 0.6449 हैक्टेयर कुल 23 किता रकबा 10.3689 हेक्टेयर स्थित है, जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम उम्मेदपुरा पटवारी हल्का मोलक्याखुर्द भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झीझनिया, तहसील बकानी, जिला झालावाड में खाता संख्या नया 74 की कृषि

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

आराजी खसरा नं. 47 रकबा 0.5690 हैक्टेयर आराजी स्थित है एवं जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम उम्मेदपुरा पटवारी हल्का मोलक्याखुर्द भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झीझनिया, तहसील बकानी, जिला झालावाड में खाता संख्या नया 59 की कृषि आराजी खसरा नं. 58 रकबा 0.6323 हैक्टेयर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 29.07.2024 से प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार प्रार्थी अपीलार्थी के विरूद्ध अस्थायी व्यादेश पारित किया है जिसने विधि द्वारा स्थापित संस्था के समक्ष विधि द्वारा निर्धारित प्रक्रिया को अपनाकर, राजस्व अभिलेख अभिलिखित खातेदार से विधितः विक्रय विलेख निष्पादित कराकर विधितः हक व आधिपत्य अर्जित किया है जिसका नाम राजस्व अभिलेख जमाबंदी में भी दर्ज है, जबकि 1 लगायत 3 का उनके द्वारा विचारण न्यायालय में दर्शाये जाने वाले 1/12, 1/12 हिस्से पर कभी हक व कब्जा नहीं रहा है, यहाँ तक कि अभी 1/12 –1/12 हक को भी किसी विधितः न्यायालय द्वारा घोषित नहीं किया है। अस्थायी व्यादेश के प्रार्थना पत्र के निस्तारण में विचारण न्यायालय को अपने विवेकाधिकार का प्रयोग विधिक उपधारणाओं के अनुसरण में करना था उपधारणाएँ प्रस्तुत प्रकरण में Shall Presume o May Presume है। विधि की Shall Presume के तहत न्यायालय की पत्रावली में प्रथम दृष्ट्या सबूत राजस्व अभिलेख जमाबंदी व पंजीयन विक्रय पत्र है, जिन्हे भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 79 के न्यायालय को असली होना उपधारित करना ही होता है जो अपीलार्थी के पक्ष में है तो दूसरी ओर प्रार्थीगण प्रत्यर्थीगण क्रम 1 लगायत 3 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज जब तक सबूत नहीं बनते है जब तक कि न्यायालय दस्तावेजों को साक्ष्य में ग्रहण कर अन्तिम निर्णय पारित नहीं कर देता है। इसी प्रकार भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 114 के अनुसार May Presume के अनुसार भी प्रथम दृष्ट्या सबूत राजस्व अभिलेख जमाबंदी व पंजीयन विकय पत्र, प्रार्थीगण प्रत्यर्थीगण 1 लगायत 3 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पर अभिभावी है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के निर्णय के संबंध में विधिक विवेचन–बेचान से व्युत्पन्न हेतुक में अनुतोष सिविल न्यायालय द्वारा ही देय होता है। ग्राम उम्मेदपुरा का नामान्तकरण संख्या 37 राजस्व अभिलेख पर आधारित है व इसी आधार पर जमाबंदी निर्मित हुई है जब तक मूल आधार को चुनोती नहीं दी जाती है तब तक उस पर आधारित कार्य अवैध घोषित नहीं होते हैं, इस प्रकिया के उपरान्त ही वादीगण भूमि में अपना हक घोषित करवाने का वाद कर सकती है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर निर्णय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र 538/2022 शीर्षक धापूबाई बनाम बाबू में पारित निर्णय दिनांक 05.08.2022 को निरस्त किये जाने 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 28.08.2024

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

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। बहस के दौरान कथन किया कि जमाबंदी के अनुसार आराजी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के खाते की नहीं है। खातेदार को ही अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है। साक्ष्य अधिनियम के अनुसार कोई साक्ष्य तब ही प्रूफ माना जायेगा, जब वह अस्तित्व में होगा। हम वादग्रस्त आराजी के खातेदार है, हमारे खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है तथा हमारे विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वाद भी नहीं लाया जा सकता है। हमने आराजी रजिस्टर्ड क्रय की है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में नहीं होने से अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 3/5 क्रमश धापूबाई, बादामबाई एवं भूलीबाई के द्वारा एक राजस्व वाद और राजस्व प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया था कि ताफैसला मूल दावा अपीलान्ट/अप्रार्थी संख्या नम्बर 05 एवं रेस्पोडेन्ट 32 व 33 को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 02 से 04 में वर्णित ग्राम उम्मेदपुरा, पटवार हल्का मोलक्याखुर्द, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झीझनिया, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ में खाता संख्या नया 75 की कृषि आराजीयात क्रमशः खसरा नम्बर 10, 129 150 151 153, 222, 231 232 299 300, 348, 349, 350 351 352, 399, 5 52, 56 59, 6 8, 9 कुल 23 किता रकबा 10.3689 हैक्टेयर, खाता संख्या 59 व 74 की आराजियात को खुर्द बुर्द नहीं करें विधि सम्मत विभाजन हुये बगैर इन आराजियात या आराजियात के किसी भी भाग में प्रवेश ना करें और ना ही किसी भी रीति से मुन्तकिल नहीं करें प्रार्थीगण के कब्जे व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें तथा प्रार्थीगण से कब्जा आराजियात छीनने का प्रयास ना तो स्वयं करें और ना ऐसा किसी अन्य से करायें एवं अप्रार्थी नम्बर 31 उप पंजीयक बकानी को आदेश प्रदान करें कि वे उक्त आराजियात के संदर्भ में किसी भी प्रकार का विलेख पंजीबद्ध नहीं करें। प्रार्थीगण की फसल को नुकसान कारित ना करें। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त प्रकरण की सुनवाई के पश्चात् दिनांक 29.07.2024 को विधि सम्मत निर्णय पारित कर अपीलान्ट को एवं रेस्पोडेन्ट 32 व 33 को चाहा गया अनुतोष से पाबन्द फरमाया गया और निर्णय की प्रति उपपंजीयक बकानी को भिजवाई गई। इस निर्णय में किसी भी प्रकार के विधिक बिन्दुओं का अथवा किसी भी विधि का और विभिन्न राजस्व न्यायालय में और उच्च न्यायालय के निर्णयों को भंग नहीं किया गया है। जिस कारण

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

अपीलान्ट की अपील खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने खाता संख्या 75 में प्रत्येक प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 3/5 का 3/12 भाग अर्थात विवादित आराजी में 1/4 भाग अंशदार व खातेदार के रूप में पुनः अपना हिस्सा दर्ज करवाने के पात्रता को माना हैं। निर्णय दिनांक 29.07.2024 विधि सम्मत होने से यथावत रहने योग्य है, जिस कारण भी अपीलान्ट की अपील खारिज होने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने की अधिकारिता प्राप्त हैं और साथ ही वाद घोषणा रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण के हिस्से तक अन्य खातेदारों के अनुरूप बेचान दिनांक 20.05.2022 निष्प्रभावी होना घोषित करने की अधिकारिता प्राप्त है। जिस कारण अपीलान्ट का तर्क चलने योग्य नहीं हैं और जिस कारण भी अपीलान्ट की अपील खारिज होने योग्य है।

संक्षिप्त में निवेदन हैं कि विवादग्रस्त आराजियात पूर्व में नामान्तकरण रजिस्ट्रार ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील झालरापाटन के नामान्तकरण संख्या 13 दिनांक 30.03.1967 से नन्दा आत्मज मगन कलाल की मृत्यु हो जाने के उपरान्त प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 3/5 के पिता दुलीचन्द का नाम खातेदारी अधिकार में दर्ज हुआ। इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 04 दिनांक 31.10.1967 सम्वत 2034 से पिता दुलीचन्द की मृत्यु के बाद उनके पुत्र सीताराम, बाबूलाल, रमेशचन्द बेवा कस्तूरी बाई व प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 3/5 धापू, बादाम व भूली का नाम खातेदारी में अन्य के साथ दर्ज हुआ था और कब्जा काश्त अपने भाइयों के साथ सहखातेदारी में चलता रहा व समय अनुसार फसल में उत्पन्न होने वाली उपजों में अपना हिस्सा अंश प्राप्त करती चली आ रही है। जिस की जानकारी सभी पक्षकारान को भली भांति से है। इस प्रकार यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है कि ग्राम उम्मेदपुरा के खाता संख्या 59, 74 एवं 75 तीनों खातों की विवादग्रस्त आराजियात दुलीचन्द के वारिसान की स्वअर्जित सम्पत्ति न होकर विरासत में प्राप्त पुश्तैनी आराजियात में परिभाषित है। वर्तमान में खाता संख्या 59 व 74 में प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट 01 से 3/5 का नाम खातेदारी में दर्ज रिकार्ड रहा है। रेस्पोडेन्ट 3/1 से 3/5 मृतक भूलीबाई के विधिक उत्तराधिकारी हैं। ग्राम उम्मेदपुरा के खाता संख्या 75 में प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट 01 से 3/5 अपने नाम को पुनः दर्ज करवाने की वैधानिक पात्रता रखती है एवं कब्जा काश्त इस खाता संख्या 75 के सभी खसरे 23 में स्थित पिता दुलीचन्द की मृत्यु के उनके 1/2 भाग में क्रमश 1/12, 1/12 1/12 कुल 3/12 अर्थात 1/4 भाग के सह अंशदार व खातेदार के रूप में होकर पुनः अपना हिस्सा दर्ज करवाने की पात्रता रखती हैं और इस हेतु ही दावा किया गया है। प्रार्थीगण के भाई रमेशचन्द आत्मज दुलीचन्द की मृत्यु आज करीब 31 वर्ष पूर्व सन् 1996 में हो जाने के पहले से ही उनकी पत्नी व पुत्र रमेशचन्द का परित्याग कर सदैव के लिये सभी सम्बन्ध समाप्त कर जीरापुर चले गये। तभी से वह जीरापुर में भी निवास करते चले आ रहे हैं उनका विवादग्रस्त तीनों आराजियात में विगत 31 वर्ष से भी अधिक समय से किसी भी प्रकार का कब्जा काश्त व दखल नहीं रहा है। दुलीचन्द जी के अन्य पुत्रों व परिवार में होने वाले समयानुसार सामाजिक व धार्मिक कार्यक्रमों में उन्होंने कभी भी भाग नहीं लिया उन्होंने पूरी तरह से अपने ससुराल पक्ष का परित्याग कर दिया था। रमेशचन्द का पुत्र राजेश कुमार भी

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

कभी भी उम्मेदपुरा नहीं आया है। इस प्रकार यह स्पष्ट हैं कि उन्हें उपरोक्त सभी आराजियात के बारे में तथा कब्जे काश्त व दखल की स्थिति के बारे में कोई जानकारी नहीं रही है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय पारित करते समय सभी विधिक बिन्दुओं पर संक्षिप्त से अपना अभिमत प्रकट किया है और विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट पुष्पाबाई का और उसको बेचान करने रेस्पोडेन्ट संख्या 32 व 33 का कभी भी विगत 31 वर्षों से अधिक समय से कब्जाकाश्त नहीं था। जिस कारण कथित बेचान से कब्जा भी नहीं दिया गया है। अपीलान्ट की विधिक स्थिति अजनबी व्यक्ति से अधिक की नहीं रही है। जिस कारण उसे विधि सम्मत तरीके से विवादित कृषि भूमि पर आने–जाने से काश्त करने से और किसी भी प्रकार का विलेख निष्पादित करने से रोक दिया गया है। उक्त आदेश में परिवर्तन किया जाना किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नहीं है। राजस्व मण्डल बोर्ड अजमेर के द्वारा लार्जर बैंच के माध्यम से निर्णय देवीलाल बनाम कमला शंकर वगैरह निगरानी सख्या 73/91 तारीख निर्णय 21.11.1995 से 01 विधिक बिन्दु की **एक सह–कृषक द्वारा कोई निश्चित भू–भाग का विक्रय कर देने के पश्चात् एवं क्रयकर्ता को आराजी में प्रवेश कर लेने के पश्चात भी उसके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती हैं।** उक्त विधिक बिन्दु पर निम्न आदेश दिया गया कि उस अजनबी क्रेता के विरूद्ध इस कदर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती हैं कि वह सह–कृषकों की वादग्रस्त अविभाजित आराजी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करें एवं वह अविभाजित संयुक्त खातेदारी की भूमि के किसी भी हिस्से पर किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में नहीं लाये, एवं उस सहकाश्तकारी की भूमि को, किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी रूप में हस्तान्तरित नहीं करें। राजस्व मण्डल बोर्ड अजमेर के निर्णय चम्पालाल बनाम बिहारीलाल निर्णय दिनांक 02.08.2018 2018 DNJ (Rev) 196 में यह निर्णय दिया कि केवल विभाजन के बाद ही क्रेता भूमि का कब्जा प्राप्त कर सकता है। वर्तमान में भूमि अविभाजित है। रांजस्व मण्डल बोर्ड अजमेर के निर्णय संगतसिंह बनाम जब्बारसिंह निर्णय दिनांक 28.01.2020 2020 DNJ (Rev) 272 में यह निर्णय दिया कि जहां पर वादी का दावा खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का हो और उक्त वाद का निर्णय नहीं हो जाता और दोराने वाद भूमि का खुर्द–बुर्द या बेचान कर दिया जाता है तो यह संभव है कि वादी के प्रश्नगत रकबे में कोई विधिक अधिकार उत्पन्न होते हैं तो वे निश्चित रूप से प्रभावित होगें, यदि अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जाती। राजस्व मण्डल बोर्ड अजमेर के निर्णय मकबूल बनाम गनी निर्णय दिनांक 19.06.2008, 2009 RRD 17 में यह निर्णय दिया कि पुश्तैनी भूमि पर विवादित खातेदारी अधिकार के अन्तिम निर्णय तक दोनों पक्षकारों को पाबन्द किया गया कि वह विवादित कृषि भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को अन्तिम निस्तारण तक बेचान ना करें। राजस्व मण्डल बोर्ड अजमेर के निर्णय रामकिशन बनाम उगमा वगैरह निर्णय दिनांक 20.05.2019, 2018–19 RRT 497 (SUPP) में यह निर्णय दिया कि विभाजन बिना अजनबी क्रेता शामलाती भूमि पर प्रवेश नहीं कर सकता विचारण न्यायालय ने आदेश पारित करने में कोई अवैधता नहीं की। भारत के उच्चतम न्यायालय द्वारा उसकी पूर्ण खण्डपीठ द्वारा अपील MAMIDI VENKATA SATYANARAYANA MANIKYALA RAO AND ANOTHER Vs- MANDELA

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

NARASIMHASWAMI AND OTHERS में निर्णय दिनांक 27.08.1965 को यह निर्धारित किया कि यदि निर्णय होने के उपरान्त भी जब तक संयुक्त सम्पति का विभाजन होकर प्रत्येक का पृथक कब्जा नहीं हो जाता खरीददार सम्पति का भाग खरीदने के बाद भी उस पर कब्जा प्राप्त करने का पात्र नहीं हैं। उपरोक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति से यह स्पष्ट हैं कि अपीलान्ट द्वारा ऐसे व्यक्ति का हिस्सा खरीदा गया जिसका कब्जा नहीं था और ना ही बेचान करने वाले ने बेचान से पूर्व विभाजन करवाया था। इस प्रकार अपीलान्ट पुष्पाबाई की वैधानिक स्थिति अजनबी क्रेता से अधिक नहीं हैं। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय समुचित और विधि संगत होने से अपरिवर्तनीय हैं और अपीलान्ट की अपील अस्वीकार होकर खारिज होने योग्य हैं।

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 प्रार्थीगण रेस्पोडेंट कम 1 ता 3 द्वारा अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक दावा पेश किया गया तथा दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 जा.दी. इस आशय का पेश किया कि ग्राम उम्मेदपुरा तहसील बकानी के खाता संख्या 75 कुल किता 23 कुल रकबा 10.3689 हैक्टर आराजी अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज है। इसी प्रकार ग्राम उम्मेदपुरा की खाता संख्या 74 खसरा नं. 47 रकबा 0.5690 हैक्टर प्रार्थी व अप्रार्थी 1 व 2 के खाते दर्ज है। इसी प्रकार ग्राम उम्मेदपुरा की खाता संख्या 59 के खसरा नं. 0.6323 हेक्टर प्रार्थी व अप्रार्थीगण के खातेदारी में दर्ज है। प्रश्नगत आराजी प्रार्थीगण के दादा दुलीचन्द पुत्र नन्दाजी के खातेदारी रेकार्ड में दर्ज है। नामान्तरण संख्या 4 दिनांक 31.10.1967 से पिता दुलीचन्द के बाद उनके पुत्र सीताराम, बाबूलाल, रमेशचन्द, बेवा कस्तूरीबाई व प्रार्थीगण धापू, बादाम व भूलीबाई का नाम खातेदारी में अन्य के साथ दर्ज हुआ। प्रश्नगत आराजी ग्राम उम्मेदपुरा संवत 2037–2040 खाता संख्या 23/22 में 1/2 शामलाती खातेदारी में चलता रहा। प्रश्नगत आराजी स्वअर्जित सम्पत्ति न होकर पुश्तैनी आराजियात है। प्रार्थीगण के भाई रमेश पुत्र दुलीचन्द की मृत्यु 28 वर्ष पूर्व हो जाने से उनकी पत्नी व पुत्र परित्याग कर सदैव के लिए जीरापुर चले गये तथा प्रश्नगत आराजी पर किसी भी प्रकार का कब्जा व दखल नहीं रहा है। प्रार्थी ने ग्राम उम्मेदपुरा के खाता संख्या 75 के संदर्भ में तहसील बकानी से रेकार्ड प्राप्त करने पर पता चला कि नामान्तरण संख्या 37 से

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

किसी समर्पण पत्र का उल्लेख कर प्रार्थीगण का नाम हटा दिया गया जबकि प्रार्थी द्वारा कभी भी किसी भी व्यक्ति के पक्ष में अपने हक व अधिकार को समर्पित नहीं किया। यह सारी कारगुजारी कपटपुर्ण अभिलेख तैयार कर राजस्व अभिलेखों से प्रार्थीगण का नाम हटाया गया जिससे प्रार्थीगण के हक हित व अधिकारी समाप्त नहीं होते है। खाता संख्या 74 व 59 में प्रार्थीगण का नाम अपने दोनों भाईयों अप्रार्थीगण 1 व 2 के साथ सहखातेदारी में आज तक भी दर्ज होकर चला आ रहा है। इस प्रकार खाता संख्या 75 के सभी 23 खसरों में पिता दुलीचन्द की मृत्यु के बाद उनके 1/2 भाग पर क्रमशः 1/12 – 1/12 – 1/12 कुल 3/12 अर्थात 1/4 भाग अंशदार व खातेदार के रूप में पुनः अपना हिस्सा दर्ज करवाने की पात्रता रखती है। विवादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है तथा अप्रार्थी क्रम 3 व 4 ने अप्रार्थी 5 को दूषित विधिक प्रक्रिया हक अधिकार से अधि भाग अन्तरित कर विवादग्रस्त आराजीयात में स्थित अपने संपूर्ण दर्ज हिस्से को किसी भी रीति से अन्तरित कर विवादग्रस्त आराजियात में प्रार्थिया को उसके हक से महरूम करने और आराजियात को खुर्द बुर्द करने की किसी भी रीति से अन्तरित करने एवं प्रार्थीगण से कब्जा आराजियात छीनने पर तत्पर है। इसलिए अप्रार्थी क्रम 3 ता 5 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी क्रम 3 व 4 एवं अप्रार्थी क्रम 5 द्वारा जर्ये अधिवक्ता पृथक पृथक जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि रमेशचन्द की पत्नी रेणूका कुमार व पुत्र राजेश कुमार उर्फ भूपेन्द्र वर्मा ने उनके नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित निहित हक, हिस्से व अधिपत्य की वैधानिक भूमि का प्रतिवादी संख्या 5 को बेचान कर प्रतिवादी सं0 5 को खातेदार कृषक के रूप राजस्व भूमि के अधिकार अभिलेख जमाबंदी में प्रविष्ट किया है। नामान्तरण संख्या 37 राजस्व अभिलेख है जिसे किसी प्रकार की चुनौती नहीं दी गयी है। जब तक विधितः न्यायालय द्वारा अवैध घोषित नहीं हो जाता तब तक उसे रद्द नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र वाद तथ्यों पर अस्वीकार तथा विधितः खारिज किये जाने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 29.07.2024 से प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर अप्रार्थी क्रम 3 लगायत 5 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का आदेश पारित किया है जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी क्रम 5 पुष्पाबाई द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड की जमाबंदी संवत 2074–2077 खाता संख्या नया व पुराना 75 की कुल किता 23 कुल रकबा 10.3689 हेक्टर आराजी को विवादित आराजी बताते हुए अप्रार्थी क्रम 3 लगायत 5 के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु प्रार्थना पत्र

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

प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में मूल रूप से विवाद ग्राम उम्मेदपुरा की खाता संख्या 75 की 10.3689 हेक्टर भूमि में प्रार्थीगण का नाम हटाने के सम्बन्ध में है। इस सन्दर्भ में प्रार्थीगण का कथन है कि प्रार्थीगण ने ग्राम उम्मेदपुरा के खाता संख्या 75 के सन्दर्भ में तहसील बकानी व जिला झालावाड से रेकार्ड निकलवाया तो पता चला कि नामान्तरकरण सं. 35 समर्पण पत्र का उल्लेख कर प्रार्थीगण का नाम हटा दिया गया, जबकि प्रार्थीगण द्वारा कभी भी किसी भी व्यक्ति के पक्ष में अपने हक व अधिकार को समर्पित नहीं किया। इस प्रकार प्रार्थी व अप्रार्थीगण 3 लगायत 5 के मध्य विवाद समर्पण पत्र के आधार पर खुले नामान्तरकरण सं. 35 को लेकर है, जिसका निर्धारण मूल वाद में दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तय होना है। अपीलांट का नाम वर्तमान में ग्राम उम्मेदपुरा की खाता सं. 75 की 10.3689 हेक्टर विवादित आराजी में 1/6 हिस्से पर सहखातेदार के रूप में दर्ज रिकार्ड है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के प्रावधानों के तहत प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपरिमित क्षति के बिन्दुओं को तय किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय इस सन्दर्भ में स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं माना जा सकता क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में उन तथ्यों का कोई उल्लेख/विवेचन अंकित नहीं किया जिनके आधार पर इन तीनों बिन्दुओं को प्रार्थीगण के पक्ष में होना माना है। सन्दर्भित प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी सं. 5 विवादित आराजी की रिकार्डेड सहखातेदार है, इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपरिमित क्षति के बिन्दु अपीलांट अप्रार्थी सं. 5 के पक्ष में है। रिकार्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा के माध्यम से पाबन्द करना प्रथम दृष्टया विधि सम्मत प्रतीत नहीं होने के कारण हम अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.07.2024 खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/12/2025

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