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

अपील संख्या 2024/65 **दायरा दिनांक : 17.05.2024**

उनवान

दर्श पुत्र रोहित कुमार आयु 2 वर्ष, जाति जाट, नाबालिग जरिये वली माता शिखा पत्नि रोहित कुमार, जाति जाट, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
.... अपीलांट

बनाम

1. महावीर पुत्र बद्रीलाल, जाति जाट, आयु 65 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
2. रोहित कुमार पुत्र महावीर, जाति जाट, आयु 29 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राज.)
3. रानी पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 45 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
4. ममता पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 43 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड (राज.)
5. भूली पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 39 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
6. हेमा पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 37 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
7. गुड्डी पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 35 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
8. सुनिता पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 33 वर्ष निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
9. अनिता पुत्री महावीर, जाति जाट, आयु 31 वर्ष, निवासी पिपलाज, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)
10. यूनियन बैंक ऑफ इंडिया, शाखा झालावाड़ (राज.)
11. राजस्थान राज्य, जरिये तहसीलदार, खानपुर, जिला झालावाड़
12. गोविन्द सिंह पुत्र कजोड़ सिंह, जाति राजपूत, निवासी अकावद कलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.) मो. नं. 9929389116
.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री औकारेश्वर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 12 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 27.02.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या –619/प्रार्थना–पत्र/2023 निर्णय दिनांक 09.05.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक

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

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वाके ग्राम पिपलाज, तहसील खानपुर के नया खाता संख्या 377 पुराना 84 की आराजी खसरा नम्बर 1349 रकबा 2.7195 हैक्टेयर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 09.05.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के खिलाफ होने से हिन्दु उत्तराधिकार विधि के प्रावधानों के खिलाफ होने से निरस्त होने योग्य है। प्रकरण में वाद के पक्षकारान का शजरा अनुसार अपीलान्ट और प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य दादा–पौते का रक्त सम्बन्ध है। अपीलान्ट का जन्म दिनांक 20.07.2022 को हुआ है। अपीलान्ट के जन्म होते ही वह अपने दादा की जायदाद में सहदायिकी पक्ष बन जाता है। उल्लेखनीय है कि पक्षकारान के ऊपर हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के मुताबिक मिताक्षरा विधि के प्रावधान लागू होते हैं। अपीलान्ट के जन्म लेते ही उसके दादा महावीर की जायदाद अपीलान्ट के लिये पुश्तैनी जायदाद की श्रेणी में आ जाती है। इस महत्वपूर्ण तथ्य को समझने में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल कारित की है। इसलिए उनका आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। **राजस्व मण्डल अजमेर के परिपत्र क्रमांक म. 5 (1) 17/5/29 राज–6/97/18 दिनांक 08.01.2007 में स्पष्ट किया गया है कि पुत्र को अपने पिता की पैतृक भूमि में जन्म से ही अधिकार है। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम में पिता की पैतृक सम्पत्ति में पुत्र/पुत्री दोनों को जन्म से ही अधिकार होता है। इसलिए पुत्र/पुत्री दोनों ही अपने पिता की पैतृक भूमि में पिता के जीवनकाल में ही जोत का विभाजन करा सकते हैं। पैतृक कृषि भूमि में पिता के साथ साथ पुत्र/पुत्री भी सहकृषक होते हैं। चाहे राजस्व रेकार्ड में इसका अंकन नहीं भी हो। इसलिए पुत्र/पुत्री अपने पिता की पैतृक भूमि में पिता के जीवनकाल में ही सहकृषक होने के नाते राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अनुसार जोत का विभाजन करा सकते हैं। यदि पैतृक भूमि के जोत विभाजन के सम्बन्ध में पिता या अन्य पुत्र/पुत्री सहमत नहीं हो, तो ऐसी अवस्था में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक वाद पेश कर जोत का विभाजन कराया जा सकता है।**

अधीनस्थ न्यायालय ने हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के मिताक्षरा स्कूल के प्रावधानों को समझने में त्रुटि कारित की है। इसलिए उनका आदेश निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट अपने वाद पत्र और प्रार्थना पत्र में आरम्भ से ही यह स्पष्ट करता हुआ आया है कि उसके दादा प्रतिवादी संख्या 1 महावीर मनमाने रूप से आराजी बेचान करने पर आमादा हैं और अपीलान्ट/वादी/प्रार्थी के भरण–पोषण और खर्चे की व्यवस्था के लिये लापरवाही कर रहे हैं, जिसमें अपीलान्ट का पिता रोहित कुमार भी शामिल है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को नोशनल शेयर की घोषणा प्राप्त कर आराजी में दखल प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त हो जाता है। मामला प्रथम दृष्ट्या अपीलान्ट के पक्ष में है। सुविधा का संतुलन भी अपीलान्ट के पक्ष में है। आराजी खुर्द–बुर्द होने की स्थिति में अपीलान्ट को ऐसी सारवान क्षति होगी, जिसका मूल्यांकन द्रव्य में सम्भव नहीं होगा। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर का निर्णय दिनांक 09.05.2024 को अपास्त की जावे। अपीलान्ट/प्रार्थी के द्वारा अपने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में चाहा गया अनुतोष स्वीकार किया जावे।

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

अपील प्राप्त होने पर 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 दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 09.05.2024 को हमारी टी. आई. खारिज कर दी। रेस्पोडेंट कम 1 महावीर के खाते आराजी दर्ज है, दर्श पोता है। वादी की माता से विवाद के चलते भूमि का बेचान प्रारम्भ कर दिया। दर्श का जन्म से वादग्रस्त आराजी पर अधिकार है। इसलिए दावा पेश किया। आराजी का बेचान न हो इसलिए धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद पेश किया । विवादग्रस्त आराजी का बेचान रेस्पोडेंट नं. 12 गोविन्द सिंह पुत्र कजोड सिंह को कर दिया है। जब तक दावे का निर्णय नहीं हो जाता तब तक टी. आई. जारी रखी जाये। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 12 ने दौराने बहस कथन किया कि विवादग्रस्त आराजी कजोडी के खाते की थी। जिसे केसरीलाल ने क्रय की जिसका नामान्तरकरण संख्या 751 खुला। विवादग्रस्त आराजी महावीर ने हमें विक्रय की है, हम वादग्रस्त आराजी के खातेदार टीनेन्ट हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। सम्पूर्ण आराजी का विक्रय किया जा चुका है। महावीर दर्श के दादा हैं। खसरा नम्बर 1349 रकबा 2.91 हेक्टर भूमि का विवाद है। रेस्पोडेंट नं. 12 गोविन्द सिंह पुत्र कजोड सिंह ने सम्पूर्ण आराजी दिनांक 26.04.2022 को दावा पेश होने से लगभग एक वर्ष पहले रजिस्टर्ड सेल डीड से महावीर से क्रय की थी। दर्श के पिता रोहित कुमार जीवित है अतः दर्श का वादग्रस्त आराजी पर हक नहीं बनता है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर. आर.डी 14.01.2023 पेज 28, 2023(1) CJ(Civ.)(Raj.) पेज 613, आर.आर.डी 14.03.2023 पेज 143, 2021(2) CJ(Civ.)(Raj.) पेज 1024, 2023(4) CJ(Civ.)(Raj.) पेज 2783 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।

प्रार्थी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पिपलाज, तहसील खानपुर की खाता संख्या नया 377 पुराना 84 की आराजी खसरा नम्बर 1349 रकबा 2.7195 हेक्टर आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 महावीर पुत्र बद्रीलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। यह आराजी प्रार्थी के दादा के खाते में दर्ज होने से पुश्तैनी है। आराजी पैतृक सम्पत्ति होने से उक्त आराजी में प्रार्थी का जन्म से हिस्सा है। विवादित आराजी अप्रार्थी कम 1 के खाते कब्जे काश्त की होने से उसके मन में बदनियती आ गई है और वह आराजी को रहन, बय कर खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। अतः अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वह उक्त वर्णित आराजी को रहन, बेचान, दान न तो स्वयं करें और न ही अपने प्रतिनिधि से ऐसा करावें।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 ता 9 की ओर से इकबाली जवाब प्रस्तुत हुआ। प्रार्थना पत्र पर सुनवाई के दौरान प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 12 ने जर्ये अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित होकर अन्तर्गत आदेश 1, नियम 10 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 12 का प्रार्थना पत्र बाद सुनवायी स्वीकार करते हुए प्रार्थी को धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 12 के

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

रूप में पक्षकार बनाया गया। अप्रार्थी रेस्पोडेंट संख्या 12 गोविन्द सिंह पुत्र कजोड सिंह ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायालय को अवगत कराया कि विवादित आराजी अप्रार्थी कम 1 की स्वअर्जित भूमि है। विवादित सम्पूर्ण आराजी का बेचान महावीर पुत्र बद्रीलाल ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2022 को अप्रार्थी कम 12 के पक्ष में कर दिया है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 1339 रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा कजोडीलाल पुत्र रामगोपाल, जाति ब्राहमण के खाते दर्ज थी। कजोडीलाल ने रजिस्टर्ड बैयनामे से दिनांक 28.06.1993 को केसरी सिंह आत्मज बद्रीलाल, कोम जाट को बेचान कर दी। जिसका इंतकाल संख्या 751 की नकल पेश की है। केसरी सिंह पुत्र बद्रीलाल ने आराजी का बेचान महावीर सिंह पुत्र बद्रीलाल को कर दिया जो अप्रार्थी नं. 1 है। वर्तमान में विवादित आराजी अप्रार्थी नं. 1 के खाते दर्ज है। पुश्तैनी आराजी नहीं होने से विवादित आराजी में प्रार्थी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया सम्पत्ति को पुश्तैनी नहीं मानकर स्वअर्जित सम्पत्ति माना है। जिसमें पौत्र का जन्म से अधिकार निहित नहीं होना स्वीकार कर प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन दोनों बिन्दुओं को प्रार्थी के विरूद्ध निर्णित किया जो विधि सम्मत है। इसी प्रकार प्रार्थीगण द्वारा आराजी को पुश्तैनी आराजी साबित करने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं होता। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को भी प्रार्थीगण के विरूद्ध निर्णित करते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर अपने निर्णय से खारिज किया है, जो विधि सम्मत है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के साथ भी विवादित आराजी को पैतृक सम्पत्ति साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है और ना ही अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 12 के जवाब के खण्डन में कोई कथन किया है। अतः अपील के इस स्तर पर हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.05.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/02/2025

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