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

अपील संख्या 2024/95 (काउंटर क्लेम) **दावेरा दिनांक : 08.07.2024**

उनवान

अब्दुल सलाम आत्मज अब्दुल सत्तार, जाति मुसलमान, निवासी तोपखाने की मस्जिद के पास, नला मोहल्ला, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
.... अपीलांट

बनाम

1. अब्दुल गफ्फार आत्मज सुभान खां, जाति मुसलमान, निवासी कालेशाह बाबा की दरगाह के पास झालावाड़
   1/1. आमना पत्नी सुभान खां, उम्र 90 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड
   1/2 रोशन पत्नी अब्दुल गफ्फार, उम्र 65 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
   1/3. वाजिद पुत्र अब्दुल गफ्फार, उम्र 40 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
   1/4 नूरी सबा पुत्री अब्दुल गफ्फार पत्नी जावेद अली, उम्र 35 वर्ष, जाति मुसलमान, निवासी रामगंजमण्डी, बाजार नम्बर 4 चिश्ती मोहल्ला, रामगंजमण्डी, जिला कोटा
   1/5. शाहिद खान पुत्र अब्दुल गफ्फार, उम्र 33 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
   1/6 फिरोज खान पुत्री अब्दुल गफ्फार, उम्र 30 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
   1/7 हिना खानम पुत्री अब्दुल गफ्फार पत्नी तोसिफ चौधरी, उम्र 28 साल, जाति मुसलमान, निवासी पुरानी जेल रोड़ झालावाड़
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
   .... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2024/96 **दावेरा दिनांक : 08.07.2024**

उनवान

अब्दुल सलाम आत्मज अब्दुल सत्तार, जाति मुसलमान, निवासी तोपखाने की मस्जिद के पास, नला मोहल्ला, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)
.... अपीलांट

बनाम

1. अब्दुल गफ्फार आत्मज सुभान खां, जाति मुसलमान, निवासी कालेशाह बाबा की दरगाह के पास झालावाड़
   1/1. आमना पत्नी सुभान खां, उम्र 90 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड
   1/2 रोशन पत्नी अब्दुल गफ्फार, उम्र 65 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़

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

1/3. वाजिद पुत्र अब्दुल गपफार, उम्र 40 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
1/4 नूरी सबा पुत्री अब्दुल गपफार पत्नी जावेद अली, उम्र 35 वर्ष, जाति मुसलमान, निवासी रामगंजमण्डी, बाजार नम्बर 4 चिश्ती मोहल्ला, रामगंजमण्डी, जिला कोटा
1/5. शाहिद खान पुत्र अब्दुल गपफार, उम्र 33 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
1/6 फिरोज खान पुत्री अब्दुल गपफार, उम्र 30 साल, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड़
1/7 हिना खानम पुत्री अब्दुल गपफार पत्नी तोसिफ चौधरी, उम्र 28 साल, जाति मुसलमान, निवासी पुरानी जेल रोड़ झालावाड़
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज.)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सरफराज हुसैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1/2 से 1/7 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 13.10.2025**

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 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या 322/दावा/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 30.05.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम किशनपुरा आंतरी, तहसील झालरापाटन की खाता संख्या नया 03 पुराना 04 की खसरा नं. 97 रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नं. 98 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.05.2024 से वाद

(दीपि चन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
अपील प्राधिकारी कोटा

वादीगण साबित नहीं होने से खारिज किया तथा प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम ग्राम किशनपुरा आतरी, तहसील झालरापाटन खाता संख्या गया 03 पुराना 04 कुल किता 2 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा में प्रतिवादीगण को 1/2 का खातेदार घोषित करते हुए स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

दोनों अपीले अपील संख्या 2024/95 (काउंटर क्लेम) व अपील संख्या 224/96 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानून एवं पत्र संग्रहसार के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

यह कि संक्षिप्त में वस्तुस्थिति इस प्रकार है कि ग्राम किशनपुरा आतरी, तहसील झालरापाटन की खाता संख्या नया 03 पुराना 04 की खसरा नम्बर 97 की रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 98 की रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। दिनांक 23 दिसम्बर, 2011 को वादी अपनी उक्त आराजी की देखभाल कर रहा था कि इतने में प्रतिवादी नम्बर 1 मौके पर 2–3 व्यक्तियों के साथ आया व वादी से कहने लगा कि खसरा नम्बर 97 की आधी जमीन मुझे बेच दें नहीं तो तुझे यहां खेती नहीं करने देगें, वादी को मना करने पर प्रतिवादी नम्बर 1 ने वादी से कहा कि तू तो अकेला है, तुझे खेंत पर आते जाते निपटा दूंगा व जबरन खेत की फसल के एक भाग की निराई गुढाई करने लगा। वादी के झगड़ा करने पर बड़ी मुश्किल से वहां से भाग गया व जबरन वादी के खाते पर कब्जा करने की धमकी दी। यदि वादी जबरन कब्जा करने पर अथवा इसके भाग पर कब्जा करने में कामयाब हो गया तो वादी को अपरिमित हानि व क्षति होगी। जिसकी गणना द्रव्य में संभव नहीं है। प्रथम दृष्टया मामला वादी का बनता है व सुविधा का सन्तुलन भी वादी के पक्ष में है। अतः प्रतिवादी काश्त की आराजी पर जबरन कब्जा करने का प्रयास न तो स्वयं करे और न किसी अन्य से करावे। प्रतिवादी क्रमांक–1 द्वारा जवाब दावा बिलमुकाबिल का वाद पेश करते हुऐ कहा कि आराजी खसरा नम्बर 97 रकबा 9 बीघा 14 विस्वा व खसरा नम्बर 98 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा वाके ग्राम किशनपुरा, आंतरी वादी के पिता के पिता व प्रतिवादी के पिता के पिता नसीर खां के खाते कब्जे व कश्त की थी। नसीर खां को देहान्त करीब 70 वर्षों से भी पूर्व हो चुका है। वादी के पिता व अब्दुल सत्तार दो भाई थे, बड़ा अब्दुल सत्तार व छोटा प्रतिवादी का पिता सुभान खां था। दोनों की मृत्यु हो चुकी है।'वादी का पिता पढ़ा लिखा व समझदार था तथा परिवार में बड़ा था तथा प्रतिवादी का पिता छोटा व अनपढ़ था। दोनों भाई शामिल रहते थे तथा प्रतिवादी का पिता अपने बड़े भाई अब्दुल सत्तार की

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

हर बात मानता था। उनकी आज्ञा का कभी भी उसने उल्लंघन नहीं किया। वादी का पिता पढ़ा लिखा था। उसने कभी भी खेती का कार्य नहीं किया तथा व्यस्क होने के साथ ही वन विभाग में नौकारी करने लग गया। चूंकि प्रतिवादी का पिता अनपढ़ था, उसका कोई रोज़गार या धन्धा नहीं था इसलिए आराजी पर शुरू से ही खेती का कार्य प्रतिवादी का पिता करता था वादी का पिता चूंकि होशियार था इसलिए उसने पिता की आराजी को अपने खाते में दर्ज करवा ली। प्रतिवादी के पिता ने उसका बड़ा भाई होने के कारण उस पर आपत्ति भी नहीं की तथा उसकी समझ भी नहीं थी। विवादग्रस्त आराजी का लगान हमेशा से प्रतिवादी के पिता सुभान खां ने ही जमा किया। वादी के पिता ने अपने जीवनकाल में कभी भी आराजी का लगान जमा नहीं किया। आराजी का लगान जब भी जमा कराने का समय आता उसका पैसा प्रतिवादी के पिता वादी के पिता को जमा कराने के लिए देते थे क्योंकि समझदार वादी के पिता थे। संभवत लगान की रसीदे वादी के पिता के पास हो सकती है। वादी के पिता होशियार थे। लेकिन ईमानदार भी थे। उन्होंने विवादग्रस्त भूमि को हमेशा दोनों भाईयों की खातेदारी की माना। विवादग्रस्त आराजी के एक रास्ते के विवाद में अपील अब्दुल सत्तार व सुभान खां ने मिलकर जिला कलक्टर, झालावाड के न्यायालय में पेश की थी। जिसका नम्बर 10/94 था तथा जिसका निर्णय दिनांक 23.02.1994 को हुआ। वादी के पिता इस तथ्य को भली–भांति जानते थे कि विवादग्रस्त आराजी में दोनों भाईयों का बराबर का हिस्सा है तो उन्होंने अपने जीवनकाल में ही करीब 14–15 वर्ष पूर्व आराजी को दो हिस्से में कर दिया था तथा आराजी खसरा नम्बर 97 की पश्चिमी दिशा वाली लगभग 6 बीघा 19 बिस्वा प्रतिवादी के पिता के हिस्से की थी। वादी के पिता ने आगे रहकर आराजी का हिस्सा करके बीच में मेड डाल दी थी ताकि एक दूसरे के हिस्से पर अतिक्रमण नहीं हो और यह मेड बनवाते वक्त वादी के पिता ने प्रतिवादी के पिता को प्रतिवादी के सामने यह कहा था कि यह मेड़ इसलिए डलवा रहा हूं कि वादी की औलादों के मन में यदि बेईमानी आ गई तो आप अदालत के जरिये आराजी अपने खाते में बंधवा ले और पिछले 14–15 वर्षों से आराजी दोनों भाईयों में बंट चुकी थी तथा हिस्से होने के बाद से वे अपने अपने हिस्से पर काबिज चले आ रहे हैं। वादी के पिता की मृत्यु को लगभग तीन साढ़े तीन वर्ष हो गये है। वे जब जिन्दा थे, उन्होंने आराजी के कब्जे व हिस्से के बारे में प्रतिवादी या उसके पिता से कोई विवाद नहीं किया लेकिन उनकी मृत्यु के पश्चात वादी के मन में बेईमानी आ गई है तथा वो खातेदारी में नाम का नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी से उसके हिस्से की आराजी को छीनना चाहता है, जो कानून के विरूद्ध है। वादी एवं प्रतिवादी के

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

पिता ने संयुक्त रूप से आराजी को रूपयों की आवश्यकता होने के कारण मास्टर साहब माधोलाल जी कुम्हार के यहां दिनांक 06.09.1965 को गिरवी रखी थी। जिसका स्टाम्प लिया था व वादी व प्रतिवादी के पिता ने उस पर अपने दस्तखत किये थे, उधार ली गई रकम का समय पर भुगतान नहीं हो सका तो मास्टर साहब माधोलाल जी ने वादी एवं प्रतिवादी को पिता को नोटिस दिनांक 13.12.1969 को दिया था। प्रतिवादी के पिता ने उधार ली गई रकम चुकाकर गिरवी का स्टाम्प श्री माघोलाल जी से प्राप्त किया। वादी के मन में बदनियति आ गई है और वह आराजी की खातेदारी में नाम दर्ज होने के कारण जमीन को गिरवी रख दी है तथा आराजी को खुर्द बुर्द कर अन्तरण करना चाहता है। जिसका उसको अधिकार नहीं है। इस कारण वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। वादी ने वाद सही तथ्यों को छिपाकर झूठा पेश किया है, आराजी खसरा नम्बर 97 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा पश्चिमी दिशा की तरफ पर प्रतिवादी का कब्जा है वाद केवल स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है। जबकि कब्जा प्रतिवादी का है। अतः वाद खारिज होने योग्य है। आराजी नसीर खां जी के खाते व मिल्कियत थी तथा उनके दो ही बेटे थे। जिसमें एक वादी के पिता व दूसरा प्रतिवादी का पिता। अतः विवादग्रस्त आराजी में वादी एवं प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा है तथा अपने अपने हिस्से के खातेदार है। आराजी खसरा नम्बर 97 रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 98 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा का प्रतिवादी को संयुक्त खातेदार घोषित किया जावे तथा आराजी में प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा दर्ज किया जावे। वादी के मन में बदनियति आ गई है और उसने प्रतिवादी को आर्थिक नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से झूठा दावा कर दिया है. ताकि प्रतिवादी को आराजी से बेदखल करके आराजी को खुर्दबुर्द कर दिया जावे। वादी के दावा करने के बाद प्रतिवादी ने वादी से कहा कि वो विवादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा प्रतिवादी की खातेदारी में दर्ज करवाये तथा आराजी का बंटवारा करें लेकिन वो इन्कार हो गया। इस कारण प्रतिवादी को यह प्रतिवाद पेश करना पड़ा है। विवादग्रस्त आराजी का वादी एवं प्रतिवादी के पिता के सामने ही हिस्से हो गये थे तथा हिस्से के अनुसार प्रतिवादी के पिता को खसरा नम्बर 97 की कुल रकबे में से लगभग 5 बीघा 19 बिस्वा आराजी मिली थी इसलिए आराजी का बंटवारा किया जावे तथा खसरा नम्बर 97 की पश्चिमी दिशा वाली 6 बीघा 19 बिस्वा आराजी का प्रतिवादी के खाते में अलग से दर्ज की जाये। प्रतिवादी का खाता अलग खोला जावे व लगान तय किया जाये। उक्त बिल मुकाबिल वाद का जवाब देते हुऐ, अपीलान्ट (वादी) ने कहा कि बिल मुकाबिल वाद के पेरा नम्बर 1 में केवल नासीर खां का देहान्त होना व अब्दुल सत्तार का सुभान खां भाई होना व उनकी

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

मृत्यु होना स्वीकार है। किन्तु उक्त वर्णित आराजी का नजीर खां के खाते की होना अब्दुल सत्तार खां एवं सुभान खां की पुश्तेनी होना अस्वीकार है। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 2 जिस तरह से लिखा गया है गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। केवल वादी के पिता का बड़ा भाई होना व प्रतिवादी के पिता का छोटा भाई होना अस्वीकार है। किन्तु यह अस्वीकार है दोनों भाई शामिल में रहते थे, यह भी अस्वीकार है कि वादी के पिता ने व्यस्क होते ही वन विभाग में नौकारी कर ली थी। शेष कथन भी पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। प्रतिवादी क्रमांक–1 का पिता पढ़ा लिखा व समझदार था उसने कोटा में नौकरी की फिर परिवार के साथ झालावाड़ आकर चिड़ियाघर के नाम से जाने वाली जगह में रहा। वादी के पिता ने स्वयं ने अपने खाते की आराजी पर खेती की है। प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा जानबूझकर यह नहीं लिखा गया है कि वादी के पिता ने कब और किस प्रकार की होशियारी कर उक्त आराजी को अपने खाते बंधवाया था। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 3 जिस तरह से लिखा गया है पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। कुछ लगान जमा की रसीदों से प्रतिवादी क्रमांक–1 को न तो स्वामित्व हासिल होता है और न ही कोई अधिकार। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 4 जिस तरह से लिखा गया है, पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। उक्त निर्णय में आराजी के नम्बरान का वर्णन नहीं है और न ही स्थान, का इससे यह नहीं माना जा सकता है कि उक्त विवाद विवादग्रस्त आराजी बाबत् ही था। अपने कथनों को साबित करने का भार स्वयं प्रतिवादी क्रमांक–1 पर है। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 5 जिस तरह से लिखा गया है पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। अपने कथनों के समर्थन में प्रतिवादी क्रमांक–1 द्वारा कोई प्रभावी दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। अपने कथनों को साबित करने का भार स्वयं प्रतिवादी क्रमांक–1 पर है। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 6 जिस तरह से लिखा गया है, पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। अपने कथनों के समर्थन में प्रतिवादी क्रमांक–1 द्वारा कोई प्रभावी दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। अपने कथनों को साबित करने का भार स्वयं प्रतिवादी क्रमांक–1 पर है। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 7 जिस तरह से आराजी थी जो गिरवी रखी गयी है, यह स्पष्ट नहीं है। अपने कथनों को साबित करने का भार स्वयं प्रतिवादी क्रमांक 1 पर है। बिल मुकाबिल वाद का पेरा नम्बर 8 पूर्णतः गलत, असत्य एवं आधारहीन होने से अस्वीकार है। वादी के खाते दर्ज आराजी पर प्रतिवादी क्रमांक–1 को कोई अधिकार हासिल नहीं है न ही वह कोई अनुतोष वादी के खिलाफ माननीय न्यायालय से प्राप्त कर सकता है। प्रतिवादी

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

क्रमांक–1 द्वारा स्वयं को मृतक सुभान खां का एक मात्र विधिक उत्तराधिकारी एवं विवादग्रस्त आराजी को पुश्तेनी आराजी बतलाते हुऐ उक्त बिल मुकाबिल वाद पेश किया है। मृतक सुभान खां के प्रतिवादी क्रमांक 1 के अलावा निम्न जायज वारिस कायम मुकामान ओर है 1. आमना बेगम पत्नि, 2. अब्दुल सलीम–पुत्र 3. अब्दुल हसीम–पुत्र 4. अब्दुल शकूर–पुत्र 5. अब्दुल हनीफ–पुत्र 6. जमीला बी पुत्री, 7 अकीला बी–पुत्री व 8. शकीला पुत्री। जो प्रतिवादी क्रमांक–1 द्वारा पेश बिल मुकाबिल वाद में पक्षकार होना आवश्यक है। अतः बिल मुकाबिल वाद डिफेक्टिव होने से खारिज होने योग्य है। विवादग्रस्त आराजी वादी के पिता की स्वअर्जित सम्पत्ति थी। जिस पर सुभान खां एवं उसके वारिसान को कोई हक व अधिकार हासिल नहीं है। विवादग्रस्त आराजी वादी के पिता की मृत्यु तक वादी के पिता के एवं उसके पश्चात वादी के तन्हा कब्जा काश्त में है, जिस पर प्रतिवादी क्रमांक 1 जबरन कब्जा करना चाहता है, जिसका उसके कोई हक व अधिकार हासिल नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक 1 का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है न ही सुविधा का सन्तुलन प्रतिवादी क्रमांक 1 के पक्ष में है न ही प्रतिवादी क्रमांक–1 को कोई अपरिमित हानि व क्षति होने की संभावना है। प्रतिवादी क्रमांक–1 किसी सहायता का पात्र नही है।

दावा, बिल मुकाबिल वाद एवं जवाब बिल मुकाबिल वाद के आधार पर माननीय न्यायालय द्वारा कुल 10 तनकीयात कायम की गयी, जिसमें से तनकी सख्या 1 व 2 को साबित करने का भार अपीलान्ट पर था व तनकी संख्या 3 लगायत 9 को साबित करने का भार रेस्पोडेंट प्रतिवादी पर था। तनकी संख्या 10 अनुतोष बाबत् थी। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 का निर्णय बिना किसी दस्तावेजी आधार के यह मान कर कि उक्त आराजी पुश्तेनी मान कर एवंम् केबल रेस्पोडेंट क्रमांक–1 का उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा मान कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। जबकि पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं है, जिससे पत्रावली का पुश्तेनी होना साबित होता है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 अपीलान्ट वादी के पक्ष में मानी है, जिस अनुसार अपीलान्ट वादी को विवादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक माना है। फिर भी बिना किसी दस्तावेज साक्ष्य के विवादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से को रेस्पोडेंट के हिस्से की मान कर भारी कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 3 को बिना किसी दस्तावेजी प्रदर्शित दस्तावेज के अपीलान्ट व रेस्पोडेंट द्वारा माधोलाल को गिरवी रखा जाना मानकर, भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। कथित दस्तावेज जो फोटो कापी है पर भी रेस्पोडेंट (अब्दुल गफ्फार) के हस्ताक्षर नही है, न ही उक्त दस्तावेज बिना प्रर्दशित हुऐ पढ़ा जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने

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

बिना किसी दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य के तनकी संख्या 5 में यह मानकर कि प्रतिवादी के मुनाफेदार ने 1/2 हिस्से आराजीयात पर गेहूं की फसल बोई थी एवं काटी थी। भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। जबकि न तो बिल मुकाबिल वाद में और न ही रेस्पोडेंट द्वारा पेश स्वयं की साक्ष्य एवं अन्य गवाहों की साक्ष्य में अथवा किसी दस्तावेज में ही ऐसा कहा गया है। बिना किसी आधार के तनकी संख्या 5 को रेस्पोडेंट के पक्ष में मानकर भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य जिससे साबित होता हो कि सम्पूर्ण भूमि एकजाई है, जिसके नम्बर कौन कौन से है व मेड किस आधार पर है। तनकी संख्या 6 को रेस्पोडेंट के पक्ष में मानकर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 7 में बिना किसी आधार के विवादग्रस्त आराजी को प्रथम दृष्टया ही पुश्तेनी मान कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। रेस्पोडेंट ने बिल मुकाबिल वाद के पैरा नम्बर 10 में लिखा है कि आराजी नसीर खां जी के खाते व मिल्कियत थी किन्तु उक्त आराजी के नसीर खां के खाते दर्ज होने, नसीर खां की मृत्यु होने पर उक्त आराजी केवल अब्दुल सत्तार के खाते बंधने बाबत् कोई दस्तावेज ही पेश नहीं किया है। फिर भी माननीय न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के आराजी का पुश्तैनी मान कर मानी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 8 में उक्त आराजी को बिना किसी आधार के पुश्तैनी मानकर रेस्पोडेंट को उक्त आराजी के 1/2 हिस्सों की पाने का कानूनी अधिकारी मान कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। जब यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के आराजी को पुश्तेनी गलत रूप से मान भी लिया है तो फिर मात्र रेस्पोन्डेन्ट ही क्यों उक्त विवादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्सों का हकदार हुआ। जबकि रेस्पोडेंट के पिता सुभान खां के अन्य पुत्र–पुत्रियां भी है। उक्त तनकी का निर्णय माननीय न्यायालय द्वारा पूरी तरह से कानून एवं पत्रावली की अनदेखी करते हुऐ पारित किया गया है। जी खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 9 का बिना विवेचन किये उसे रेस्पोडेंट के पक्ष में मान कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने यद्यपि बिना किसी आधार के तनकी संख्या 10 अनुतोष में यह लिखा है कि जबकि जमीन पुश्तेनी होने से उक्त जमाबन्दी में सुभान खां के वारिसान अब्दुल गफ्फार वगैरह (कायम मुकामान) के नाम आना चाहिये था, जो नहीं आये पत्रावली पर यह स्पष्ट रूप से आया है कि सुभान खां के अन्य कायम मुकामान 1. अब्दुल रालीम 2 अब्दुल हसीम 3 अब्दुल शकूर, 4 अब्दुल हनीफ, 5. जमीला बी. 6. अकीला बी 7 शकीला बी भी है, जिन्हें स्वयं रेस्पोडेंट

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

अब्दुल गफ्फार ने अपनी साक्ष्य में जिरह में स्वीकार किया है कि में सुभान खां जी की अकेली ओलाद नहीं हूं हम 5 भाई व बहने है। जिरह में यह भी स्वीकार किया है कि सुभान खां जी के हिस्से की जमीन पर सभी भाई बहनों का बराबर का हक है और सभी खेती करते है। जिरह में यह भी स्वीकार किया है कि मैने जो बिल मुकाबिल वाद पेश किया है उसमें भी मैने आधी जमीन को मेरे भाई बहनों के खाते बाधने का पेश नहीं किया है। बल्कि आधी जमीन मेरे खाते नाम करने हेतु काउन्टर क्लेम किया है। फिर भी न्यायालय सम्पूर्ण साक्ष्य की पूर्णतः अनदेखी कर उक्त निर्णय पारित किया गया है, जो अपास्त फरमाये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि स्वयं रेस्पोडेंट अब्दुल गफ्फार द्वारा दिनांक 30.04.2014 को न्यायालय 4 साक्ष्य में जिरह की प्रथम पक्ति में ही यह स्वीकार किया है कि यह बात सही है कि विवादित आराजी मेरे दादा के खाते की थी, इस बाबत कोई रिकार्ड दावे में पेश नहीं किया है और दादा के मरने के बाद अब्दुल सत्तार ने धोखे से यह आराजी अपने नाम करवा ली इसका भी कोई दस्तावेज दावे में पेश नहीं किया है।" फिर भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादग्रस्त आराजी को पुश्तेनी मान कर, भारी कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट मय खर्चा स्वीकार फरमायी जाकर, माननीय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड द्वारा पारित निर्णय व डिक्री आपास्त फरमायी जाकर, अपीलान्ट (वादी) द्वारा पेश वाद स्वीकार फरमाया जाकर, अपीलान्ट (वादी) के पक्ष में एवं रेस्पोडेंट के विरूद्ध सादर डिक्री फरमायी जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि ग्राम किशनपुरा आंतडी, तहसील झालावाड में खसरा नम्बर 97 एवं खसरा नम्बर 98 की कुल 11 बीघा 18 बिस्वा आराजी अपीलान्ट के खाते में स्थित है। अपीलान्ट/वादी को रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण काश्त करने में दखल अन्दाजी करने लगे तो अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय मे एक वाद अन्तर्गत धारा 188 आर. टी. एक्ट पेश किया और निवेदन किया कि प्रतिवादीगण को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया

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

जावे कि वादी के खाते एवं कब्जे की आराजी पर जबरन कब्जा करने का प्रयास नहीं करें और न ही अन्य से करावे, प्रतिवादी क्रम 1 की ओर से जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम पेश कर मुख्य रूप से निवेदन किया कि विवादित आराजी के 1/2 भाग पर प्रतिवादी का सन् 1970 से कब्जा चला आ रहा है। वादी ने उसके 1/2 हिस्से की आराजी गिरवी रखी है आराजी का मौके पर बंटवारा हो रहा है, मेड पड़ी हुयी है। प्रतिवादी खसरा नम्बर 97 की पश्चिमी तरफ की 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि का खातेदार घोषित होकर बंटवारा करवाने का अधिकारी है। विवादित मामले में दावा एवं जवाब दावे के आधार पर 10 तनकीयात कायम की प्रदर्श 1 नकल जमाबन्दी 2067 लगायत 2070 के आधार पर वादी को आराजी का खातेदार मानते हुए तनकी नम्बर 1 का निर्णय बहक वादी/अपीलान्ट किया गया एवं तनकी नम्बर 3 लगायत 10 का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड व साक्ष्य एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत करते हुए यह तनकीयात प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट के हक में निर्णित की गयी जो अवैधानिक है।

अधीनस्थ न्यायालय ने बिना आधार के तनकी नम्बर 3 में वर्णित कर्ते की रसीद के आधार पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट को 1/2 भाग आराजी का कानूनन हकदार मान लिया। तनकी नम्बर 3 में तथाकथित दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 40 के अनुसार किसी भी खातेदार को खातेदारी अधिकार विक्रय, वसीयत, दान या अन्य पंजीकृत दस्तावेज से ही ट्रान्सफर हो सकते हैं। इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 7 में विवादित आराजी को पुश्तेनी प्रतीत होना मान लिया और प्रतिवादी को 1/2 हिस्से का खातेदार मान लिया जबकि विवादित आराजी पुश्तेनी हो इस बाबत कोई राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं हुआ, पक्षकारान के पूर्वज नसीर खां के दो पुत्र अर्थात अपीलान्ट के पिता अब्दुल सत्तार एवं रेस्पोडेन्ट के पिता सुभान खां थे। आराजी पुश्तेनी साबित करने के लिए नसीर खां के खाते की जमाबन्दी पेश करना आवश्यक था, जिसके अभाव में आराजी पुश्तेनी नहीं मानी जा सकती। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का काउण्टर क्लेम खारिज होने योग्य था। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट के द्वारा माननीय न्यायालय में आर्डर 41 रूल 27 सी.पी.सी. के साथ दस्तावेज पेश किये हैं उससे स्पष्ट है कि विवादित आराजी अपीलान्ट अब्दुल सत्तार के स्वयं के खाते की थी, ग्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर दस्तावेज रिकॉर्ड पर लिये जावे। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड व साक्ष्य के आधार पर अपीलान्ट का दावा डिक्री होने योग्य था एवं रेस्पोडेन्ट राजस्व रिकॉर्ड के आधार

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

पर उक्त आराजी को पुश्तेनी आराजी साबित नहीं कर सका इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड व कानूनी प्रावधानों को नजर अन्दाज कर अपीलान्ट का दावा खारिज करने व काउन्टर क्लेम डिक्री करने में त्रुटि की है। इसलिये अपीलान्ट द्वारा पृथक पृथक दो अपीले प्रस्तुत की गयी है। अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.05.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं अपीलान्ट/वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे एवं रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम खारिज फरमाया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित कथन किया कि रेस्पोडेन्ट की एक कृषि आराजी भूमि ग्राम किशनपुरा आतरी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड की खाता सं० गया 3 पुराना 4 की कुल किता 2 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है जिस पर 1/2 भाग पर रेस्पोडेन्ट द्वारा वर्ष 1953 से पूर्व से कृषि कार्य करते आ रहे हैं। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.05.2024 के अंतर्गत वाद संख्या 322/2012 बउनवान अब्दुल सलाम बनाम अब्दुल गफ्फार अतर्गत धारा 188, 209 आर. टी. एक्ट के तहत दावा पेश किया था जिसके अनुसार अपीलाण्ट द्वारा यह कहा गया था कि उक्त संपूर्ण कृषि आराजी भूमि में से 1/2 भाग रेस्पोडेन्ट का शुरू से कब्जा चला आ रहा है उक्त कृषि भूमि में बीच मे मेड डाली हुई है जिसके एक भाग में रेस्पोडेन्ट व एक भाग में अपीलाण्ट कृषि कार्य करते आ रहे हैं जो अब्दुल सत्तार के समय से ही कृषि कार्य करते आ रहे हैं। अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट के हिस्से की कृषि आराजी हड़पने की नियत से अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा धारा 188, 209 आर. टी. एक्ट के तहत दावा किया था जिसके सम्मन रेस्पोडेन्ट को प्राप्त होने के बाद रेस्पोडेन्ट ने उक्त दावे का जवाब पेश किया और अपनी और से एक काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया दोनों दावे अधीनस्थ न्यायालय में चले, उक्त दावों में प्रस्तुत दस्तावेजात और पेश किये गये, गवाहों के बयानों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में दावा डिक्री किया गया, उक्त दावा डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त कृषि आराजी को पुश्तैनी मानते हुए और रेस्पोडेन्ट का पुराना कब्जा काश्त चले आने के कारण उनके पक्ष में दावा डिक्री किया गया जिससे नाराज होकर अपीलाण्ट श्रीमान के समक्ष उक्त अपील पेश की गयी है उक्त अपील श्रीमान के समक्ष न्यायालय को भ्रमित कर झूठे दस्तावेज पेश कर अपील स्वीकार फरमाना चाहते हैं जबकि वास्तविकता यह है कि – अपीलाण्ट द्वारा पिछली तारीख पेशी 04.03.2023 को इंतकाल रद्दोबदल कर दिनांक

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

03.07.1953 ग्राम किशनपुरा आंतरी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड को पेश किया गया जिसकी प्रति रेस्पोडेन्ट को मिली तो रेस्पोडेन्ट ने उसको पढने के बाद पता चला कि उक्त दस्तावेज अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किया गया था और आज अपील में पेश किया है उक्त दस्तावेज के पढने के बाद यह ज्ञात हुआ कि अपीलाण्ट द्वारा पटवारी से मिली भगत कर अब्दुल सत्तार व वजीर बेग की अनुपस्थिति मे सुभान खां को बिना इत्तिला किये उसके संज्ञान में लाए बिना चुपचाप पटवारी से मिली भगत कर कब्जे के आधार पर अपने नाम चढवा ली जबकि उक्त जमीन पर बंटवारे के आधार पर अब्दुल सत्तार व सुभान खां का कब्जा चला आ रहा है उक्त दस्तावेज की जांच रेस्पोडेन्ट द्वारा जिला कलेक्टर महोदय, अभिलेख शाखा झालावाड से प्राप्त करनी चाही और उक्त दस्तावेज की नकल के लिए एक नकल का आवेदन पत्र दिनांक 05.08.2025 को पेश किया जब कार्यालय द्वारा उक्त दस्तावेज को तलाश किया गया लेकिन उक्त दस्तावेज कार्यालय में नहीं मिला जिसकी रिपोर्ट कार्यालय द्वारा प्रतिलिपि प्राप्त करने के फार्म के पीछे कार्यालय रिपोर्ट की गयी जिसकी सर्टिफाइड कॉपी रेस्पोडेन्ट द्वारा श्रीमान के समक्ष गत तारीख पेशी को पेश कर दी गयी है जिससे यह प्रतीत होता है कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त दस्तावेज झूठा व बनावटी है जो साक्ष्य में ग्राह्य किये जाने योग्य नहीं है।

अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय दोनों में ही इस बात का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया कि वजीर बेग से अपीलाण्ट के पिता ने उक्त जमीन को खरीद किया हो या रजिस्ट्री करवायी हो उनके पास ऐसा कोई दस्तावेज नहीं है जिससे यह प्रतीत होता हो कि कृषि भूमि अब्दुल सत्तार की खरीदी हुयी हो। रेस्पोडेन्ट द्वारा दिनांक 26.08.2025 को खसरा नंबर 97, 98 का नक्शा ट्रेस पास व सेटेलाइट द्वारा प्राप्त नक्शा भी न्यायालय में पेश किया था जिसके अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि उक्त कृषि आराजी भूमि के मध्य एक मेड बनी हुयी है जिससे यह प्रतीत होता है कि रेस्पोडेन्ट व अपीलाण्ट का 1/2 हिस्सा पूर्व से चला आ रहा है और वह अपने अपने हिस्से पर कृषि करते आ रहे हैं। उक्त अपील के संदर्भ मे अधीनस्थ न्यायालय में जो दावा चला था उसके अंदर अब्दुल गफ्फार के बयान दर्ज किये गए जिसकी जिरह में अब्दुल गफ्फार ने स्वीकार किया है कि जमीन अब्दुल सत्तार व सुभान खां ने माधो लाल कुम्हार के वहां गिरवी रखी थी उसकी दस्तावेजी छाया प्रति भी पेश की है जिससे प्रतीत होता है कि उक्त जमीन दोनों की आधी आधी चली आ रही थी इसी कारण से माधोलाल कुम्हार ने जमीन गिरवी रखते समय दोनों भाईयों को उक्त जमीन का स्वामी मानते हुए हस्ताक्षर करवाए थे यदि कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट की नहीं होती तो वह सुभान खां के हस्ताक्षर नहीं करवाते।

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

समीर बेग ने अपने बयानों की जिरह में इस बात को स्वीकार किया है कि जब से उसने होश संभाला तब से उसने उक्त कृषि भूमि पर अब्दुल गफ्फार को काश्त करते देखा है मैने इसके और आईयो को काश्त करते नहीं देखा ज्यादातर अब्दुल गफ्फार ही काश्त करते हैं, बंटवारे में जमीन का पूर्व वाला हिस्सा गफ्फार ने रखा है। जब रेस्पोडेन्ट द्वारा कृषि काश्त किया जाता था तो उक्त जमीन से संबन्धित समस्त करते वगैरहा की रसीदे रेस्पोडेन्ट द्वारा ही जमा करवायी जाती थी परन्तु उक्त जमीन को दिनांक 17.05.2011 को मुनाफा काश्त की गयी थी जिसकी फोटो कॉपी स्टाम्प पेश किया था जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी कृषि भूमि को काश्त करने के लिए शाकिर व इकबाल को दी थी जिससे प्रतीत होता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने हिस्से की जमीन को मुनाफे पर दिया था जिस पर अपीलाण्ट ने कोई एतराज व जिक्र नहीं किया था जिससे प्रतीत होता है कि अपीलाण्ट को यह जानकारी थी कि रेस्पोडेन्ट का हिस्सा उनका स्वयं का है। उक्त दस्तावेज में सलाम ने भी अपना हिस्सा मुनाफे काश्त के लिए दिया था उसका भी स्टाम्प अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौजूद है जिससे यह प्रतीत होता है कि उसने अपना आधा हिस्सा मुनाफे काश्त के लिए दिया था, ना कि पूरी जमीन के लिए।

उक्त कृषि आराजी के संबन्ध में रास्ते का विवाद भी चला था जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट व अपीलाण्ट दोनों के द्वारा न्यायालय में पैरवी की गयी थी और प्रार्थना पत्र पेश किया था और न्यायालय में दोनों रास्ते के वाद को जीते थे यदि उक्त जमीन में से आधी जमीन रेस्पोडेन्ट की नही होती तो न्यायालय मे रास्ते का दावा अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट नही लगाते और ना ही कोर्ट से कोई नोटिस रेस्पोडेन्ट के पास आता उक्त नोटिस ग्राम पंचायत दुर्गापुरा झालरापाटन के यहां से दिनांक 04.03.1983 को जारी किया गया था जिसमे अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट के नाम है। अधीनस्थ न्यायालय में चले वाद में 10 तनकी बनायी गयी थी जिसमे तनकी नं. 1 व 2 वादी को सिद्ध करनी थी व तनकी नं. 3 लगायत 9 प्रतिवादी को सिद्ध करनी थी। जिसमे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा डिक्री करने पर तनकी नं. 2 मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा कानूनन निहित पाया गया और उसके पक्ष में तनकी सिद्ध की गयी। तनकी नं0 3 के अनुसार अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त जमीन 1500/रू में माधोलाल को गिरवी रखी थी जिसके संबन्ध मे रहननामा प्रस्तुत किया गया है जिसमे दोनों के हस्ताक्षर है। इस आधार पर रेस्पोडेन्ट का उक्त आराजी में 1/2 भाग कानूनी रूप से बनता है। तनकी नं0 5 के अनुसार रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने हिस्से में आयी कृषि भूमि गेहू की फसल काटी थी जिसके साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है। उक्त फसल मुनाफेदार द्वारा बोयी गयी थी और उसका स्टाम्प

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

भी लिखा गया था जिससे प्रतीत होता है कि रेस्पोडेन्ट का उक्त जमीन का मालिकाना कब्जा चला आ रहा था। तनकी नं० 6 प्रश्नगत आराजी पर रेस्पोडेन्ट व अपीलाण्ट द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा मेड के मध्यनजर किया हुआ है जिससे यह प्रतीत होता है कि दोनों की कृषि आराजी अलग है तथा दोनों अपनी अपनी कृषि भूमि पर मालिक चले आ रहे हैं। तनकी नं0 7 के अनुसार प्रथम दृष्टया उक्त कृषि आरजी पुश्तैनी प्रतीत होती है और रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर 1/2 भाग खातेदार घोषित होने योग्य है। उक्त सभी तनकिया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में सिद्ध हुयी है। अब्दुल सलाम ने अपने बयानों में तीसरे पेज के मध्य मे इस बात को स्वीकार किया है कि उसके पिता ने उक्त जमीन खरीद की थी कैसे खरीदी मुझे पता नहीं है मेरे द्वारा उक्त जमीन के खरीदने के कोई दस्तावेज मैने पेश नहीं किये है। जमीन का लगान रेस्पोडेन्ट जमा करवाता था। अपीलाण्ट द्वारा अपनी जिरह में यह कहा गया है कि मेरे पिता अब्दुल सत्तार ने उक्त जमीन मुझे हिबा कर दी थी जबकि हिबा का कोई दस्तावेज अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किया जिससे इस बात की तस्दीक नही की जा सकती कि उक्त जमीन अब्दुल सत्तार को अब्दुल सलाम द्वारा हिबा के जरिए दी गयी हो जबकि अब्दुल सत्तार के दो पुत्रियां और थी मुस्लिम कानून के अनुसार दोनों लडकियों का भी उक्त भूमि में हिस्सा निहित था लेकिन अपीलाण्ट अब्दुल सलाम द्वारा इस तथ्य को न्यायालय से छिपाया गया और अपनी बहनों का हिस्सा खाने की नियत से उक्त झूठा दावा पेश किया गया। उक्त कृषि आराजी पर कभी कोई विवाद बंटवारे को लेकर नहीं था लेकिन अब्दुल सत्तार की मृत्यु दिनांक 10.06.2009 व सुभान खां की मृत्यु दिनांक 29.01.2010 को हो जाने तक दोनों के मध्य उक्त आराजी को लेकर कोई विवाद नहीं था लेकिन इनके इंतकाल के पश्चात अब्दुल सलाम ने अपने चाचा की जमीन हड़पने की नियत से झूठा मुकदमा पेश कर दिया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील सव्यय खारिज फरमायी जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

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

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 वादी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि नकल जमाबंदी सम्वत 2067 से 2070 के अनुसार ग्राम किशनपुरा आंतरी, पटवार हल्का दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड की खाता संख्या 3 नया 4 पुराना की खसरा नं. 97 की रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नं. 98 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 2 की कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। दिनांक 23 दिसम्बर 2011 को वादी से प्रतिवादी कम 1 ने कहा कि खसरा नं. 97 की आधी जमीन मुझे बेच दे नहीं तो तुझे यहां खेती नहीं करने देंगे। प्रतिवादी कम 1 झगडालू प्रकृति का व्यक्ति है। यदि प्रतिवादी कम 1 जबरन वादी की आराजी पर अथवा इसके किसी भाग पर कब्जा करने में कामयाब हो गया तो वादी को अपरिमित हानि व क्षति होगी। वादी का प्रथम दृष्टया मामला बनता है व सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में है। अतः प्रतिवादी कम 1 को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि वह वादी के कब्जे खाते की आराजी वाके ग्राम किशनपुरा तहसील झालावाड की खसरा नं. 97 व 98 आराजी पर जबरन कब्जा करने का प्रयास न तो स्वयं करे और न किसी अन्य से ऐसा करावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी की ओर जर्ये अधिवक्ता दिनांक 05.04.2012 को जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी के कब्जे काश्त में सन् 1970 से ही हैं। प्रतिवादी ने आराजी में उसके हिस्से की 1/2 आराजी को श्री शाकिर भाई सुकेत वाले को मुनाफे पर दी है। कुल आराजी के 1/2 भाग पर मेड पडी हुई है। वादी ने कभी भी कोई आपत्ति नहीं की है क्योंकि वह इस तथ्य को जानता है कि 1/2 हिस्सा प्रतिवादी के पिता के था जिनके देहांत के बाद प्रतिवादी के कब्जे में आया। विवादित आराजी का वादी के पिता व प्रतिवादी के पिता के जमाने से ही बंटवारा हो चुका है। वादी एवं प्रतिवादी के पिता ने संयुक्त रूप से आराजी को रूपयों की आवश्यकता होने के कारण मास्टर श्री माधोलाल कुम्हार के यहां दिनांक 06.09.1965 को गिरवी रखी थी जिसका स्टाम्प लिखा था व वादी व प्रतिवादी के पिता ने उस पर अपने दस्तखत किये थे। उधार ली गयी रकम का समय पर भुगतान नहीं हो सका तो माधोलाल ने वादी एवं प्रतिवादी के पिता को नोटिस दिनांक 13.12.1969 को दिया था तब प्रतिवादी के पिता ने

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

उधार ली गयी रकम चुकाकर गिरवी का स्टाम्प मास्टर माधोलाल से वापस प्राप्त किया। इस प्रकार वादी के मन में बदनियति आ जाने के कारण एवं प्रतिवादी को आर्थिक नुकसान पंहुचाने के उद्देश्य से झूठा दावा कर दिया है ताकि प्रतिवादी को आराजी से बेदखल करके आराजी को खुर्द– बुर्द कर दिया जावे। वादी के दावा करने के बाद प्रतिवादी ने वादी से कहा कि वो विवादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्सा प्रतिवादी की खातेदारी में दर्ज करवाये तथा आराजी का बंटवारा करें लेकिन वादी के इंकार के कारण प्रतिवादी को यह प्रतिवाद पेश करना पडा है। अतः प्रतिवाद पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी का हिस्सा बराबर किया जावे तथा प्रतिवादी के हिस्से में आने वाली आराजी पर प्रतिवादी का कब्जा दिलाया जावे। वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह जब तक आराजी का विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता आराजी को खुर्द–बुर्द व अन्तरण नहीं करें।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.05.2024 से तनकीवार निर्णय पारित करते हुए अंकित किया कि विवादित आराजी पुश्तैनी है जिसके मूल खातेदार नसीर खां के दो पुत्र अब्दुल सत्तार व सुभान खां थे उनके बाद प्रश्नगत आराजी में केवल अब्दुल सत्तार के पुत्र अब्दुल सलीम को सम्पूर्ण आराजी जमाबंदी संवत 2067–70 में एक मात्र खातेदार माना गया है जबकि जमीन पुश्तैनी होने से उक्त जमाबंदी में सुभान के वारिसान अब्दुल गफ्फार वगैरह (कायम मुकामान) के नाम आना चाहिए था जो नहीं आये जबकि प्रतिवादीगण प्रश्नगत आराजी के 1/2 हिस्से के वैधानिक खातेदार है तथा प्रश्नगत आराजी के खातेदार घोषित होने योग्य है साथ ही घोषणात्मक के संबंध में वकील प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया काउन्टर क्लेम स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः वाद वादीगण साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाकर ग्राम किशन पुरा तहसील झालरपाटन की खाता संख्या नया 3 पुराना 4 कुल किता 2 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा में प्रतिवादीगणों को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी किये।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न प्रमाणित नकल जमाबंदी संवत 2067 – 2070 ग्राम किशनपुरा आंतरी, तहसील झालरापाटन खाता संख्या 3 की खसरा नं. 97, 98 कुल रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा अब्दुल सलाम खां पुत्र अब्दुल सत्तार के खाते दर्ज रिकार्ड है। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 1 का निर्णय वादी अपीलांट के पक्ष में किया है। प्रतिवादी रेस्पोडेंट द्वारा अपने जवाबदावा मय काउंटर क्लेम के साथ जो दस्तावेज पेश किये वे

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

सभी दस्तावेज फोटो प्रतियां है, जिन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदर्श अंकित नहीं किये गये हैं अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेंट के दस्तावेजों पर विधिवत प्रदर्श अंकित किये बिना ही केवल फोटो प्रतियों के आधार पर ही प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार किया, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 7 के विवेचन में यह माना है कि विवादास्पद आराजी रेकार्ड के अवलोकन से प्रथम दृष्टया पुश्तैनी प्रतीत होती है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो सके कि विवादित आराजी पुश्तैनी है। अधीनस्थ न्यायालय में केवल एक मात्र प्रमाणित नकल जमाबंदी संवत 2067 से 2070 की पेश हुई है, जो वादी अपीलांट के खाते की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 7 के विवेचन में यह स्पष्ट नहीं किया है कि उनके द्वारा किस दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी को पुश्तैनी माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अस्पष्ट, अधूरा एवं विधिक प्रकिया के विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले अपील संख्या 2024/95 एवं 2024/96 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.05.2024 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों पर प्रदर्श अंकित करने के पश्चात पुनः समस्त तनकियों का दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विस्तृत एवं स्पष्ट विवेचन करते हुए पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभय पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.12.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/10/2025

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