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

अपील संख्या 2025/136 **दायरा दिनांक : 04.07.2025**

उनवान

बल्लभ प्रसाद आत्मज रामप्रताप, जाति दांगी, निवासी ग्राम डोला, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. रामप्रताप आत्मज औंकार, जाति दांगी, निवासी ग्राम डोला, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राजस्थान
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, पिडावा, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 19.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 96/2022 निर्णय दिनांक 06.05.2025 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 53, 88, 91, 92ए, 188 209 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 सी. पी. सी. पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम डोला, तहसील पिडावा की खाता संख्या 375 में स्थित खसरा नं. 54 रकबा 3.0478 हेक्टर, खसरा नं. 830 रकबा 0.8852 हेक्टर, खसरा नं. 832 रकबा 0.7082 हेक्टर, खसरा नं. 873 रकबा 0.3794 हेक्टर, खसरा नं. 881 रकबा 0.2023 हेक्टर, कुल किता 5 कुल रकबा 5.2229 हेक्टर एवं ग्राम डोला, तहसील पिडावा के खाता संख्या 355 की आराजी खसरा नं. 234 रकबा 2.4155 हेक्टर अप्रार्थी नं. 1 के नाम खातेदारी में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 06.05.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 सी. पी. सी. आंशिक रूप से स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा सीताबाई के नाम दर्ज भूमि पर प्रार्थी का अधिकार नही माना गया यह कहकर एक महिला की संपत्ति धारा 14 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के तहत उसकी absolute property होती है, और वह किसी भी transaction के लिए स्वतंत्र होती हैं परन्तु यहां तोः– (1) transaction ही नही हुआ है साथ ही यहाँ तो प्रश्न transaction का नहीं है अपितु उत्तराधिकार का हैं। (2)– हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 में ही absolute property के संबंध में यह वर्णित है कि Any property possessed by a female Hindu] Whether acquired before or after the commencement of this Act] shall be held full owner thereof and not a limited owner- इसमें full owner के अधिकार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के तहत पुरूष के समान ही महिला को होते हैं, इस कारण सीताबाई की संपत्ति में प्रार्थी को जो अधिकार औंकार से मिलता है वही अधिकार सीताबाई से भी मिलेगा। full owner की property उसी दशा में absolute property हो सकती है जब उसके द्वारा स्वयं अर्जित की है अन्यथा property का धारण full owner की तरह ही किया जावेगा ।

विचारण न्यायालय द्वारा औकार के नाम दर्ज भूमि पर प्रार्थी का अधिकार माना गया किन्तु सीताबाई के नाम दर्ज भूमि पर महिला होने के कारण प्रार्थी का अधिकार नहीं माना गया। दोनों की भूमि उत्तराधिकार से रामप्रताप को प्राप्त हुई थी जिस पर उनके उत्तराधिकारी होने के नाते प्रार्थी का भी हक निहित है। उक्त वर्णित आराजी पुश्तैनी होकर प्रार्थी की दादी जी सीताबाई पत्नी औंकार व दादाजी औंकार दांगी से विरासत में प्राप्त आराजी है। जिसमे प्रार्थी का जन्म से हक निहित है जिसमे प्रार्थी का उक्त वर्णित आराजी मे 1/7 हिस्सा है। अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी को उसके हिस्से की जायदाद से बेदखल करने के लिए विवादग्रस्त आराजी को खर्द बुर्द कर बेचान अन्तरण करने पर आमादा है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 अपने मकसद में कामयाब हो गया तो प्रार्थी को उसके हक अधिकारों से वंचित होना पड़ेगा तथा प्रार्थी को ऐसी क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी द्रव्य मे संभव नहीं होगी। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। ग्राम डोला की विवादग्रस्त आराजी की भू–प्रबंध विभाग की जमाबंदी संवत 2022–41 के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल खसरा नम्बर की भूमि सीताबाई बेवा औंकार दांगी के खाते दर्ज रिकार्ड थी। विवादग्रस्त भूमि रामप्रताप के खाते में दर्ज अविभाजित भूमि है जिसका पुश्तैनी संपत्ति में उसके और रामप्रताप के पुत्र–पुत्रियों जिसका हक और अधिकार निहित है में बंटवारा नही हुआ है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिड़ावा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र 96/2022 शीर्षक बल्लभ प्रसाद बनाम रामप्रताप निर्णय में पारित

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

प्रार्थीगण/प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष मे स्वीकार प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक 06.05.2025 में सीताबाई की संपत्ति में भी प्रार्थी को प्रथम दृष्ट्या उत्तराधिकारी माना जाकर विचारण न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार अनुतोष दिलाये जाने की कृपा करे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। 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 एवं बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वल्लभ प्रसाद ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151 सी. पी. सी. पेश किया था। 80 बीघा आराजी सीता के और 19.01 बीघा आराजी औंकार पुत्र खेमा के खाते में है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के अनुसार सीताबाई की आराजी को सेल्फ एक्वायर्ड प्रोपर्टी माना है। वादी अपीलांट ने विरासत में सीताबाई को आराजी प्राप्त होना बताकर जन्म के आधार पर उसका 1/7 हिस्सा बनना मानते हुए अधीनस्थ न्यायालय में दावा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदार रामप्रताप को वादग्रस्त आराजी के बाबत पाबन्द कर दिया और सीताबाई की वादग्रस्त आराजी के बाबत पाबन्द नहीं किया। सीताबाई की आराजी को स्वअर्जित आराजी माना है। सीताबाई के जीवनकाल में प्रोपर्टी absolute थी पर मरने पर absolute नहीं हो सकती। रामप्रताप सम्पत्ति बेचने पर आमादा है। सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा चाहा है। full owner and absolute owner के कानून में full owner माना है। अतः अपील स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2024(1) डब्ल्यू.एल.सी. पेज 325 (एस. सी.), आर.आर.टी. 2023(2) पेज 850 व 2011 डब्ल्यू.एल.सी.(राजस्थान) यू.सी. पेज 240 की नजीरे उद्धरत की।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा 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 53, 88, 91, 92ए, 188 व 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 एवं धारा 151 सी.पी.सी. इस आशय का पेश किया कि वाके ग्राम डोला, तहसील पिडावा में खाता संख्या 375 कुल किता 5 कुल रकबा

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

5.3339 हेक्टर आराजी अप्रार्थी कम 1 के नाम खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार ग्राम डोला, तहसील पिडावा में खाता संख्या 355 की खसरा नं. 234 रकबा 2.4155 हेक्टर आराजी में अप्रार्थी का 1/2 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। उक्त वर्णित आराजी पुश्तैनी आराजी है जिसमें प्रार्थी का जन्म से हक निहित है, जिसके अनुसार प्रार्थी का अप्रार्थी नं. 1 की आराजी में 1/7 हिस्सा निहित है। प्रार्थी अपने दादाजी से प्राप्त आराजी में 1/7 हिस्से की अपने नाम घोषणा करवा कर अलग खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है। अप्रार्थी कम 1 प्रार्थी को उसके हिस्से की जायदाद से बेदखल करने के लिए विवादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द कर बेचान, अन्तरण करने पर आमदा है। प्रार्थी का प्राइमाफेसी केस है, सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी व्यादेश पाबंद किया जावे कि वे प्रार्थना पत्र के पैरा नं. 2 मे वर्णित आराजी को कही रहन बय व अन्तरण नहीं करे। प्रार्थी को उसके कब्जे काश्त की आराजी से बेदखल नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 ता 7 की ओर से जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया गया कि प्रार्थी गत् 25 सालों से अलग रह रहा है। अप्रार्थी नं. 1 ने अपने अन्य पुत्रों एवं पुत्रियों का विवाह आदि कार्य भी किये और अपना इलाज वगैरहा करवाया जिसमें काफी रूपया कर्जा हो गया। इस हेतु अप्रार्थी नं. 1 द्वारा आराजियात खसरा नं 54 में से 1/4 हिस्सा संतोश पत्नी मांगीलाल, खसरा नं. 830 की आराजी 0.8852 हैक्टर मुकेश, रामबाबू व मांगीलाल एवं खसरा नं. 54 में 1/2 हिस्से की आराजी मुकेश व रामबाबू को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कर खरीददार को कब्जा दे दिया है व प्राप्त राशि से अप्रार्थी कम 1 द्वारा अपना कर्जा व बीमारी के ईलाज वगैरह में खर्चा किया है। अप्रार्थी नं. 1 की खातेदारी की आराजियात पर बैंक से किसान क्रेडिट कार्ड बनाकर किसान क्रेडिट कार्ड की राशि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण द्वारा शामलाती में ली है और उक्त राशि की अदायगी का दायित्व भी सभी खातेदारान का है। भूमि बैंक में रहन है तथा बैंक आवश्यक पक्षकार है, बिना पक्षकार बनाये प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा ने द्वारा निर्णय दिनांक 06.05.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 आंशिक रूप से स्वीकार कर अप्रार्थी कम 1 को ताफैसला मूल वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया कि ग्राम डोला की वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 234 रकबा 2.4155 हेक्टर में अपने दर्ज हिस्से 1/2 में से 1/7 यानि

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

1/14 भाग से अधिक का रहन, बैचान या अन्य अन्तरण नहीं करे। उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट/प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न भू प्रबन्ध जमाबंदी संवत 2022 से 2041 खाता संख्या 110 एवं चौसाला जमाबंदी संवत 2074–2077 खाता संख्या 375 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नं. 54, 830, 832, 873, 881 खातेदार रामप्रताप पुत्र औंकार को अपनी माता पूर्व खातेदार सीताबाई बेवा औंकार से प्राप्त होना प्रतीत होता है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 के अनुसार हिन्दू महिला के कब्जे वाली सम्पत्ति को उसकी पूर्ण सम्पत्ति माना गया है। धारा 15 के अनुसार यदि महिला की बिना वसीयत के मृत्यु होती है, तो उसकी सम्पत्ति पहले पति, बेटे और बेटी (वर्ग1 के उत्तराधिकारी) में बराबर बंटती है। यदि महिला के पति, बेटे या बेटी नहीं है, तो उसकी सम्पत्ति पति के वारिसों को मिलती है। पोता (बेटे का बेटा) सीधे महिला की सम्पत्ति का वर्ग 1 उत्तराधिकारी नहीं होता। पोते का अधिकारी दादी की मृत्यु के समय जन्म से नहीं होता बल्कि बेटे के वर्ग 1 का उत्तराधिकारी बनने और उसकी मृत्यु के बाद आता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित हो सके कि विवादित आराजी अपीलांट की दादी की पैतृक सम्पत्ति है। वर्तमान में विवादित आराजी अपीलांट के पिता रामप्रताप के खाते दर्ज रिकार्ड होने से विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है। रिकार्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर उसके खातेदारी अधिकारों से वंचित करना विधि विरूद्ध होने से हम अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.05.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/12/2025

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