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

अपील संख्या 2025/16 दायरा दिनांक : 20.01.2025

उनवान

गजेन्द्र आयु 65 साल पुत्र केसरीलाल, जाति ब्राहमण, निवासी सिंघवी गार्डन के सामने, छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां राज0 .... अपीलांट

बनाम

1. सत्यनारायण पुत्र हीरालाल, जाति ,ब्राहमण, निवासी 4–क, तलवण्डी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
2. संदीप पुत्र सत्यनारायण, जाति ब्राहमण, निवासी 4–क, तलवण्डी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
3. कौशल्या बाई पुत्री धूलीलाल मार्फत ओम प्रकाश राजोरिया, जाति ब्राहमण, निवासी 1 जी 46 नवोदय, विद्यालय के पास, महावीर नगर विस्तार योजना, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
4. मधु पत्नी राकेश शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी मांगीलाल बीडी कारखाने के सामने, पुलिस चौकी के सामने, पाटनपोल, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
5. मणी बाई पुत्री धूलीलाल, जाति ब्राहमण, निवासी बृजमोहन जी रिटायर्ड कानूनगो, निवासी लिसाडिया, जिला बारां राज0
6. मोनिका पत्नी दिनेश शर्मा पुत्री भैरूलाल शर्मा, निवासी कर्माजी की बावडी के पास, श्रीजी धाम कालोनी, मांगरोल रोड़ बारां, तहसील बारां, जिला बारां राज0
7. राकेश कुमारी पत्नी भुवनेश कान्त दाऊजी के मन्दिर के पास, सकतपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
8. महेन्द्र पुत्र भैरूलाल शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी 201 तलवण्डी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0
9. राजेश पत्नी चन्द्र प्रकाश शर्मा, निवासी काला गोरा जी मन्दिर के पास, गंगाजी की कोठी सवाईमाधोपुर, जिला सवाईमाधोपुर राज0
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार छबडा, जिला बारां .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री उमाशंकर गोस्वामी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 13.02.2026

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 10/2024 निर्णय दिनांक 18.11.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम भीलवाडा नीचा, तहसील छबडा की आराजी खाता सं. 307 खसरा नं. 2 रकबा 17 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नं. 23 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 25 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 54 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नं. 411 रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं. 565 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं. 605 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 7 कुल रकबा 41 बीघा 17 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 18.11.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व न्याय संचिका के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं कर गम्भीर त्रुटि की है कि अपीलांट कम 1 द्वारा जब वसीयतनामा धूलीलाल जी की मृत्यु उपरान्त राजस्व कर्मचारियों ने धूलीलाल के वारिसान की जांच के उपरान्त ही नामान्तरकरण वसीयत के आधार पर खोलने हेतु आदेश चाहा किन्तु सरपंच ग्राम पंचायत भीलवाडानीचा को जिसे बिना धूलीलाल के वारिसान की जांच किये एवं वसीयत की विश्वसनीयता की जांच नामान्तरकरण खोलने की अधिकारिता ही कानूनन नहीं थी, किस तरह कानून का उल्लंघन कर खिलाफ कानून व बिना जांच किये ही कैसे नामान्तरकरण रेस्पोडेंट कम 2 के पक्ष में खोल दिया। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं कर नजर अन्दाज कर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का आदेश खारिज होने योग्य है। इस कानूनी बिन्दु पर भी गौर नहीं किया कि विवादित आराजी धूलीलाल की स्वअर्जित न होकर उनके पिता सुखलाल से प्राप्त हुई है अर्थात पैतृक सम्पत्ति है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है। इस बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया कि यदि दौराने वाद रेस्पोडेंट कम 2 ने विवादित आराजी का अन्तरण कर दिया तो अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 3 ता 9 उनके हक व कानूनन उनको प्राप्त होने वाले हिस्से व अधिकार से वंचित हो जायेगे, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध जाकर मनमाना आदेश पारित कर अपेक्स न्यायालयों द्वारा दी गई व्यवस्थाओं को नजरअन्दाज कर गंभीर त्रुटि की है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलांट व रेस्पोडेंट को सुनवाई का अवसर दिये बिना नामान्तरकरण खोल कर विधि के सुस्थापित सिद्धांतों की अवहेलना की है, इसलिए भी आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किया जावे तथा

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

विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश फरमाने की अनुकम्पा फरमावे।

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 एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि गोद जाने से सत्यनारायण के राईट्स धूलीलाल की सम्पत्ति में समाप्त हो चुके हैं। पुत्रियों को सम्पत्ति मिलनी चाहिए। धूलीलाल की फर्जी वसीयत अपने बेटे संदीप के नाम करवाकर धूलीलाल की आराजी भी अपने बेटे के नाम करवा ली, जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश खारिज किया जावे और अपील अपीलांट स्वीकार की जावे। अपने पक्ष के समर्थ में आर.आर. टी. 2014(1) पेज 519 की नजीर 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 88, 89, 91, 53, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया गया तथा दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि सुखलाल के दो पुत्र धूलीलाल व हीरालाल थे, हीरालाल के कोई पुत्र नहीं था इस कारण से उन्होंने धूलीलाल के पुत्र सत्यनारायण अप्रार्थी कम 1 को गोद लिया था। हीरालाल की समस्त सम्पत्ति गोद जाते ही अप्रार्थी कम 1 के खातेदारी में आ गयी। हीरालाल की एकमात्र पुत्री चन्द्रा उर्फ कांति है। जैसे ही अप्रार्थी कम 1 ने हीरालाल के यहा दत्तक ग्रहण कर लिया उसके समस्त अधिकार जायनंदा पिता से समाप्त हो कर दत्तक पिता की सम्पत्ति में निहित हो गये। धूलीलाल प्रार्थी के नाना थे धूलीलाल की पुत्र कमलाबाई का पुत्र प्रार्थी एवं अप्रार्थी कम 4 मधू पुत्री है। लालच से वशीभूत होकर अप्रार्थी कम 1 ने धूलीलाल की अचल सम्पत्ति को हडपने की गरज से और अपनी बहनों को उनके हक से महरूम करने के लिए बदनियति पूर्वक एक कुटरचित वसीयतनामा धूलीलाल के द्वारा अपने पुत्र संदीप अप्रार्थी कम 2 के नाम निष्पादित करना बताया जो कि एक मात्र स्टाम्प पेपर पर और अपंजीकृत दस्तावेज है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा ग्राम भीलवाडा नीचा में स्थित आराजी खाता संख्या 307 खसर नं. 2 रकबा 17.07 बीघा, खसरा नं. 23 रकबा 9.13 बीघा, खसरा नं. 25 रकबा 0.10 बीघा, खसरा नं. 54 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नं. 411 रकबा 12.18 बीघा, खसरा नं. 565

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

रकबा 6.01 बीघा, खसरा नं. 605 रकबा 1.03 बीघा कुल किता 7 की 41.17 बीघा, आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाये कि वह दौराने दावा विवादित आराजी को रहन, बेय, हस्तांतरण नहीं करे एवं तहसीलदार छबडा को पाबंद किया जाये कि विवादित आराजी का विक्रय पत्र तस्दीक नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा निर्णय दिनांक 18.11.2024 से नकल नामांतरण संख्या 406 दिनांक 05.03.1986 के अनुसार धूलीलाल के फोत होने पर वसीयतनामा के आधार पर संदीप पुत्र सत्यनारायण के नाम दर्ज पाये जाने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल नामान्तरकरण संख्या 406 दिनांक 05.03.1986 के अनुसर धूलीलाल के फौत होने पर वसीयतनामा के आधार पर विवादित आराजी संदीप पुत्र सत्यनारायण के खाते दर्ज हुई है। नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम भीलवाडा नीचा, तहसील छबडा की खाता संख्या 307 कुल किता 7 रकबा 41.17 बीघा विवादित आराजी संदीप पुत्र सत्यनारायण के खाते दर्ज रिकार्ड है। पत्रावली में अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी अपीलांट द्वारा पेश नहीं किया गया है। विवादित आराजी के सम्बन्ध में प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नियमित वाद अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। प्रार्थी अपीलांट के विवादित आराजी में यदि कोई हक अधिकार निहित है, तो इसका निर्धारण मूल वाद में प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं सबूतों के आधार पर किया जाएगा। प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से प्रथम दृष्टया विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति होना भी साबित नहीं होता। नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 के अनुसार अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार है एवं रिकार्डेड खातेदार को ठोस दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/02/2026

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