न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 100 / 2024

उनवान

1. मांगी पुत्री मोहन लुहार पत्नी बरदू लुहार निवासी खुमाणपुरा हाल निवासी कबराड़िया तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. शांता देवी पत्नी शंकर लाल जोशी निवासी चिताम्बा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. सोहन पिता मोहन लुहार निवासी खुमाणपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. रेखा पुत्री जगदीश लुहार पत्नी श्रवण लुहार निवासी खुमाणपुरा हाल निवासी धुवांला तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. प्यारी पुत्री मोहन लुहार पत्नी नैनू लुहार निवासी खुमाणपुरा हाल निवासी मनोहरपुरा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. जमना पुत्री मोहन लुहार पत्नी दुर्गाशंकर लुहार निवासी खुमाणपुरा हाल निवासी छावजी की बावड़ी ट्रांसपोर्ट नगर उदयपुर।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेड़ा जिला भीलवाड़ा
7. उपपंजीयक महोदय, करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
8. विकास शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढ़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
9. सांवर लाल शर्मा पुत्र सत्यनारायण शर्मा निवासी उदयराम जी का गुढ़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
10. जगदीश पुत्र बिजल रायका निवासी कुंवारिया तहसील देवगढ़ जिला राजसमंद।

रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, करेड़ा के प्रकरण संख्या 192 / 2020 निर्णय दिनांक 12.06.2024

अभिभाषक : **1. श्री अमित कोठारी, अपीलार्थीगण अधिवक्ता**
2. श्री मुकेश जैन, प्रत्यर्थीगण अधिवक्ता

आदेश

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दिनांक 11.02.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीयागण के परिवार का पारिवारिक सजरा निम्नप्रकार से है:—

भजा पुत्र भैरा लुहार

↓

मोहन पुत्र भज्जा लुहार

↓

सोहन (पुत्र)	मांगी (पुत्री)	प्यारी (पुत्री)	जमना (पुत्री)	जगदीश (पुत्र)फौत	हंजा (पत्नि)फौत

↓

रेखा(पुत्री)

2. प्रार्थीयागण के पिताजी मोहन पुत्र भज्जा लुहार के नाम पर वार्क ग्राम खुमाणपुरा पटवार हल्का गोरख्या के जमाबन्दी सम्वत् 2072–75 के खाता संख्या 70 में आराजी नम्बर 319 रकबा 19 बिस्वा आराजी नम्बर 321 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा तथा आराजी नम्बर 322 रकबा 17 बिस्वा भूमि दर्ज रेकॉर्ड थी। उक्त भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रार्थीयागण के पिता मोहन लुहार के द्वारा विपक्षी संख्या 01 श्रीमति शान्तादेवी को विक्रय कर दिये जाने से मूल आराजी नम्बर 319, 321, 322 के नया बटा आराजी नम्बर 319/1 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 321/1 रकबा 17 बिस्वा तथा आराजी नम्बर 322/1 रकबा 03 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा कायम किये गये। जिसे प्रार्थना पत्र में आगे वादग्रस्त भूमि कहा गया है।

3. उक्त भूमि प्रार्थीयागण के पिताजी मोहन लुहार को भी अपने पिता भज्जा लुहार से विरासत में मिली थी। इस प्रकार उक्त भूमि मोहन लुहार की पुश्तैनी आराजीयात थी। जिसमें मोहन लुहार की पुत्रियों होने के कारण प्रार्थीयागण का हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार जन्म से ही हक हिस्सा निहित था। परन्तु फिर भी परिवार की बिना किसी वैद्य आवश्यकता के प्रार्थीयागण के पिता मोहन लुहार ने उक्त भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि को विपक्षी संख्या 01 श्रीमति शान्तादेवी पत्नि शंकरलाल जोशी को

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विक्रय कर दिया। उक्त भूमि के सम्पूर्ण हिस्से को बैचान करने का प्रार्थीयागण के पिता मोहन लुहार को कोई वैद्य हक अधिकार नहीं था, क्योंकि उक्त भूमि के 1/5 हक हिस्से पर प्रत्येक प्रार्थीया का तथा कुल मिलाकर 3/5 हक हिस्से पर प्रार्थीयागण का हिन्दु विधि की मिताक्षरा विधि के अनुसार जन्म से ही हक अधिकार निहित था। इसी अनुसार मौके पर प्रार्थीयागण का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः मोहन लुहार द्वारा विपक्षी संख्या 01 श्रीमति शान्ता देवी को किया गया उक्त विक्रय प्रार्थीयागण के 3/5 हक हिस्से तक अवैध होकर स्वतः शून्य है। जिसे इन्द्राज दुरूस्ती करवा कर अपने नाम खातेदारी की घोषणा करवाये जाने की प्रार्थीयागण पूर्ण रूप से अधिकारिणी है।

4. वर्ष 2008 में मोहन लुहार द्वारा शान्तादेवी को किये विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम पर नामान्तरण करवा दिया है अब विपक्षी संख्या 01 शान्तादेवी उक्त भूमि पर कब्जा करते हुये, बैचान कर उक्त भूमि खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है।विपक्षी संख्या 01 ने दिनांक 01.11.2020 को मौके पर आकर धमकाया कि उक्त भूमि मेरे नाम पर दर्ज है अतः यदि तुम मुझे उक्त भूमि पर कब्जा नहीं करने दोगी तो हम उक्त भूमि को विक्रय कर खुदे बुर्द कर दूंगी। अब यदि विपक्षी संख्या 01 इसमें सफल हो जाती है तो प्रार्थीयागण को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति कदाचित असम्भव होगी और प्रार्थीयागण अपने 3/5 विधिक हक हिस्से से महरूम हो जायेंगी। इसकारण से विपक्षी संख्या 01 को प्रार्थीयागण के उपयोग उपभोग में बाधा पैदा नही करने तथा वादग्रस्त भूमि को विकय नहीं करने एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक हैं।

5. अतः प्रार्थीया सादर प्रार्थना करती है कि विपक्षी सख्या 01 श्रीमति शानतादेवी को इस आशय कि अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित वाके ग्राम खुमाणपुरा पटवार हल्का गोरख्या तहसील करेडा के आराजी नम्बर 319/1 रकबा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 321/1 रकबा 17 बिस्वा तथा आराजी नम्बर 322/1 रकबा 03 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि में प्रत्येक प्राथीयागण के 1/5 हिस्से कुल मिलाकर 3/5 हक हिस्से के उपयोग–उपभोग में विपक्षी संख्या 01 किसीप्रकार की बाघा उत्पन्न नही करें। विपक्षी सख्या 01 किसीप्रकार से उक्त भूमि को अन्तरित कर के खुर्द–बुर्द नही करे। मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 04 राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे, जबकि विपक्षी संख्या 05 वादग्रस्त आराजीया के सम्बन्ध मे किसी प्रकार के दस्तावेज का पंजीयन नही करे।

6. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.06.2024 द्वारा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

7. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एव उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है उनका यह भी निवेदन है कि हिन्दू उत्तराधिकार के आधार पर पैतृक सम्पत्ति में जन्म से ही हक व अधिकार निहित हो जाते हैं। आराजी संख्या 319, 321, 322 जो कि संवत 2072 से 2075 की जमाबंदी में मोहन पिता भज्जा लुहार के नाम दर्ज रेकॉर्ड है तथा अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 मोहन लाल की पुत्रियां व प्रत्यर्थी संख्या 02 मोहन लाल का पुत्र है जिनका उक्त आराजियात में मोहनलाल के साथ–साथ हक व अधिकार है फिर भी अकेले मोहन लाल ने प्रत्यर्थी संख्या 01 को विधि विरूद्ध जाकर बिकाव किया है जो अपीलार्थी के मुकाबले शून्य प्रभावी है तथा अपीलार्थी उक्त विकय से पाबंद नहीं है तथा जमीन कुलिया अविभक्त है जिसे बेचान करने का अधिकार स्वयं मोहन लाल को अकेले नहीं था, न ही अपीलार्थी उक्त बिकाव से पाबंद है, ना ही उक्त अवैध बिकाव से उक्त आराजियात पर प्रत्यर्थी संख्या 01 को कोई हक व अधिकार हासिल हुए, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी का प्रार्थनापत्र कानून से परे जाकर खारिज किया है जो अवैध हो निरस्तनीय है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 01 के द्वारा जो जवाब पेश किया जिसमें स्वर्गीय भज्जा की आराजियात लगभग 14 बीघा मानकर उसमें मोहन लाल की लगभग 02 बीघा भूमि मानकर उसमें से 01 बीघा 10 बिस्वा का बिकाव सहीमानकर अपीलार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज किया है जो आदेश गलत होकर निरस्तनीय है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के बिना किसी तरह की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

शहादत के प्रत्यर्थी संख्या 01 के जवाब को आधार मानकर मनमकसूद तरीके से हिस्से तय कर आदेश पारित किया है जो कतई चलने योग्य नहीं होकर काबिल–ए–निरस्ती के है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में यह माना कि अपीलार्थी ने ऐसा कोई सबूत पेश नहीं किया जिससे उनका कब्जा माना जावे तथा प्रत्यर्थी संख्या 01 को बिकाव हुए 12 वर्ष से अधिक हो गये इसलिए प्रत्यर्थी संख्या 01 खातेदार का कब्जा माना जायेगा जबकि अपीलार्थी अपने प्रार्थनापत्र में भी यह कहकर आये है कि प्रत्यर्थी संख्या 01 जमीन पर जबरन कबजा करना चाह रही है तथा भूमि को अन्यत्र बेचने पर उतारू है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के आधार पर पुत्रियों का जन्म से ही जमीन पर हक व अधिकार है फिर भी इन सबको नहीं मानकर आदेश पारित किया जो अवैध हो निरस्तनीय है।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने कयासी आधार पर यह मानकर की विकय को 12 वर्ष हो गये इतने वर्षों बाद दुरभिसंधि करके दावा व प्रार्थनापत्र पेश किया है प्रार्थनापत्र खारिज करने में भारी भूल की है जबकि घोषण के दावे में कोई मियाद नहीं होती है तथा मौके पर खरीददार कभी कब्जा लेने नहीं आयी तो दावा व प्रार्थनापत्र पेश करने की नौबत नहीं आयी। इस तथ्य पर ध्यान नहीं देकर जो आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है ।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी का प्राईमाफेसी केस है, सुविधा संतुलन भी अपीलार्थी के पक्ष में है तथा स्थगन नहीं देने से अपूर्णनीय क्षति भी अपीलार्थी को होगी जो किसी भी रूप में पूरी नहीं हो सकेगी। इन तथ्यों की ओर अधिनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं देकर जो आलोच्य आदेश पारित किया है वह अवैध हो निरस्तनीय है।

14. अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 12.06.2024 को निरस्त करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 01 को पाबंद फरमावे कि वह मौके पर कब्जा ना तो स्वयं करे ना किसी अन्य से करावे तथा अपीलार्थी के शांतिपूर्ण उपयोग उपभोग में बाधा ना तो स्वयं उत्पन्न करे ना किसी अन्य से करावे तथा उक्त अपीलाधीन आराजियात या उसके जुज भाग को किसी भी माध्यम से अंतरण व हस्तान्तरण नहीं करे।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

15. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि बेचान मे सोहन गवाह मे दर्ज है। सोहन के भाई जगदीश की मृत्यु पिता से पहले हो गई तो उसके विरासत के अधिकारों से वंचित करने के लिये बेचान कर रहा है। मोहन का पैतृक हिस्से का बेचान कर दिया है। अपने हक हिस्से से ज्यादा बेचान नहीं किया गया है अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

16. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया। बहस का मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय मे पक्षकारो को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है। प्रकरण मे प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनो बिन्दुओं का विस्तृत विशलेषण कर निर्णय पारित किया गया है जिसमे हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

17.

आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.06.2024 को यथावत रखा जाता है।

18. निर्णय आज दिनांक 11.02.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(पी आर मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा