न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—229/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/229)

1. श्रीमती सोहनी देवी पत्नी श्री भंवरिया, जाति जाट, निवासी साली, तहसील दूदू, जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. मोठू पुत्र श्री भैरू (मृतक) जरिए वारिसानः—
   1/1 दौलत पुत्र श्री मोठू जाति जाट, निवासी साली, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
   1/2 श्रीमती कमला पुत्री श्री मोठू पत्नी श्री कल्याण जाति जाट, निवासी सामलपुरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
   1/3 श्रीमती गोरा पुत्री श्री मोठू पत्नी श्री हरि जाति जाट निवासी गहलोता तहसील दूदू जिला जयपुर।
2. मोती पुत्र श्री भैरू जाति जाट, निवासी साली, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
3. लादू पुत्र श्री बोदू (मृतक) जरिए वारिसानः—
   3/1 किशना पुत्र लादू
   3/2 करणा पुत्र लादू
   3/3 रामधन पुत्र लादू
   3/4 हीरा पुत्र लादू
   3/5 भोलू पुत्र लादू
   3/6 बिरदा पुत्र लादू
   समस्त जाति जाट, निवासी साली, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
   3/7 धन्नी पुत्री लादू पत्नी श्री बिरदाराम, जाति जाट निवासी गहलोता तहसील दूदू जिला जयपुर।
   3/8 श्रीमती लाडा पुत्री श्री लादू जाति जाट, निवासी साली, तहसील दूदू, जिला जयपुर।
4. जयपुर थार ग्रामीण बैंक साखून तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
5. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, मौजमाबाद जिला जयपुर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.07.2011 राजस्व वाद संख्या 49/2011.

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री बकुल कुमार अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5
4. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3/1 से 3/8 व 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—24.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 49/2011 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.07.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी मोठू पुत्र श्री भैरू जिसके वारिसान रेस्पोडेंट संख्या 1/1 लगायत 1/3 ने अपीलांट के पति श्री भंवरिया पुत्र श्री भैरू एवं वर्तमान रेस्पोडेंट्स संख्या 2 लगायत 5 के विरूद्ध उदघोषणा खातेदारी, तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष राजस्व वाद संख्या 49/2011 दिनांक 17.02.2011 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 2 यथा अपीलांट के पति एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से दिनांक 15.06.2011 को उनके अभिभाषक द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात आदेशिका दिनांक 15.6.2011 के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 ने राजीनामा प्रस्तुत किया। तत्पश्चात परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 द्वारा प्रस्तुत राजीनामा के आधार पर वाद पत्र दिनांक 20.07.2011 को प्राथमिक रूप से डिक्री फरमा दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 49/2011 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.07.2011 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2, 3/1 से 3/8 व 4 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रार्थीया अपने पति द्वारा क्रय की गई आराजीयात पर कुल आराजीयात के 1/3 हिस्से अनुसार श्री मोती पुत्र श्री भैरू तथा मृतक श्री लादू पुत्र बोदू के वारिसान के साथ संयुक्त रूप से काबिज काश्त चली आ रही है एवं अंतिम डिक्री दिनांक 2.7.2012 की आज दिनांक कोई पालना नहीं हुई है तथा प्रार्थीया के पति का स्वर्गवास हो जाने के कारण प्रार्थीया को उक्त निर्णय व डिक्री तथा रिकार्ड में परिवर्तन नहीं होने के कारण कोई जानकारी नहीं हुई लेकिन दिनांक 5.7.2023 को हल्का पटवारी जी ने बताया कि सन् 2011–12 में विवादित भूमि बाबत् मोटू पुत्र श्री भैरू के हक में डिक्री जारी हुई है जिसकी मोटू का पुत्र दौलत अब पालना करवा रहा है तब प्रार्थीया द्वारा मोती पुत्र श्री भैरू को इस बाबत् अवगत करवाया गया जिन्होंने दूदू जाकर अभिभाषक से सम्पर्क किया एवं दिनांक 7.7.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गए जिस पर दिनांक 10.7.2023 को नकलें प्राप्त हुई तत्पश्चात अभिभाषक से कानूनी राय लेकर एवं आवश्यक खर्चे का बन्दोबस्त कर दिनांक 12.7.2023 को अजमेर आकर अभिभाषक से मिली जिन्होंने उसी दिन अपील तैयार करवाई एवं आज जानकारी से अन्दर मियाद सेवा में प्रस्तुत की जा रही है। प्रार्थीया विधवा स्त्री है जिसे पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी एवं पति का भी स्वर्गवास हो चुका है जिससे जानकारी नहीं हो पाई अतः विधवा स्त्री की भूमि को धारा 46 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार संरक्षण प्रदान किया जाना न्यायोचित है जिससे मुझ विधवा स्त्री को न्याय प्राप्त हो सके। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

इसके अतिरिक्त माननीय उच्चतर न्यायालयों ने अपने कई न्यायिक दृष्टांतों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि यथासंभव प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिन्दु पर नहीं किया जाकर गुणावगुण पर किया जाना चाहिए।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरी को न्यायहित में क्षमा किया जाकर अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं। *अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।*

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादी की ओर से दिनांक 22.6.2011 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रतिवादीया संख्या 11 श्रीमती पांची पत्नी श्री लादू की मृत्यु वाद प्रस्तुती से पूर्व ही हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय के समक्ष वाद पत्र ही मृतक के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया था जो प्रथम दृष्टया ही संधारण योग्य नहीं था जिससे उसका नाम विलोपित करने के बजाय उक्त वाद पत्र को निरस्त फरमा कर नया वाद प्रस्तुती की इजाजत प्रदान किया जाना न्यायोचित है एवं उक्त वाद प्रथम दृष्टया संधारण योग्य नहीं था। स्वयं वादी द्वारा स्वीकार किया गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1959 के तहत वादग्रस्त आराजीयात का 2/3 हिस्सा भंवरिया एवं मोती पुत्रान श्री भैरू एवं 1/3 हिस्सा लादू पुत्र बोदू द्वारा क्रय किया गया अर्थात वादी मोटू पुत्र श्री भैरू द्वारा कोई आराजीयात क्रय नहीं की गयी एवं पंजीकृत विक्रय पत्र की रूह के अनुसार क्रेतागण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाकर क्रेतागण ही यथावत काबिज काश्त चले आ रहे हैं। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को आज दिनांक वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा सक्षम न्यायालय के समक्ष चुनौति प्रदान नहीं की गयी है जिसके अभाव में प्रस्तुत वाद पत्र प्रथम दृष्टया संधारण योग्य नहीं होकर काबिल निरस्त योग्य है। वादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात. पर प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 2 के साथ काबिज काश्त होना भी किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध नहीं किया गया जिससे मौखिक कथनों के आधार पर वाद पत्र डिक्री नहीं किया जा सकता है एवं वादी द्वारा किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से यह भी सिद्ध नहीं किया गया कि संयुक्त परिवार की आमदनी से वादग्रस्त आराजीयात क्रय की गई है। पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुसार भंवरिया वल्द भैरू एवं मोती वल्द भैरू को नाबालिग भी अंकित नहीं किया गया है अर्थात क्रेतागण तत्समय बालिग थे इसलिए वादी का वाद पत्र में यह अंकित करना कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 भी नाबालिग थे एवं वादी का भी उस समय जन्म हो चुका था कतई गलत अंकित किया गया है, क्योंकि उप पंजीयक के समक्ष पंजीकृत किये गए दस्तावेज से अधिक महत्व पहचान पत्र को नहीं दिया जा सकता। इतना ही नहीं वादी द्वारा किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से सक्षम न्यायालय के समक्ष यह सिद्ध नहीं करवाया गया कि बरवक्त पंजीकरण विक्रय पत्र क्रेतागण नाबालिग थे। वादी द्वारा वाद पत्र में छोटू पुत्र श्री भैरू के श्री चौथू के गोद जाना अंकित किया गया है जबकि वादी द्वारा पंजीकृत गोदनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है ना ही किसी साक्ष्य से ही छोटू पुत्र भैरू को चौथू के गोद जाना सिद्ध करवाया गया है जिसके अभाव में छोटू पुत्र भैरू को अन्यत्र गोद जाना नहीं माना जा सकता, वादी की ही तरह छोटू पुत्र भैरू भी श्री भैरू का पुत्र होकर वादी की तरह उक्त भूमि में तथाकथित रूप से हिस्से का अधिकारी है जिसे न तो अन्यत्र गोद जाना सिद्ध

किया गया एवं ना ही पक्षकार मुर्तिब किया गया जिससे वाद पत्र पंजीकृत गोदनामे के अभाव में एवं छोटू को पक्षकार मुर्तिब नहीं करने के कारण आवश्यक पक्षकारों के, अभाव में प्रथम दृष्टया संधारण योग्य नहीं था। वादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात पर काबिज होकर काश्त किये जाने बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। इस प्रकार दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में वादग्रस्त आराजीयात पर वादी का काबिज होना कतई सिद्ध नहीं था, चूंकि बिना कब्जे के उदघोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा कतई पारित नहीं की जा सकती। परीक्षण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित करते हुए प्राथमिक आज्ञप्ति पारित की गयी है कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 ने राजीनामा प्रस्तुत किया है एवं राजीनामे के अनुसार विवादित भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 द्वारा क्रय की गई आराजीयात में वादी का 1/3 हिस्सा होना स्वीकार किया है एवं प्राथमिक आज्ञप्ति भी राजीनामा एवं गवाहान की मौखिक साक्ष्य के आधार पर जारी की गई है जबकि प्रस्तुत राजीनामा मात्र प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 द्वारा तथाकथित रूप से प्रस्तुत किया जाना अंकित किया गया है अर्थात् लादू पुत्र श्री बोदू अथवा उसके वारिसान द्वारा कोई राजीनामा नहीं किया गया जबकि समस्त पक्षकारान द्वारा राजीनामा करने पर ही राजीनामा अनुसार आज्ञप्ति जारी की जा सकती है, यदि एक भी पक्षकार राजीनामे से सहमत नहीं है अथवा उसके द्वारा राजीनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है तो राजीनामा अनुसार आज्ञप्ति पारित नहीं की जा सकती एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर भी उदघोषणा खातेदारी, स्थायी निषेधाज्ञा तथा बंटवारा की आज्ञप्ति जारी नहीं की जा सकती। निवेदन है कि या तो परीक्षण न्यायालय मात्र राजीनामे के अनुसार आज्ञप्ति पारित कर सकते हैं अन्यथा उन्हें गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिए लेकिन उनके द्वारा पारित निर्णय की रूह के अनुसार वाद पत्र सम्पूर्ण रूप से ना तो राजीनामे के आधार पर डिक्री किया गया है और ना ही पूर्ण रूप से गुणावगुण पर डिक्री किया गया है जिससे परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अपूर्ण तथ्यों एवं विधिक प्रश्नों का मिश्रण कर सम्पूर्ण रूप से न तो राजीनामे पर आधारित आज्ञप्ति है एवं ना ही गुणावगुण पर आधारित आज्ञप्ति है जो प्रथम दृष्टया अपूर्ण एवं कतई अवैधानिक निर्णय व डिक्री की श्रेणी में आकर प्रथम दृष्टया शुन्य होने से काबिल निरस्त योग्य है। अपीलांट के पति का स्वर्गवास हो चुका है एवं पति की विरासत से उक्त आराजीयात अपीलांट जो कि एक विधवा स्त्री है में निहित हो चुकी है एवं अपीलांट में निहित भूमि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 14 के अनुसार अपीलांट की निजी सम्पत्ति है, चूंकि तथाकथित वाद पत्र में अपीलांट पक्षकार मुर्तिब नहीं थी तथा आज दिनांक आज्ञप्ति की इजराय नहीं हुई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की निजी सम्पत्ति के किसी भी हिस्से से अपीलांट को वंचित नहीं किया जा सकता क्योंकि अपीलांट में अपने पति श्री भंवरिया की सम्पत्ति आज्ञप्ति जारी होने के बाद लेकिन इजराय से पूर्व निहित हो चुकी है जिससे आज्ञप्ति दिनांक 20.7.2011 अपीलांट पर लागू नहीं होती है एवं अपीलांट की हद तक उक्त आज्ञप्ति बरवक्त पारित किये जाने आज्ञप्ति भी शुन्य था एवं आज भी शुन्य प्रभावी होकर काबिल निरस्त योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 49/2011 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.07.2011 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 70 रकबा 4.55 है0 खसरा नम्बर 75 रकबा 0.57 है0 खसरा नम्बर 79 रकबा 8.59 कुल किता 03 कुल रकबा 13.71 है0 वाकै ग्राम साली, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है, जो वादी व प्रतिवादीगण के संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात है। सजरे अनुसार भैरू के चार पुत्र थे, जिसमें से छोटु के गोद जाने के बाद भैरू की उक्त संपत्ति में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का समान हिस्सा है। विवादित आराजी को वादी के पिता व प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 11 के पिता/पति लादू ने संयुक्त रूप से क्रय किया था, जिसमें 2/3 हिस्सा वादी के पिता का व 1/3 हिस्सा प्रतिवादी

संख्या 3 लगायत 11 के पति/पिता का था, परंतु वादी के पिता ने अपने हिस्से की आराजीयात की रजिस्ट्री अपने नाम नहीं करवाकर अपने दोनों बडे पुत्रों प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 के नाम करवा दी। वरवक्त रजिस्ट्री विक्रय प्रतिफल वादी के पिता द्वारा अदा किया गया प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 दोनों भी नाबालिग थे तथा वादी का जन्म भी उसी समय हुआ था, इसलिए वादी के पिता ने उक्त आराजीयात में हिस्सा 2/3 हिस्सा की रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम करवा दी, वादी के पिता ने उक्त आराजी जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1959 को क्रय की व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया उक्त आराजीयात पर भैरू जब तक जीवित रहा, तब तक काबिज काश्त रहा और भैरू की मृत्यु के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज आराजी पर वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से काबिज काश्त है। उक्त आराजी वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त परिवार की आय से क्रयशुदा आराजीयात है, जिस पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है व इसी अनुसार विधि अनुसार इनका हिस्सा बनता है परंतु वादी का नाम दर्ज नहीं होने से यह वाद बाबत घोषणा पेश करना आवश्यक हुआ है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज आराजी विधि अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त परिवार की आय से क्रयशुदा आराजी होने से इसमें वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से समान हिस्सा है, इसलिए वादी अपने हिस्से की घोषणा करवाने का अधिकारी है। जब तक भैरू जीवित रहा, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज आराजी पर काबिज काश्त रहा तथा उसकी मृत्यु के पश्चात वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से काबिज काश्त है। जब तक भैरू जीवित रहा, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने कभी इस तथ्य से इंकार नहीं किया कि उक्त आराजी वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 की संयुक्त आराजी है, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने भैंरू के जीवनकाल में वादी को यह आश्वासन दिया था कि जब भी वादी कहेगा, वो वादी का हिस्सा नाम लगवा देंगे। भैरू की मृत्यु के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी को आश्वासन दिया था कि जब तुम कहोगे हम तुम्हारे हिस्से की आराजी तुम्हारे नाम लगवा देंगे, इसके पश्चात दिनांक 02/12/2010 को जब वादी व प्रतिवादी ने हकत्याग करवाया तब भी यह स्वीकार किया था कि विवादित आराजी में वादी का हिस्सा है व हम इसे इसके नाम लगवा देंगे। दिनांक 02.01.2011 को वादी व प्रतिवादीगण पटवारी हल्का के पास गए व उनसे मौके अनुसार बंटवारा करने का निवेदन किया जो उनके द्वारा वादी को अवगत कराया गया कि उक्त आराजी में उसका नाम दर्ज नहीं है, इसलिए पहले तो तुम्हें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू के समक्ष वाद प्रस्तुत करना होगा। जिससे यह वाद पेश कया जाना लाजिमी हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिंदुओं के साथ साथ वाद कारण अंकित करते हुए दादरसी चाही है कि वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर घोषणा इस आशय की फरमाई जावे कि विवादित आराजी में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज हिस्से 2/3 में वादी का भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के समान हिस्सा है अर्थात संपूर्ण आराजीयात में वादी का 2/9 हिस्सा है तथा इसी अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 11 के मध्य उक्त आराजीयात का तकासमा बाई मीट्स एण्ड बोण्ड्स के आधार पर किया जावे तथा खाता अलहदा–अलहदा किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वाद पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजीयात में वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे तथा न ही आराजी का रहन, बेय, मुंतकिल, विक्रय आदि करे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में राजीनामे के अनुसार वाद पत्र को दिनांक 20.07.2011 को स्वीकार करते हुए प्रकरण में निर्णय व डिक्री पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रस्तुत प्रकरण से संबंधित विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 70 रकबा 4.55 है0 खसरा नम्बर 75 रकबा 0.57 है0 खसरा नम्बर 79 रकबा 8.59 कुल किता 03 कुल रकबा 13.71 है0 वाकै ग्राम साली, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त विवादित आराजीयात वादी/रेस्पोडेंट के पिता की आराजीयात थी तथा उनके चार पुत्र थे भंवरिया, मोती, छोटू व मोठू जिसमें से छोटू गोद चला गया। उक्त आराजीयात को वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पिता द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1959 से क्रय कर रेस्पोडेंट संख्या 2 व अपीलांट के पति के नाम पंजीकृत करवा दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा राजीनामा दिनांक 15.06.2011 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजीनामे में उपरोक्त वर्णित कथनों को वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा स्वीकार किया गया तथा राजीनामे में इस बात पर दोनों पक्षों द्वारा सहमति भी प्रस्तुत कि गई कि विवादित आराजी में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 भंवरिया व मोती के नाम दर्ज 2/3 हिस्से को संयुक्त परिवार में रहते हुए उनके पिता के जीवनकाल में कृषि से प्राप्त आय से संयुक्त रूप से क्रय किया गया था, परंतु विक्रय पत्र में मोठू का नाम दर्ज नहीं करवाया गया और केवल मात्र प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। तीनों भाई अपने पिता के जीवनकाल में भी इस आराजीयात पर संयुक्त रूप से काबिज काश्त थे तथा पिता की मृत्यु के बाद भी तीनों भाई काबिज काश्त है। उक्त राजीनामे अनुसार यदि राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के स्थान पर वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नाम दर्ज करते हुए सहमति अनुसार बंटवारा कर दिया जाता है तथा इसी अनुसार वाद डिक्री किया जाता है, तो पक्षकारान को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत राजीनामे अनुसार वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को प्राथमिक डिक्री किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 70, खसरा नम्बर 75, खसरा नम्बर 79 कुल किता 03 कुल रकबा 13.71 है0 वाकै ग्राम साली तहसील मौजमाबाद में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज 2/3 हिस्से में वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 को 1/3 हिस्से यानि संपूर्ण आराजीयात में वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 को 2/9 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया।

न्यायालय हाजा के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 की पत्नि द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1959 के तहत वादग्रस्त आराजीयात का 2/3 हिस्सा भंवरिया एवं मोती पुत्रान श्री भैरू एवं 1/3 हिस्सा लादू पुत्र बोदू द्वारा क्रय किया गया अर्थात वादी मोठू पुत्र श्री भैरू द्वारा कोई आराजीयात क्रय नहीं की गयी एवं पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुसार क्रेतागण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाकर क्रेतागण ही यथावत काबिज काश्त चले आ रहे हैं। पंजीकृत विक्रय पत्र के अनुसार भंवरिया वल्द भैरू एवं मोती वल्द भैरू को नाबालिग भी अंकित नहीं किया गया है अर्थात क्रेतागण तत्सयम बालिग थे इसलिए वादी का वाद पत्र में यह अंकित करना कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 नाबालिग थे एवं वादी का भी उस समय जन्म हो चुका था कतई गलत अंकित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद व वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत राजीनामे में भी उन्हीं तथ्यों की पुष्टि होती है जो वादी द्वारा अपने वाद पत्र में अंकित किया गया था तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजीनामा प्रस्तुत कर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा इस बात पर अपनी सहमति प्रस्तुत की गई थी कि वादी द्वारा अपने वाद पत्र में कहे गए कथन सत्य है। चूंकि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के अभिभाषक द्वारा भी प्रकरण में कोई अन्य

अनुतोष नहीं चाहा गया ना ही वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 के वाद पत्र का खण्डन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजीनामे में भी उनके द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि उक्त आराजीयात उनके पिता द्वारा क्रय की गई थी तथा रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी का नाम विक्रय पत्र में दर्ज नहीं हुआ था। प्रस्तुत राजीनामे में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की फोटो, हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी भी है, जिससे यह इंकार नहीं किया जा सकता है कि उक्त राजीनामा पूर्ण रूप से वैद्य है व उनकी जानकारी में तस्दीक किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त राजीनामे के आधार पर वाद को डिक्री किया गया है। अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को साबित कर पाने में विफल रहे हैं। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में विधिक बल नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर किया गया है। जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय व डिक्री यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 49/2011 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.07.2011 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 24.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर