न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—210/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/210)

1. रामलाल पुत्र श्री भूरा, जाति माली, निवासी गोठियाना, तहसील अंराई जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. भूरा पुत्र श्री माधू **(नाम तर्क)**
2. रामेश्वर पुत्र श्री माधू
3. किशन गोपाल पुत्र श्री माधू (मृतक) जरिए वारिसानः—
   3/1 घनश्याम पुत्र श्री किशनगोपाल
   3/2 मिटठ् पुत्र श्री किशनगोपाल
   3/3 संतोक पुत्र श्री किशनगोपाल
4. रामचन्द्र पुत्र श्री माधू (मृतक) जरिए वारिसानः—
   4/1 श्रीमती सायरी पत्नि श्री रामचन्द्र
   4/2 नन्दलाल पुत्र श्री रामचन्द्र
   4/3 कानाराम पुत्र श्री रामचन्द्र
   4/4 गोविन्द पुत्र श्री रामचन्द्र
   4/5 प्रेम पुत्री श्री रामचन्द्र
5. मु0 नन्दू पत्नि श्री राधाकिशन
6. ग्यारसीलाल पुत्र श्री राधाकिशन
7. बद्री पुत्र श्री राधाकिशन
   समस्त जाति माली, निवासी गोठियाना, तहसील अंराई जिला अजमेर।
8. मदन पुत्र श्री नौरत, जाति भांबी, निवासी गोठियाना, तहसील अंराई जिला अजमेर।
9. बैंक ऑफ बडौदा शाखा अंराई जरिए प्रबंधक।
10. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, किशनगढ हाल अंराई।
11. उप पंजीयक, किशनगढ हाल अंराई।

असल रेस्पोडेन्ट

12. रतनलाल पुत्र श्री भूरा (मृतक) जरिए वारिसानः—
    12/1 श्रीमती मंजू पत्नि स्व0 श्री रतनलाल
    12/2 कालू पुत्र स्व0 श्री रतनलाल
    12/3 हुकमा पुत्र स्व0 श्री रतनलाल) नाबालिग जरिए संरक्षक
    12/4 कोमल पुत्री स्व0 श्री रतनलाल) माता श्रीमती मंजू पत्नि
    12/5 कंचन पुत्री स्व0 श्री रतनलाल) स्व0 रतनलाल
    समस्त जाति माली, निवासी गोठियाना, तहसील अंराई जिला अजमेर।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 08.08.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई राजस्व वाद संख्या 84/2020

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 10 व 11
3. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3/1 से 4/5, 5 से 9, 12/1 से 12/5 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—20.01.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 08.08.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के समक्ष राजस्व वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण की ओर से प्रकरण में कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं कया गया जिससे दिनांक 10.8.2018 को जवाब बंद किया गया एवं वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य दिनांक 8.1. 2019 को रिकार्ड पर ली गई तथा प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण दिनांक 6.9.2019 को प्रतिवादीगण की साक्ष्य बंद की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए प्रकरण को दिनांक 08.08.2024 को निरस्त फरमा दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 08.08.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 2, 3/1 से 4/5, 5 से 9, 12/1 से 12/5 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि ग्राम गोठियाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 1057 रकबा 1—6—0, 1087 रकबा 0—3—0, 1088/1/2 रकबा 0—14—0, 1088/2 रकबा 43—0—0 मे प्रतिवादी संख्या 1 (वादी के पिता भूरा) का 1/2 12 हिस्सा तथा शेष प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा तथा खसरा संख्या 1088/1/1 रकबा 34—1—0 बीघा मे वादी के पिता श्री भूरा पुत्र श्री रोडू का 561/1362 हिस्सा निहित है। विवादित भूमि पुश्तैनी सम्पत्ति है, जिससे वादी का जन्म से ही पिता के साथ 1/3—1/3 हिस्सा निहित है, क्योंकि वादी के परिवार मे पिता प्रतिवादी संख्या 1, वादी तथा प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या मृतक श्री रतनलाल सहदायिक/सह खातेदार है। इस प्रकार आराजी खसरा संख्या 1057, 1087, 1088/1/2, 1088/2 कुल किता 4 कुल रकबा 45—3—0 बीघा मे वादी का 1/6 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा तथा प्रतिवादी रतनलाल पुत्र श्री भूरा का 1/6 हिस्सा निहित है एवं भूमि खसरा नम्बर 1088/1/1 रकबा 34—1—0 बीघा मे प्रतिवादी संख्या 1 भूरा पुत्र श्री रोडू का 561/1362 हिस्सा निहित है, जिसमें वादी, प्रतिवादी संख्या 1 तथा प्रतिवादी रतनलाल पुत्र श्री भूरा सहदायिक/सहखातेदार है, अर्थात् उक्त हिस्से मे वादी, प्रतिवादीसंख्या 12 1 561/1362 तथा प्रतिवादी संख्या प्रत्येक 1/3—1/3 हिस्से के अधिकारी/स्वत्वाधिकारी है जो विद्धान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रिकॉर्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध हो चुका या फिर भी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानों को नजर अन्दाज कर

आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है। वादग्रस्त आराजीयात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 तथा रतनलाल पुत्र श्री भूरा की पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी/सह काश्तकारी की आराजीयात है, जिसमें वादी एवं प्रतिवादी श्री रतनलाल का जन्म से ही विवादित भूमि मे हिस्सा निहित हो गया, लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपने जीवनकाल के दौरान अपने हिस्से से अधिक आराजीयात का विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया, जो हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी श्री रतनलाल पुत्र श्री भूरा के हक, अधिकार, स्वत्वों पर बातिल एवं बेअसर होकर शून्य प्रभावी है उक्त कथन वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में स्पष्ट निवेदन किया गया था जिसे प्रतिवादीगण द्वारा कतई इन्कार नहीं किया था जिससे स्पष्ट सिद्ध हो चुका था कि वादी के पिता प्रतिवादी संख्या 1 श्री भूरा द्वारा अपने हिस्सा से अधिक भूमिका विक्रय किया जा चुका है जो उनके समक्ष प्रस्तुत अधिकार अभिलेख, विक्रय पत्र की प्रति से भी सिद्ध था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित करते हुए विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत नहीं करने से वाद पत्र निरस्त करना अंकित किया है जो कतई गलत है क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय आराजीयात को पुश्तैनी होना स्वीकार कर चुके है ऐसी स्थिति में उन्हें वादी एवं प्रतिवादी संख्या 12 रतनलाल के वारिसान को पुश्तैनी आराजीयात में सहदायकों की संख्या के अनुपात में 1/3–1/3 हिस्सा का खातेदार घोषित करना चहिये था क्योंकि हिस्से से अधिक विक्रय स्वतः ही शून्य था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जमाबन्दी सम्वत् 2066 लगायत 2069 खाता संख्या नये 264 पुराने 266 प्रस्तुत की गई थी जिसमें रामलाल व रतनलाल पिसरान हुआ हिस्सा 113/1362, कौम माली का इन्द्राज स्पष्ट था एवं ग्राम पंचायत गोठियाना द्वारा जारी सजरा प्रमाण पत्र श्री भूरा पुत्र श्री रोडू दिनांक 10.10.2014 को जारी किया गया है जो रिकॉर्ड पर मौजूद था एवं उसके संलग्न श्री भूरा का मृत्यु प्रमाण पत्र भी श्री भूरा की मृत्यु उपरान्त प्रस्तुत किया गया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने श्री रोडू का सजरा प्रस्तुत नहीं करना अंकित करते हुए रिकॉर्ड के अवलोकन किये बिना आदेश अन्तर्गत अपील पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया गया कि श्री भूरा की मृत्यु हो चुकी है जिससे उसकी विरासत का नामान्तरण स्वतः ही वादी के नाम तस्दीक हो जायेगा कतई गलत अंकित किया गया है क्योंकि विवादित भूमि पुश्तैनी है जिसमें वादी एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा निहित है जिसका उन्हें खातेदार घोषित करना चाहिये था चाहे प्रतिवादी संख्या 1 श्री भूरा द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का ही विक्रय क्यों ना कर दिया गया है, क्योंकि अधिक विक्रय प्रभाव शून्य है, जिससे भूरा द्वारा निष्पादित हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र प्रस्तुत किया जावे अथवा नहीं उक्त तथ्य कतई महत्वहीन है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा अपने दादा श्री रोडू की खातेदारी में दर्ज जमाबन्दीयां, चौसला जमाबन्दी, वर्किंग जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल, श्री भूरा की मृत्यु होने पर मृत्यु प्रमाण पत्र, सजरा, समस्त दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये थे एवं प्रदर्शित करवाये थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में किसी भी प्रर्देशित एवं रिकॉर्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का अंकन किये बिना अर्थात आदेश 14, 18, तथा 20 जाप्ता दीवानी के आज्ञापक प्रावधानों को नजरअन्दाज कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित

अवैधानिक/शून्य विक्रय पत्रों के आधार पर प्रतिवादीगण एवं उनके रिश्तेदार, मुख्त्यारआम, मित्रगण, ऐजेन्ट इत्यादि वादी एवं प्रतिवादी रतनलाल पुत्र श्री भूरा के वारिसान के कब्जे काश्त मे दखलन्दाजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने, मौके से बेदखल करने, जबरन अतिक्रमण करने एवं अवैधानिक तथा शून्य विक्रय पत्रों के आधार पर अन्यत्र रहन, बेचान, मुंतकिल करने पर सख्त आमादा है। जिससे रेस्पो. को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जाना वांछित है, जिस हेतु सादर निवेदन है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पो. द्वारा ना तो जवाब दावा प्रस्तुत किया था एवं ना ही कोई विरूद्ध साक्ष्य ही प्रस्तुत की गई थी जिससे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो. के विरूद्ध एडवर्स इन्फेरेन्स ड्रो कर वाद डिक्री करने के अतिरिक्त कोई विकल्प शेष नहीं था, इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 08.08.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता वर्तमान प्रकरण में फोर्मल पक्षकार है। न्यायालय हाजा द्वारा किए गए निर्णय से उन्हें किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

6. हमनें अभिभाषक अपीलांट द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेंट्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत वाद में कार्यवाही करते हुए वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 08.08.2024 को खारिज किए जाने के आदेश पारित कर प्रकरण में निर्णय व डिक्री जारी की गई। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खसरा नम्बर 1057, 1087, 1088/1/2, 1088/2 कुल किता 4 कुल रकबा 45–3–00 पुश्तैनी आराजी होने से वादी का उक्त आराजीयात में 1/3 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 1088/1/1 रकबा 34–1–0 बीघा में वादी के पिता अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अधिकार अभिलेख में 561/1362 हिस्सा निहित है। उक्त भूमि में भी वादी का 1/3 हिस्सा निहित होने से वादी/अपीलांट को उक्त आराजीयात का खातेदार/काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने बाबत अनुतोष चाहा गया।

प्रतिवादीगण की ओर से प्रकरण में कोई जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रतिवादी संख्या 2, 5, 6, 7, 8 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन उनके द्वारा कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे दिनांक 10.08.2018 को उनका जवाब बंद किया गया एवं वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य दिनांक 08.01.2019 को रिकार्ड पर ली गई तथा प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण दिनांक 06.09.2019 को प्रतिवादीगण की साक्ष्य बंद

की गई। दिनांक 08.03.2019 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट की साक्ष्य बंद की गई।

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2066–2069 के खसरा नम्बर 1057, 1087, 1088/1/2, 1088/2 कुल किता 4 कुल रकबा 45–3 से संबंधित विवादित आराजीयात का भूरा वल्द रोडू 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा खाता संख्या 264 के खसरा नम्बर 1088/1/1 कुल रकबा 34–1 भूरा वल्द रोडू 561/1362 का खातेदार/काश्तकार दर्ज है।

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 04.06.2010 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। जिसमें भूरा द्वारा विवादित आराजीयात का बैचान किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद इस आधार पर खारिज किया गया कि वादी द्वारा किसी भी प्रकार का विक्रय पत्र, रोडू की विरासत का नामांतरकरण व सजरा साक्ष्य में पेश नहीं किया गया है। वादी/अपीलांट द्वारा वाद पत्र पुश्तैनी भूमि बाबत हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 में स्वयं को खातेदार/काश्तकार दर्ज करवाने हेतु किया गया था। इन समस्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रोडू की विरासत का नामांतरकरण प्रस्तुत नहीं किया गया और ना ही किसी प्रकार का रोडू का सजरा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त वाद पत्र दिनांक 04.06.2010 को प्रस्तुत किया गया था, तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय व डिक्री दिनांक 08.08.2024 को पारित किया गया। इससे स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट द्वारा इतनी लंबी अवधि के पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किए जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया गया।

अपीलांट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी कथन किया गया था कि भूरा द्वारा अपने तय हिस्से से अधिक का बैचान किया गया है। परंतु वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत की गई थी।

अपीलांट/वादी द्वारा ग्राम पंचायत गोठियाना द्वारा दिनांक 10.10.2014 को जारी सजरा प्रमाण पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था तथा अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.06.2014 का भूरा का मृत्यु प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किया गया। वादी/अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष बहस में बताया गया कि वह पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण से संबंधित मूल दस्तावेजात प्रस्तुत करने में असमर्थ रहे थे, तथा वह वर्तमान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल दस्तावेजात प्रस्तुत करेंगे। इन समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर न्यायालय हाजा द्वारा अपीलांट/वादी को न्यायहित में एक अवसर प्रदान कर यह निर्देश दिए जाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रोडू की विरासत का नामांतरकरण, रोडू का सजरा व मूल पंजीबद्ध विक्रय पत्र प्रस्तुत करे।

उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट को न्यायहित में एक अवसर प्रदान कर उक्त अपील आंशिक स्वीकार कि जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 08.08.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है व पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जाती है तथा वादी/अपीलांट को यह निर्देश दिए जाते हैं कि वादी द्वारा मूल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, रोडू की विरासत का नामांतरकरण व रोडू का सजरा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे व उक्त समस्त दस्तावेजात प्रस्तुत किए जाने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करे। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.02.2026 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 20.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर