# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—66 / 2024 / 223 आर.टी.एक्ट (2024 / 66)**

1. पांचू पुत्र श्री छीतर
2. बन्ना पुत्र श्री छीतर
3. मदन पुत्र श्री छीतर
4. श्रीमती हीरा पत्नि श्री शोराम
   समस्त जाति बैरवा, निवासीगण ग्राम गेहलपुर तहसील अंराई जिला अजमेर राजस्थान।

**अपीलांटस**

**बनाम**

1. श्रीमती केसर पत्नि बीजा (फौत)
   1 / 1 रामदेव पुत्र
   1 / 2 चौथू पुत्र
   1 / 3 मांगू पुत्र
   1 / 4 रामचन्द्र पुत्र
   1 / 5 राधाकिशन पुत्र
   1 / 6 चौथी पुत्री
   1 / 7 फूला पुत्री
   1 / 8 छग्गू पुत्री
   1 / 9 पांची पुत्री कालू पत्नि मदन बैरवा निवासी काकलवाडा।
2. राधाकिशन पुत्र श्री बींजा
3. अमरा पुत्र नारायण
4. भूरा पुत्र नारायण
5. रामधन पुत्र नारायण समस्त जाति बैरवा निवासीगण ग्राम गेहलपुर तहसील अंराई जिला अजमेर।
6. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार अंराई जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंट्स**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2024 न्यायालय सहायक कलेक्टर अंराई जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 04 / 2020**

**उपस्थितः—**

1. श्री जसराज जयपाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 06
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 / 1 से 1 / 9, 2 से 5 अनुपस्थित

## निर्णय

**दिनांकः—28.08.2025**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 04 / 2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02. 02.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी किशनगढ में पेश किया गया तथा दिनांक 29.03.1996 को जांच बाद प्रकरण 44/1996 पर दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण की जरिए नोटिस तलबी की गई। उक्त प्रकरण नवगठित उपखण्ड न्यायालय अंराई में उपखण्ड किशनगढ से स्थानांतरण होकर प्राप्त होने पर पुनः 04/2020 पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा वाद का जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे व जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में तनकीयां निर्मित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद दिनांक 02.02.2024 को आंशिक रूप से स्वीकार किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2024 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। रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/9, 2 से 5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि मृतक श्रीमती केसर अपने आपको लालू पुत्र फत्ता की पत्नि बताकर लालू का 1/3 हिस्सा वादग्रस्त भूमि में राजस्व विभाग को धोखा एवं कपट पूर्वक अपने को लालू की पत्नि दर्शाकर अपने ही पुत्र को 1/3 हिस्सा (जो उसका नहीं होते हुए) अपने ही पूर्व पति बींजा के पुत्र राधाकिशन को अपने में निहित हितबद्धता अधिकार एवं हक हकूक से अधिक भूमि अपने ही पूर्व पति से उत्पन्न पुत्र को गैरकानूनी रूप से 12000/— रूपए अक्षरे रूपए बारह हजार मात्र में विक्रय कर देती है जो कानूनन शून्य है। कैसर के पास वादग्रस्त भूमि का कभी कब्जा नहीं रहा है अतः वह राधाकिशन क्रेता को वादग्रस्त भूमि का कब्जा नहीं दे पाई अर्थात क्रेताओं के पास में वादग्रस्त भूमि का कब्जा नहीं होने से तथा विक्रेता में हक और हकूक व खातेदारी अधिकार 2/3 हिस्सा पर नहीं होने से वह 1/3 हिस्से भी बेचने की अधिकारिणी नहीं थी। रेस्पोडेंट पांची का कथन है कि कैसर और कालू की पुत्री है। अतः उसे भी वादग्रस्त भूमि में वाजिब हिस्सा मिलना चाहिए जो न देकर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के विरूद्ध कार्य किया है। राधाकिशन द्वारा अमरा, भूरा, रामधन को किया गया बेचान भी शून्य एवं इनिशियों वाइड है। अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना है कि कैसर द्वारा राधाकिशन को बेचान राधाकिशन द्वारा अमरा, भूरा रामधन को किया गया बैचान निरस्त करने का न्यायिक क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है यह भी गलत है। दोनों बेचान कानूनन शून्य एवं एब इनिशियों वाइड होने के कारण उन्हें निरस्त करवाने की आवश्यकता भी नहीं है बल्कि वे तो कानूनन शून्य होने के कारण स्वतः ही शून्य हो गए। अतः राजस्व न्यायालय को यह प्रकरण सुनने का अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया है। कैसर तथाकथित पत्नि लालू के द्वारा राधाकिशन के नाम बेचान नामांतरण संख्या 96 दिनांक 05.07.1990 विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पांची को भी वादग्रस्त भूमि में बंटवारा करवाकर प्राप्त करने की

अधिकारिणी माना है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार अंराई को आदेश दिए है कि वे वर्तमान रिकार्ड अनुसार अमरा पुत्र नारायण, भूरा पुत्र नारायण एवं रामधन पुत्र नारायण के हिस्से क्रमशः 2/9, 2/9, 2/9 में से 1/12, 1/12, 1/12 हिस्सा विलोपित कर उक्त कुल 1/4 हिस्से में से 1/12 हिस्से रेस्पोडेंट पांची(पुत्री कैसर पत्नि कालू) पत्नि मदन बैरवा निवासी काकलवाडा के अंकन करने के आदेश दिए हैं वह भी गलत है। राधाकिशन, अमरा, भूरा, रामधन को बैचान कानूनन शून्य है तथा उनके पास वादग्रस्त भूमि का कब्जा भी नहीं है। अतः इन्हें एक इंच भी वादग्रस्त भूमि खातेदारी के रूप में रखने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय भी निरस्तनीय है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 6 वर्तमान प्रकरण में फोर्मल पक्षकार है। न्यायालय हाजा द्वारा किए गए निर्णय से उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

6. हमने अभिभाषक अपीलांट द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा अपील में कथन किया गया है कि केसर पत्नि बींजा के पति बींजा की मृत्यु हो जाने के उपरांत केसर जो अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 थी उसकी मृत्यु हो गई है। कालू की भी मृत्यु हो गई है तथा वह कालू की पत्नि नहीं थी। कालू की मृत्यु के उपरांत उसने अपने ससुर लालू की पत्नि बताते हुए विवादित कृषि भूमि का 1/3 हिस्सा अपने नाम करवा लिया। इस पर छितर और रामकरण के ऐतराज पर लालू पुत्र फत्ता 1/3 हिस्से का 1/2 हिस्सा केसर और 1/2 हिस्सा छितर व रामकराण के नाम खोलने के आदेश तहसीलदार द्वारा पारित किए गए। उसके बावजूद दिनांक 26.01.1990 को नामांतरकरण संख्या 94 के जरिए केसर बेवा लालू व छितर, रामकरण पुत्र शोराम 2/3 हिस्सा दर्ज करवा लिया। नामांतरकरण का नाजायज फायदा उठाकर उसने 1/3 हिस्सा अपने पूर्व पति बींजा से उत्पन्न पुत्र राधाकिशन पुत्र बींजा के नाम बिना वास्तविक मुद्रा प्राप्त किए दिनांक 07.05.1990 को बेचान बताकर नामांतरकरण संख्या 96 को राधाकिशन पुत्र बींजा के नाम 1/3 हिस्सा जो मृतक लालू पुत्र फत्ता का था। इस प्रकार उपरोक्त बेचान 1/3 हिस्सा केसर द्वारा राधाकिशन को बैचान अवैध है।

पत्रावली पर उपलब्ध बयानात व दस्तावेजात से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 केसर कालू की पत्नि थी क्यों कि केसर के पूर्व पति बींजा के मरने के बाद उसने कालू से नाता विवाह किया था। चूंकि वादीगण/अपीलांट द्वारा भी इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि केसर कालू की पत्नि थी तो उसका उक्त आराजीयात में 1/12 हिस्सा ही बनता था परंतु उसने अपने हिस्से से ज्यादा हिस्से 1/3 का बेचान किया है। इससे स्पष्ट है कि केसर कालू की पत्नि थी ना कि लालू पुत्र फत्ता की। विरासत के आधार पर केसर पत्नी कालू 1/12 हिस्से की ही अधिकारी थी। अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान केसर पत्नी कालू द्वारा अपने ही पुत्र राधाकिशन जो कि बींजा से उत्पन्न हुआ था को कर दिया, क्यों कि विरासत के आधार पर

केसर पत्नी कालू का 1/12 हिस्सा तथा पांची पुत्री कालू का 1/12 हिस्सा बनता था। केसर पत्नी कालू अपने 1/12 हिस्से तक ही बेचान कर सकती थी, परंतु उसने अपने हिस्से से अधिक का बेचान किया है। जो कि विधि विरूद्ध है। केसर द्वारा किया गया बेचान दिनांक 05.07.1998 जरिए नामांतरकरण संख्या 96 केसर के हिस्से तक तो मान्य है, लेकिन केसर के अपने हिस्से से अधिक किया गया विक्रय **एब–इनेशिया वाईड(शून्य)** है। अपीलांट द्वारा इस तथ्य का कहीं पर भी खण्डन नहीं किया गया है कि पांची कालू की पुत्री नहीं है, जो कि प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1/9 के रूप में दर्ज है। इस प्रकार से उक्त आराजीयात में रेस्पोडेंट संख्या 1/9 का भी हक एवं अधिकार है। इस आधार पर केसर पत्नि कालू द्वारा अपने पुत्र राधाकिशन जो कि बींजा से उत्पन्न हुआ था जरिए नामांतरकरण संख्या 96 दिनांक 05.07.1998 को किया गया बैचान विधि विरूद्ध है। जिस बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें अपने उक्त आदेश दिनांक 02.02.2024 के माध्यम से केसर के अपने हिस्से 1/12 के बेचान के उपरांत शेष रहे 1/12 हिस्से में रेस्पोडेंट संख्या 1/9 पांची पुत्री (कालू) को खातेदार/काश्तकार घोषित किया है तथा शेष 1/6 हिस्से में सोराम उर्फ श्योराम के वारिसान के नाम ग्राम गेहलपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 328, 329, 330, 331 राजस्व रिकार्ड में दर्ज किए जाने का आदेश प्रदान किया है जो कि विधि सम्मत है। अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को वह साबित कर पाने में विफल रहे हैं क्यों कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन कर प्रकरण में तनकीयात कायम कर तनकीयात पर साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकीयात का विस्तृत विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया गया है।

*अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलबध 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 यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।*

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 04/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.02.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 28.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

**(रामचन्द्र)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**