न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

223RTA2021-60Ju2021-23 Ghewarram ors Vs Hariram etc

---

1. घेवरराम पुत्र श्री साजनराम (फौत) के कायम मुकामः -
   1.1. हरिराम पुत्र स्व. श्री घेवरराम, जाति विश्नोई, निवासी-ग्राम भाणियां, तहसील सोजत, जिला पाली।
   1.2. विमला पुत्री स्व. श्री घेवरराम, पत्नी श्री पप्पुराम, जाति-विश्नोई, निवासी ग्राम भाणियां, तहसील सोजत, जिला पाली।
2. हरदेवराम पुत्र श्री साजनराम,
3. रामचन्द्र पुत्र श्री साजनराम,
   जातियान् विश्नोई, निवासीगण ग्राम गुड़ा विश्नोईयान्, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स...

ब

ना

म

1. हरिराम पुत्र श्री कोजाराम,
2. मोहनराम पुत्र श्री सुरजाराम (फौत) के कायम मुकामः -
   2.1. श्रीमती शिवली पत्नी स्व. श्री मोहनराम,
   2.2. सुमेर पुत्र स्व. श्री मोहनराम,
   2.3. दिनेश पुत्र स्व. श्री मोहनराम
   2.4. रमेश पुत्र स्व. श्री मोहनराम
   2.5. मनीषा पुत्री स्व. श्री मोहनराम
3. जालाराम उर्फ जालमसिंह पुत्र श्री सुरजाराम (फौत) के कायम मुकामः -
   3.1. श्रीमती कमली पत्नी स्व. श्री जालाराम उर्फ जालमसिंह
   3.2. प्रेम विश्नोई पुत्र स्व. श्री जालाराम उर्फ जालमसिंह
   3.3. राजेश पुत्र स्व. श्री जालाराम उर्फ जालमसिंह
   3.4. किरण देवी पुत्री स्व. श्री जालाराम उर्फ जालमसिंह
   3.5. पारसीदेवी पुत्री स्व. श्री जालाराम उर्फ जालमसिंह
4. भेंपाराम पुत्र श्री सुरजाराम
5. कोजाराम पुत्र श्री सुखाराम,
   जातियान् विश्नोई, निवासीगण ग्राम गुड़ा विश्नोईयान्, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बरखिलाफ निर्णय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी दिनांक 11

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

जुलाई 2019 राजस्व वाद संख्या 64/2012 घेवरराम व अन्य बनाम हरिराम इत्यादि

------- 0 -------

उपस्थित-

श्री ओंकारसिंह, श्री पी.आर. प्रजापत, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2/4
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 06

नि र्ण य

दिनांक : 20 मई 2026

अपीलाण्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2012 घेवरराम व अन्य बनाम हरिराम इत्यादि में पारित निर्णय दिनांक 11 जुलाई 2019 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत 09 सितंबर 2019 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मय धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम के तहत वादग्रस्त कृषि भूमि राजस्व गांव गुड़ा विश्नोईयान् तहसील लूणी के खेत खसरा संख्या 402 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, खसरा संख्या 471 रकबा 54 बीघा 17 बिस्वा एवं खसरा संख्या 473 रकबा 65 बीघा 01 बिस्वा, कुल खसरा 03 कुल रकबा 121 बीघा 01 बिस्वां भूमि के संबंध में घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया किया। उक्त वाद में विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी को स्वीकार कर वादीनी के वाद को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के जरिये खारिज कर दिया गया, जिसके विरुद्ध आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात वक्त सेटलमेंट धोकल व साजन पिता अमरा की खातेदारी में दर्ज रही है। खातेदार धोकल ला-औलाद फौत हो गया एवं वादीगण/अपीलांट्स स्व.

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

साजनराम के वारिसान् है। धोकल का देहान्त सम्वत् 2037 व साजन का देहान्त सम्वत् 2045 में हो गया था। धोकल एवं साजन ने आपसी सहमति से खसरा संख्या 473 में से 31 बीघा भूमि मांगीलाल को बेचान की, किन्तु राजस्व रेकर्ड में रकबा 32 बीघा 10 बिस्वां भूमि का हस्तान्तरण होना बताया, इसलिए उक्त खसरे में से रकबा 01 बीघा 10 बिस्वां भूमि पुनः धोकल व साजन के खातेदारी की राजस्व रेकर्ड में दर्ज की। सम्वत् 2030-2033 की चौसाला जमाबंदी में खसरा संख्या 471 रकबा 54 बीघा 17 बिस्वां एवं खसरा संख्या 473 में से जो भूमि मांगीलाल को बेचान की थी, उसके खसरा संख्या 473/1 रकबा 32 बीघा 10 बिस्वां भूमि कम कर दी गई। खसरा संख्या 473/2 के रूप में रकबा 32 बीघा 11 बिस्वां भूमि दर्ज की गई। जमाबंदी में यह नोट लगा दिया गया कि म्यूटेशन नम्बर 376 के जरिये हरिराम पुत्र कोजाराम काबिज है। धोकलराम के स्थान पर इसके म्यूटेशन नम्बर खाली छोड़कर साजनराम के स्थान पर धोकलराम पुत्र उमाराम काबिज है, इसके कोई म्यूटेशन नम्बर नहीं लिखे है, ठीक उसके नीचे म्यूटेशन नम्बर 711 की 06 बीघा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते में दर्ज की गई, क्योकि खसरा संख्या 473 के कुल रकबे में से रकबा 06 बीघा भूमि सड़क में आ गई, जिसके खसरा संख्या 473/2/1 है। इस प्रकार खसरा संख्या 473 में केवल 26 बीघा 11 बिस्वां भूमि शेष बची। इसी चौसाले में खसरा संख्या 402 को विलोपित कर दिया गया। नामान्तरकरण संख्या 377 के कॉलम संख्या 05 में केवल धोकलराम का नाम अंकित किया और साजनराम का नाम विलोपित कर दिया गया। उक्त कुटरचना हरिराम के पिता कोजाराम की रही है, क्योकि हरिराम उस समय नाबालिग था, संभवतः वह पैदा भी नहीं हुआ था। नामान्तरकरण संख्या 377, एक फर्जी बख्शीशनामा बताकर हरिराम के नाम खसरा संख्या 471/2 रकबा 47 बीघा 17 बिस्वां, खसरा संख्या 473/2 रकबा 32 बीघा 11 बिस्वां व खसरा संख्या 473/1 मीन रकबा 01 बीघा 10 बिस्वां, जिसके पूर्व खसरा नम्बर 473/1/1 अंकित किया था। कुल रकबा 81 बीघा 18 बिस्वां भूमि प्रतिवादी संख्या 01

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

ने अपने नाम खातेदारी में दर्ज करवा दी। उक्त बख्शीशनामा फर्जी एवं बनावटी है। उक्त बख्शीशनामा के वक्त हरिराम नाबालिग एवं अबोध बालक था, उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही फर्जी एवं कुटरचित है। उक्त जमीन को खुर्द-बुर्द करने के लिए हरिराम ने उक्त भूमि में से कुछ हिस्सा आगे से आगे बेचान कर दिया। अपीलांट्स वादग्रस्त भूमि पर आज भी काबिज है तथा वादग्रस्त भूमि पर आज भी धोकल एवं साजन की ढाणिया बनी हुई है। विचारण न्यायालय द्वारा वादीगण/अपीलांट्स के वाद को रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी पर विधिविरुद्ध तरीके से खारिज कर दिया, जबकि वादीगण का वाद जरिये साक्ष्य गुणावगुण पर स्वीकार योग्य है। विचारण न्यायालय द्वारा अत्यन्त ही तीवता से विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों को नजर अदांज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी वाद आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज नहीं किया जा सकता है। इस सम्बंध में कोई विधिक आपत्ति हो तो ऐसा एतराज आने पर उसके सम्बंध में तनकी कायम करके पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य का अवसर दिया जाकर उक्त एतराज का निस्तारण किया जा सकता है। वादीगण/अपीलान्ट्स ने अपने वाद में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया कि तथाकथित बख्शीशनामा पूर्णतया फर्जी एवं बनावटी है, उक्त बख्शीशनामा के समय हरिराम की उम्र 1.5 वर्ष थी तथा वह नाबालिग था। उक्त दस्तावेज अपने पक्ष में निष्पादित करवाने के योग्य भी नहीं था। विचारण न्यायालय ने केवल इस आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया कि उक्त बख्शीशनामा को सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है, जबकि अपीलान्ट्स के द्वारा उक्त बख्शीशनामा को शून्य घोषित करवाने की इस्तदुआ नहीं चाही है, केवल मात्र उसे अपीलान्ट्स के हक व हकूकों के विरुद्ध बेअसर होने की इस्तदुआ चाही है, किन्तु माननीय विचारण न्यायालय ने वादीगण/अपीलान्ट्स का वाद खारिज करने में भारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

कानूनी एवं वाक्याती भूल कारित की है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे तथा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11 जुलाई 2019 को निरस्त किया जाकर मामला अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि वादीगण के वाद में तनकीयात कायम की जाकर बाद साक्ष्य सुनवाई मामले का गुणावगुण पर पुनः निर्णय किया जावे।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 471/2 की 47 बीघा 17 बिस्वा, असरा नम्बर 473/2 की 32 बीघा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 473/1/मीन की 1 बीघा 10 बिस्वा कुल खसरा 03 कुल रकबा 81 बीघा 18 बिस्वा भूमि बख्शीशनामा के जरिए प्रतिवादी संख्या 01 हरीराम पुत्र कोजाराम के नाम दर्ज हुई है। खातेदार हरीराम/प्रतिवादी संख्या एक ने अपने खातेदारी अधिकारों का प्रयोग करते हुए वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 471/2 में से 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रतिवादी, मोहनलाल, जालमसिंह, भेपाराम पुत्रगण सुरजाराम को जरिये पंजीबद्ध बैचाननामें के 01.12.1989 को विक्रय कर दी थी। इसके अलावा हरिराम ने खसरा नम्बर 473/1/मीन की 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 01.12.1984 के जरिये प्रतिवादी मोहनलाल वगैरा को विक्रय कर दी। प्रतिवाटी संख्या 01 हरीराम ने खसरा नंबर 473/2 में से 12 बीघा 11 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड बेचाननामा के जरिये मोहनलाल, जालमसिंह भेंपाराम पुत्रगण सुरजाराम व कोजाराम पुत्र सुखराम को दिनांक 01.12.1989 को विक्रय कर दी। रेस्पो. वर्तमान में वर्तमान खसरा नंबर 471 रकबा 2.5090 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473 रकबा 0.2428 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473/5 रकबा 0.4613 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473/7 रकबा 0.4613 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 473/8 रकबा 0.4613 हैक्टेयर के रेकर्डेड खातेदार दर्ज है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

कानूनन उक्त रजिस्टर्ड बख्शीशनामा एवं प्रतिवादीगण/रेस्पो. के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड बेचाननामो को सक्षम सिविल न्यायालय में निरस्त करवाये बिना वादीगण का वाद राजस्व न्यायालय में पोषणीय नहीं है। इस कारण वादीगण/अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत वाद राजस्व न्यायालय में पोषणीय नहीं होने से विधि से बाधित है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत वादीगण का वाद विधिसम्मत रूप से खारिज किया है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमाया जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

प्रत्युतर में वकील अपीलांट्स ने रेस्पोडेंट्स द्वारा खरीदसुदा रकबे को वाद की विषय-वस्तु से विलोपित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरता पूर्वक अध्ययन किया गया। वाद पत्र के अवलोकन मुताबिक वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी राजस्व गांव गुड़ा विश्नोईयान् तहसील लूणी के खेत खसरा संख्या 402 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, खसरा संख्या 471 रकबा 54 बीघा 17 बिस्वा एवं खसरा संख्या 473 रकबा 65 बीघा 01 बिस्वा, कुल खसरा 03 कुल रकबा 121 बीघा 01 बिस्वां भूमि पूर्व में अपने पिता साजनराम एवं उनके भाई धोकलराम पिता अमराराम के नाम दर्ज होने से अपनी पुश्तैनी भूमि होने के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवतः 2011 से 2014 ग्राम गुड़ा तहसील जोधपुर के मुताबिक वादग्रस्त आराजीयात पूर्व में अपीलार्थीगण के पिता/उनके भाई(साजन,धोकल पिता अमरा विश्नोई) के नाम दर्ज होना प्रकट होती है। वाद पत्र एवं विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नामांतरकरणों

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के मुताबिक खातेदार साजन एवं धोकल द्वारा खसरा नंबर 473 में से 31 बीघा भूमि क्रेता मांगीलाल पुत्र अर्जुनराम को बेचान की गई तथा रकबा 06 बीघा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज होना प्रकट होती है। **नामांतरकरण संख्या 224 के आधार पर खातेदार साजनराम का नाम राजस्व रेकर्ड से विलोपित किया गया है, किंतु उक्त नामांतरकरण पर इकरारनामा रजिस्टर्ड नहीं होने के आधार पर खारिज का नोट अंकित है। राजस्व कर्मचारियों द्वारा जमाबंदी में नामांतरकरण संख्या अंकित किये बिना ही बिना नंबरी नामांतरकरण के आधार पर खातेदार साजनराम का नाम विलोपित किया गया है। उक्त बिना नंबरी नामांतरकरण जिस अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर भरा गया है, उक्त अनरजिस्टर्ड दस्तावेज में निहित आराजी का मूल्य एवं स्टांप राशि इत्यादि से संबंधित तथ्य मूल वाद में विचारण योग्य है।** कानूनन खारिज नामांतरकरण के आधार पर किसी खातेदार की खातेदारी को विलोपित नहीं किया जा सकता है। उक्त पेचीदगी का मूल वाद में जरिये साक्ष्य ही निस्तारण हो सकता है। पत्रावली पर उपलब्ध बख्शीशनामा दिनांक 24 दिसंबर 1974 के मुताबिक खातेदार धोकलराम द्वारा ही बख्शीशग्रहिता हरीराम पुत्र कोजाराम के पक्ष में बख्शीशनामा निष्पादित किया गया है। खातेदार साजनराम द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों के अंतरण से संबंधित किसी प्रकार का दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अपीलांट्स खातेदार धोकलराम के बख्शीश किये गये हिस्से को छोड़ते हुए अपने पिता के हिस्से की भूमि के संबंध में खातेदारी अधिकारो का निर्धारण मूल वाद में बाद सुनवाई ही तय होना है। विचारण न्यायालय द्वारा वादीगण के वाद को वाद विचारण की प्रक्रिया के तहत गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने के बजाय प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर खारिज किया जाना पाया जाता है। विधि की मंशा है कि

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

किसी भी मामले को तकनीकी आधार पर निस्तारित किये जाने के बजाय उसका गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधिक प्रावधानों एवं विधि की मंशा के विपरीत पाये जाने से अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरते है।

यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी हरीराम द्वारा संपूर्ण भूमि का विक्रय नहीं किया जाकर उसके आंशिक हिस्से का बेचान किया गया है जो खातेदार धोकलराम के आधे हिस्से की भूमि से कम रकबा है। उक्त खरीददारान् के खातेदारी अधिकारों को संरक्षित रखते हुए खसरा नंबर 471/2 में से रकबा 15.10 बीघा, खसरा नंबर 473/1 मीन की रकबा 1.10 बीघा, खसरा नंबर 473/2 में से रकबा 12.11 बीघा की भूमि को वाद से विमुक्त करते हुए वर्तमान में रेस्पो. संख्या एक के हिस्से में दर्ज भूमि के संबध में वाद को गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते है।

वस्तुतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य पाये जाते से आंशिक तौर पर स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2012 घेवरराम व अन्य बनाम हरिराम इत्यादि में पारित निर्णय दिनांक 11 जुलाई 2019 अपास्त किये जाते है तथा मामला विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलांट्स की सहमति के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त आराजीयात में सद्भाविक खरीददारान् द्वारा खसरा नंबर 471/2 में से रकबा 15.10 बीघा, खसरा नंबर 473/1 मीन की रकबा 1.10 बीघा, खसरा नंबर 473/2 में से रकबा 12.11 बीघा (वर्तमान खसरा नंबर 471 रकबा 2.5090 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473 रकबा 0.2428 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473/5 रकबा 0.4613 हैक्टेयर, खसरा नंबर 473/7 रकबा 0.4613 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 473/8

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रकबा 0.4613 हैक्टेयर) खरीद की गई भूमि को वाद से विमुक्त करते हुए तथा वादीगण से इसी अनुरूप संशोधित वाद पत्र प्राप्त कर वर्तमान में रेस्पो. संख्या एक के हिस्से में दर्ज भूमि के संबध में वाद विचारण की प्रक्रिया की पालना करते हुए उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर मूल वाद का गुणावगुण पर विधिसम्मत निस्तारण करे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील अधिकारी
जोधपुर