न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

Jodhpur-2022-122(GCMS2022-313) RTA223 LRs of Chhailaram Vs LRs of Fatehram n ors

1. छैलाराम के कायममुकाम-
   - 1.1.1. दुर्गाराम पुत्र रामदयाल जाति माली
   - 1.1.2. जयसिंह पुत्र रामदयाल जाति माली
     दोनों निवासी नया बास, गली नम्बर 1, गांव चौखा जिला जोधपुर
   - 1.1.3. निर्मला पत्नी बालूराम सांखला पुत्री रामदयाल, निवासी नयापुरा, चौखा जिला जोधपुर
   - 1.1.4. सरस्वती पत्नी बाबूलाल सांखला पुत्र रामदयाल, निवासी कदमकंडी, गांव चौखा, जिला जोधपुर
   - 1.2. छगनीराम पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.3. चुन्नीलाल पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.4. मदनलाल पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.5. राधेश्याम पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.6. देवी पत्नी छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

अपीलाण्ट्स...

ब

ना

म

1. फतेहराम के कायममुकाम-
   - 1.1. श्रीमती भंवरी पुत्री फतेहराम पत्नी लादूराम, निवासी जालोरियों का बास, जोधपुर
2. हडमानराम के कायममुकाम-

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

2.1. प्रेमाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
2.2. रामेश्वर पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
2.3. रामचन्द्र पुत्र हडमानराम, निवासी गवाडी पीपलियां बेरा, चौखा, जोधपुर
2.4. गंगाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
2.5. हुकमाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
2.6. जगदीश पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर

3. ओमप्रकाश पुत्र भाणुराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
4. घेवरराम पुत्र तिलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
5. घासीराम के कायममुकाम-
   5.1. जीयाराम पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   5.2. बिरदाराम पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   5.3. राकेश पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   5.4. जमना पुत्री घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   5.5. चन्दा पुत्री घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
6. मोहनलाल पुत्र तिलाराम माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
7. राजूराम पुत्र तिलाराम माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
8. आचुकी पत्नी तिलाराम माली (नाम तक)
9. बंशीलाल के कायममुकाम-

राजस्व अपील प्राधिकारी

9.1. सदासुखी पत्नी बंशीलाल
9.2. सोहनलाल पुत्र बंशीलाल
9.3. जयसिंह पुत्र बंशीलाल
9.4. चम्पालाल पुत्र बंशीलाल
9.5. रामलाल पुत्र बंशीलाल
9.6. लक्ष्मण पुत्र बंशीलाल
9.7. अमृतलाल पुत्र बंशीलाल
9.8. पप्पु पुत्री बंशीलाल
9.9. धमु पुत्री बंशीलाल
सभी जाति माली, निवासीगण ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

10. मैसर्स होटल लहरिया रिसोर्ट जरिये डायरेक्टर भवानीसिंह पुत्र भोपालसिंह राजपूत, निवासी उम्मेद चौक, जोधपुर के कायममुकाम-
10.1. श्रीमती अंजना कंवर पत्नी भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर
10.2. अजयभान सिंह पुत्र भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर
10.3. विजया कंवर पुत्री भवानीसिंह पत्नी शैलराजसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर
10.4. सुष्मिता कंवर भवानीसिंह पत्नी त्रिभुवनसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर
10.5. कामाक्षीसिंह भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर

11. मैसर्स होटल लहरिया रिसोर्ट जरिये डायरेक्टर विजय मेहता पुत्र हडवंतराज मेहता, निवासी जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

12. दलपत मेहता पुत्र प्रकाशचंद ओसवाल, निवासी जोधपुर
13. माणकचंद पुत्र पोकरचंद ओसवाल, निवासी जोधपुर
14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर दिनांक 15 जुलाई 2022 राजस्व वाद संख्या 132/2014 छैलाराम के कायममुकाम बनाम फतेहराम के कायममुकाम

उपस्थित-

श्री जे. गहलोत, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 11
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 14

नि र्ण य

दिनांक : 16 नवम्बर, 2022

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 132/2014 छैलाराम के कायममुकाम बनाम फतेहराम के कायममुकाम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15 जुलाई 2022 के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 20 जुलाई 2022 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय उप-जिलाधीश जोधपुर के समक्ष वादी छैलाराम पुत्र भाणुराम ने प्रतिवादीगण फतेहराम पुत्र भाणुराम व अन्य के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 53 एवं 188 के तहत एक राजस्व वाद ग्राम चौखा स्थित आराजी खसरा संख्या 658 रकबा 53

बीघा 09 बिस्वा बारानी अव्वल, खसरा संख्या 828/658 रकबा 8 बीघा 04 बिस्वा बारानी अव्वल, खसरा संख्या 829/658 रकबा 2 बीघा बारानी अव्वल, खसरा संख्या 831/658 रकबा 2 बीघा बारानी अव्वल एवं खसरा संख्या 657 रकबा 16 बिस्वा गैरमुमकिन बेरा कुल किता 5 रकबा 66 बीघा 09 बिस्वा के संबंध में खातेदारी अधिकारों की घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया और वंश-वृक्षावली अंकित करते हुए जाहिर किया कि भाणुराम पुत्र जेठूराम (फौत) के छः पुत्र कमशः फतेहराम, तिलाराम, छैलाराम, हडमानराम, बंशीलाल एवं ओमप्रकाश हुए, वादग्रस्त आराजियात मूल्यवान प्रतिफल देकर भाणुराम द्वारा कय की गयी थी, किन्तु परिवार में शिक्षित व्यक्ति होने के कारण रजिस्ट्री आदि कराने का दायित्व अपने सबसे बडे पुत्र फतेहराम को सौंपा, मगर फतेहराम द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजियात की बेचान-रजिस्ट्री दिनांक 12 नवम्बर 1960 भाणुराम के नाम नहीं करवा कर ½ हिस्सा अपने नाम तथा बकाया ½ हिस्सा अन्य संयुक्त खातेदार ढलजी पुत्र आईदान माली के नाम करवा ली। ढलजी का आधा हिस्सा वादग्रस्त आराजियात में वक्त सेटलमेण्ट के पूर्व ही वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या एक से नौ के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया जाना भी वादपत्र में जाहिर किया गया और तदनुसार वादग्रस्त आराजियात में वादी-अपीलाण्ट्स द्वारा अपना ⅙ हिस्सा होना जाहिर करते हुए अनुतोष चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद प्रतिवादीगण संख्या एक से आठ की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 10/11 सपठित धारा 21 सीपीसी के आधार पर अपने क्षेत्राधिकार का नहीं होना मानते हुए दिनांक 16 मई 1994 को खारिज कर डिक्री दिनांक 30 मई 1994 को जारी

राजस्व अपील प्राधिकारी

की। उक्त निर्णय एवं डिक्री के खिलाफ अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत प्रथम अपील वादीगण-अपीलाण्ट्स की ओर से पेश की गयी, जो अपील रेस्पो. फतेहराम के देहान्त होने पर उसके वारिसान को निर्धारित समय-सीमा के भीतर पक्षकार बनाने की कार्यवाही नहीं किये जाने के कारण दिनांक 28 जून 1999 को खारिज कर दी गयी। अदालत हाजा के उक्त निर्णय के खिलाफ माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत द्वितीय अपील संख्या 11785/99/जोधपुर छैलाराम के कायममुकामान बनाम फतेहराम के कायममुकामान व अन्य दिनांक 03 अगस्त 2010 को स्वीकार की जाकर प्रकरण अदालत हाजा को गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किये जाने हेतु रिमाण्ड किया गया। जिसकी पालना में अपील प्रकरण संख्या 87/2010 छैलाराम के कायममुकामान बनाम फतेहराम के कायममुकामान व अन्य संस्थित किया जाकर कार्यवाही आरम्भ की गयी और अपील दिनांक 26 फरवरी 2014 को निर्णित करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि विधिवत प्रतिवादीगण की ओर से जबाबदावा प्रस्तुत होने पर दावे एवं जबाब के आधार पर नियमानुसार तनकियात कायम की जावे एवं पक्षकारान को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए क्षेत्राधिकार संबंधित तनकी एवं अन्य कानूनी तनकियात, यदि कोई हो तो, पहले निस्तारित की जावे, एवं तदनुरूप अन्य तनकियात बाबत कार्यवाही करते हुए मामले का न्यायसंगत निस्तारण किया जावे।

अदालत हाजा द्वारा पारित उक्त निर्णय के खिलाफ प्रस्तुत द्वितीय अपील संख्या 1881/2004 हडमानाराम व अन्य बनाम

राजस्व अपील प्राधिकारी

रामदयाल इत्यादि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 12 जुलाई 2019 को खारिज कर दी गयी। जिसके खिलाफ प्रस्तुत नजरसानी संख्या 4050/2019 मैसर्स होटल लहरिया व अन्य बनाम रामदयाल इत्यादि दिनांक 30 अक्तूबर 2019 को ग्राह्यता के स्तर पर ही खारिज कर दी गयी। अदालत हाजा एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित उपरोक्त निर्णयों के अनुसरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद में पुनः कार्यवाही आरम्भ की गयी और दावे एवं जबाबदावे के आधार पर तनकियात कायम की जाकर पक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद तनकीवार विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए जरिये अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15 जुलाई 2022 वाद का दावा खारिज कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट्स-वादीगण की ओर से आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने प्रकरण के तथ्यों एवं अपील-मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए अदालत हाजा का ध्यान एस.बी.सिविल फर्स्ट अपील 280/2022 श्रीमती कमली देवी बनाम श्रीमती रामप्यारी व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03 अगस्त 2022, 2019 डी.एन.जे. (एस.सी.) 115 (सम्बद्ध पेरा संख्या 18, 19, 22 एवं 23) तथा 2015(2) आरआरटी 1160 (पेरा 18) की ओर आकर्षित कर कथन किया कि खातेदारी अधिकारों की घोषणा के संबंध में राजस्व न्यायालय को ही क्षेत्राधिकार प्राप्त है। वादग्रस्त आराजियात फतेहराम ने भाणुराम जी के पैसों से खरीदी थी, ऐसी स्थिति में छैलाराम के अतिरिक्त अन्य भाईयों के नाम खाते में कैसे आये, इस बात पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया। वादी एवं प्रतिवादीगण संयुक्त परिवार

राजस्व अपील प्राधिकारी

के तौर पर शामिल रहते थे जिसका कर्ता खानदान फतेहराम थे, कालान्तर में फतेहराम ने न्यायालय ए.आर.ओ. जोधपुर के समक्ष प्रार्थनापत्र पेश कर वादग्रस्त आराजियात बाबत तिलाराम, हडमानराम, ओमप्रकाश के नाम पर्चा जारी करने का निवेदन किया, जो पर्चा लगान जारी हुआ, मगर उसमें छैलाराम व बंशीलाल का नाम अन्य चार नामों के साथ दर्ज नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 11 मैसर्स लहरिया रिसोर्ट के अलावा अन्य किसी प्रतिवादी द्वारा जबाबदावा पेश नहीं किया गया। दावे एवं जबाब के आधार पर तनकियात कायम की किन्तु उपलब्ध साक्ष्य सबूत का भलीभांति विवेचन किये बिना मात्र सरसरी तौर पर तनकीवार निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तनकियात का निष्कर्ष वादी-पक्ष के खिलाफ कर दावा दिनांक 15 जुलाई 2022 को यह कहते हुए खारिज कर दिया गया कि वादी ने अपना कब्जा साबित नहीं किया है। वस्तुस्थिति यह है कि वादग्रस्त आराजियात भाणुराम के द्वारा कय की गयी है और वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या एक से नौ उक्त भाणुराम के वारिसान है, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी की होने के कारण प्रत्येक का स्वतः ही कब्जा सिद्ध हो जाता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो. की ओर से न तो कोई भू-परिवर्तन आदेश प्रस्तुत किया गया है और न ही आबादी के पट्टे इत्यादि पेश किये है। ऐसी स्थिति में मात्र फोटोग्राफ्स के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो. संख्या 11 का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा मानने में गम्भीर विधिक भूल की गयी है। प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से अपने पक्ष में कोई स्वतन्त्र गवाह भी पेश नहीं किया गया है। अंत में अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने

राजस्व अपील प्राधिकारी

आलौच्य अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री खारिज किये जाने एवं वाद वादीगण-अपीलाण्ट्स स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 11 ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात के पूर्व खातेदार भंवरलाल पुत्र हरदान आदि द्वारा फतेहराम पुत्र भाणुजी (¾ हिस्सा) एवं ढलजी पुत्र आईदान (¼ हिस्सा) के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 वादग्रस्त आराजियात का बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया गया था। ढलजी पुत्र आईदान ने अपना ¼ हिस्सा दिनांक 25 जुलाई 1969 को फतेहराम पुत्र भाणुजी के हक में बेचान कर दिया। इस प्रकार वादग्रस्त आराजियात फतेहराम पुत्र भाणुजी द्वारा सेल्फ एक्वायर्ड खरीदशुदा भूमि है जो पुश्तैनी नहीं होने के कारण वादीगण-अपीलाण्ट्स का इसमें कोई हक-हिस्सा नहीं बनता है। अपनी स्वार्जित भूमि बाबत किसी भी प्रकार से बेचान अथव अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरण करने हेतु फतेहराम कानूनन सक्षम था। कालान्तर में फतेहराम आदि की ओर से उक्त भूमि जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख रेस्पो. संख्या 10 से 13 एवं अन्य व्यक्तियों के हक में बेचान कर दी गयी। जिसमें से काफी भूमि धारा 90 बी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जोधपुर विकास प्राधिकरण में वेस्ट होकर पट्टे भी जारी हो चुके है एवं काफी भूमि का केतागण फार्म-हाउस के तौर पर उपयोग-उपभोग कर रहे है। कई केतागण द्वारा अपनी कयशुदा भूमि का आगे अन्य व्यक्तियों को बेचान भी किया जा चुका है। अधिवक्ता-रेस्पो. ने जाहिर किया कि पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 एवं 25 जुलाई 1969 को आदिनांक तक विधिवत सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती दी

राजस्व अपील प्राधिकारी

जाकर अपास्त नहीं कराया गया है। मूल खातेदारान को उक्त भूमि का प्रतिफल चुकाने में भाणुजी का कोई सहयोग रहा हो, यह भी किसी ठोस साक्ष्य के आधार पर साबित नहीं किया गया है। अपने पिता एवं अन्य भाईयों से अलग होने के बाद फतेहराम द्वारा उक्त भूमि कय की गयी है। वादग्रस्त आराजियात फतेहराम द्वारा जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख स्वार्जित भूमि होने के कारण वादीगण-अपीलाण्ट्स की ओर से मूल वाद में वर्णित वंशावली का भी कोई औचित्य नहीं है। अंत में अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मतः एवं न्यायोचित पारित किया जाना जाहिर किया और अपील अपीलाण्ट्स खारिज किये जाने का निवेदन किया।

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

उभयपक्ष के अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख एवं प्रस्तुत नजीरों का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

आलौच्य मामले में वादी छैलाराम द्वारा वादग्रस्त आराजियात अपने पिता भाणुराम के पैसों से कय किया जाना जाहिर करते हुए भाणुराम के छः पुत्र होने के आधार पर वादग्रस्त आराजियात में अपना ⅙ हिस्सा प्राप्त करने हेतु दावा पेश किया गया है, किन्तु स्वयं अपने वादपत्र में यह अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजियात बाबत पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 ½ हिस्सा बाबत फतेहराम पुत्र भाणुरामएवं बकाया ½ हिस्सा बाबत ढलजी पुत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

आईदान जाति माली के पक्ष में निष्पादित किया गया है। ऐसी स्थिति में वादी-पक्ष को अनुतोष प्राप्त करने के लिए यह नितान्त जरुरी हो जाता है कि समुचित साक्ष्य सबूत के आधार पर उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 बाबत चाराजोई कर वादग्रस्त आराजियात अपने पिता भाणुराम द्वारा कय किया जाना सिद्ध किया जावे। मगर ऐसी कोई कार्यवाही वादी-पक्ष की ओर से किया जाना उपलब्ध अभिलेख से प्रकट नहीं होता है। वादग्रस्त आराजियात बाबत वादी के पिता भाणुराम का नाम कभी भी राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार अथवा सहखातेदार दर्ज नहीं रहा है। फतेहराम द्वारा जो आराजियात कय की गयी, उसके प्रतिफल का भुगतान भाणुराम द्वारा किया गया हो, ऐसा किसी ठोस साक्ष्य सबूत के आधार पर सिद्ध नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा **तनकी संख्या एक (आया वादीगण खसरा संख्या 658, 828/658, 829/658, 831/658 एवं 657 गांव चौखा तहसील व जिला जोधपुर में स्थित भूमि के ⅙ हिस्से की खातेदारी की डिकी पाने के अधिकारी है? .... वादीगण)** का निस्तारण उपलब्ध साक्ष्य सबूत प्रदर्श-6, प्रदर्श-3, गवाह पीडब्ल्यु-1 व पीडब्ल्यु-2 के बयानात के आधार पर वादी-पक्ष के खिलाफ करने में किसी प्रकार की कोई अनियमितता अथवा विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। मात्र एक साल की खसरा गिरदावरी संवत 2015 में भाणुराम का नाम दर्ज होने के आधार पर उसे वादग्रस्त आराजी का खातेदार स्वीकार नहीं किया जा सकता, क्योंकि खसरा गिरदावरी रिकार्ड ऑफ राइट्स की श्रेणी में आने वाला दस्तावेज नहीं है। अतः तनकी संख्या एक बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

चूंकि वादग्रस्त आराजियात कभी भी वादी-पक्ष के पूर्वज भाणुराम के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं रही, इस कारण वादग्रस्त आराजियात अथवा उसके किसी हिस्से बाबत वादी-पक्ष को किसी भी दृष्टिकोण से कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होता है। अतः तनकी संख्या एक बाबत पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में **तनकी संख्या दो (आया वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 9 रिकार्डेड खातेदार घोषित किये जाने के अधिकारी है? .... वादीगण)** बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

तनकी संख्या तीन (आया वादीगण, प्रतिवादीगणसंख्या1 से 13 के विरुद्ध वादी के कब्जा काश्त मालिकाना हिस्से में दखल अन्दाजी न करने बाबत स्थायी निषेधाज्ञा पाने के अधिकारी है? .. .. वादीगण) का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी-पक्ष के खिलाफ किया गया है जिससे अदालत हाजा तनकी संख्या एक व दो बाबत किये गये विवेचन एवं पारित निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में सहमत है।

रेस्पो. संख्या 10 से 13 के पक्ष में पंजीबद्ध विकय विलेख वादग्रस्त आराजियात के रिकार्डेड खातेदारान द्वारा किये गये है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात में वादी-पक्ष का कोई हक-हिस्सा होना साबित नहीं होता है, ऐसी स्थिति में रेस्पो. संख्या 10 से 13 के पक्ष में निष्पादित उक्त पंजीबद्ध विकय विलेख बाबत वादी-पक्ष किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं पाया जाता है। अतः तनकी **संख्या चार (आया वादीगण, प्रतिवादी संख्या 10 से 13 के पक्ष में किये गये हस्तान्तरणों बाबत आनुसांगिक अनुतोष वास्ते निरस्त करने बेचाननामे की डिकी पाने के अधिकारी है? ....**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वादीगण) का निष्कर्ष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी-पक्ष के खिलाफ न्यायोचित पारित किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण को वादग्रस्त आराजियात के ⅙ हिस्से का अधिकारी होने की घोषणा का मुश्तहक नहीं होने से उसका नाम राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त आराजियात बाबत दर्ज किया जाना अथवा उसके पक्ष में वादग्रस्त आराजियात बाबत किसी प्रकार से विभाजन की कार्यवाही किया जाना उचित नहीं मानते हुए **तनकी संख्या पांच (आया वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 9 हिस्से अनुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाने के अधिकारी है? .. .. वादीगण)** एवं **तनकी संख्या छः (आया वादीगण बंटवाडा की डिकी माफिक राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाने का अधिकारी है? .. .. वादीगण)** वादीगण के खिलाफ निर्णित की गयी है। जो न्यायोचित एवं विधिसम्मतः है।

आलौच्य मामले में **तनकी संख्या 7 (आया प्रतिवादी संख्या 10 से 13 के पक्ष में किये गये बेचाननामे निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है? ... वादीगण/प्रतिवादीगण संख्या 10 से 13)** कानूनी तनकी है जिसमें न्यायालय के क्षेत्राधिकार का बिन्दु निहित है। किसी पंजीबद्ध विकय विलेख को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को उपलब्ध नहीं है। विधिक प्रावधानों के अनुसार पंजीबद्ध विकय विलेख को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार मात्र सिविल न्यायालय को ही उपलब्ध है। इतना अवश्य है कि जिन मामलों में विकय विलेख प्रारम्भ से ही शून्यप्रभावी (एब-इनिशियो वॉइड) होते है, उन मामलों में औपचारिक तौर पर विकय विलेख निरस्त कराये जाने की अनिवार्यता नहीं होती है।

किन्तु आलौच्य प्रकरण में सम्बद्ध पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 अथवा 25 जुलाई 1969 को एब-इनिशियों वॉइड होना प्रमाणित नहीं किया गया है और न ही उक्त पंजीबद्ध विकय विलेखों के आधार पर केता फतेहराम द्वारा अपनी सेल्फ एक्वायर्ड भूमि बाबत किये गये संव्यवहारों अथवा बेचान को एब-इनिशियों वॉइड होना पाया जाता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या सात बाबत पारित निष्कर्ष न्यायोचित एवं विधिसम्मतः होने से यथावत रखा जाता है।

अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स की ओर से जो न्यायिक दृष्टान्त एस. बी.सिविल फर्स्ट अपील 280/2022 श्रीमती कमली देवी बनाम श्रीमती रामप्यारी व अन्य प्रस्तुत किया गया है, उससे संबंधित मामले में प्रार्थिनी प्रश्नगत आराजी की रिकार्डेड खातेदार नहीं होने के कारण न्यायालय द्वारा पंजीबद्ध विकय विलेख निरस्त करने से इंकार किया गया। जिसका अभिप्राय यह कदापि नहीं हो सकता कि पंजीबद्ध विकय विलेख का निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को उपलब्ध है। उक्त मामले में माननीय न्यायालय द्वारा धारित किया गया कि प्रार्थिनी को पुश्तैनी भूमि बाबत अपने अधिकारों की घोषणा राजस्व न्यायालय से ही प्राप्त करनी चाहिये। अदालत हाजा के समक्ष आलौच्य मामले में वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होना कतई साबित नहीं होता है। स्वयं वादी के अनुसार वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 12 नवम्बर 1960 फतेहराम पुत्र भाणु ½ एवं ढलजी पुत्र आईदान जाति माली के पक्ष में निष्पादित किया हुआ है। ऐसी स्थिति में तथ्यों की भिन्नता के कारण उक्त नजीर के परिप्रेक्ष्य में अपीलाण्ट्स को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उक्त नजीर के संबंध में तथ्यों की भिन्नता एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा धारित मत को समझने के लिए उक्त नजीर से संबंधित मामले का संक्षिप्त विवरण अंकित किया जाना प्रासंगिक प्रतीत होता है। उक्त नजीर से संबंधित मामले में प्रार्थिनी श्रीमती कमलीदेवी की अन्य चार बहिनों ने अपने पिता के खिलाफ प्रश्नगत आराजियात बाबत अपने पुश्तैनी अधिकारों की घोषणा हेतु राजस्व न्यायालय में दावा पेश किया, जिसमें उनके पिता द्वारा सहमति जाहिर की गयी। अतः राजस्व न्यायालय द्वारा सहमति के आधार पर उक्त वाद दिनांक 23 फरवरी 2015 को स्वीकार कर लिया गया। उक्त निर्णय के खिलाफ प्रस्तुत रिव्यु में यह तथ्य सामने आया कि वाद में सहमति जाहिर किये जाने के पूर्व ही प्रार्थिनी के पिता द्वारा आराजी मुतनाजा बाबत बेचान इकरारनामा दिनांक 13 नवम्बर 2013 एवं उसके अनुसरण में प्रतिफल की राशि प्राप्त कर पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 03 फरवरी 2014 निष्पादित किया जा चुका था। अतः दिनांक 02 नवम्बर 2015 को न्यायालय द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 23 फरवरी 2015 को को प्रार्थिनी के पिता पूरणमल द्वारा बेचान की जा चुकी भूमि बाबत संशोधित किया गया। उल्लेखनीय है कि उक्त वाद एवं रिव्यु प्रकरण में प्रार्थिनी स्वयं पक्षकार नहीं रही है। राजस्व न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23 फरवरी 2015 के आधार पर प्रार्थिनी ने आराजी मुतनाजा में अपना ⅛ हक-हिस्सा पुश्तैनी आधार पर होना जाहिर किया और अपने पिता पूरणमूल द्वारा आराजी मुतनाजा बाबत निष्पादित बेचान इकरारनामा दिनांक 13 नवम्बर 2013 एवं उसके अनुसरण में निष्पादित पंजीबद्ध विकय विलेख दिनांक 03 फरवरी 2014 प्रार्थिनी के ⅛ हिस्से की सीमा तक निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जिसमें सिविल न्यायालय (अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या एक, जयपुर) द्वारा जरिये निर्णय दिनांक 16 मई 2022 द्वारा यह माना गया कि उक्त बेचान-इकरारनामा एवं पंजीबद्ध विकय विलेख निष्पादन के बाद प्रार्थिनी के पिता पूरणमल को राजस्व वाद में सहमति प्रदान करने का कोई अधिकार ही उपलब्ध नहीं था, बेचान-इकरारनामा एवं पंजीबद्ध विकय विलेख निष्पादन के वक्त आराजी मुतनाजा बाबत प्रार्थिनी का पिता पूरणमल राजस्व रिकार्ड में तनहा खातेदार दर्ज था, राजस्व प्रकरणों में प्रार्थिनी स्वयं पक्षकार नहीं थी और सहमति के आधार पर पारित निर्णय भी दिनांक 02 नवम्बर 2015 को संशोधित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय द्वारा प्रार्थिनी को कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया गया। सिविल न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 16 मई 2022 के खिलाफ माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत अपील संख्या एस.बी.सिविल फर्स्ट अपील 280/2022 श्रीमती कमली देवी बनाम श्रीमती रामप्यारी व अन्य दिनांक 03 अगस्त 2022 को खारिज हो चुकी है।

2019 डी.एन.जे. (एस.सी.) 115 (सम्बद्ध पेरा संख्या 18, 19, 22 एवं 23) के मामले में भी खातेदारी अधिकारों की घोषणा के अभाव में न्यायालय द्वारा गिफ्ट-डीड को निरस्त करने से इंकार किया गया। वर्तमान मामलें में अपीलाण्ट्स वादग्रस्त आराजी बावत खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं उस पर आधारित अन्य अनुतोष प्राप्त करने के मुश्तहक नहीं पाये जाते है जैसा कि पूर्व में विवेचन किया जा चुका है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

इसी प्रकार 2015(2) आरआरटी 1160 (पेरा 18) वाद की कार्यवाही के दौरान न्यायालय के आदेश को अनदेखा कर सम्पत्ति के. किये गये हस्तान्तरण से संबंधित है।

अदालत हाजा उक्त सभी नजीरों का सम्मान करती है, मगर परिस्थितियों एवं तथ्यों की भिन्नता के कारण उक्त नजीरों के आधार पर अपीलाण्ट्स को कोई राहत प्रदान किया जाना सम्भव नहीं है।

उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15 जुलाई 2022 यथावत रखे जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें। डिक्री पर्चा जारी किया जावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16.11.2022

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

डिक्री बसीगे अपील

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

बइजलास श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

अपीलाण्ट

1. छैलाराम के कायममुकाम-
   - 1.1.1. दुर्गाराम पुत्र रामदयाल जाति माली
   - 1.1.2. जयसिंह पुत्र रामदयाल जाति माली

   दोनों निवासी नया बास, गली नम्बर 1, गांव चौखा जिला जोधपुर
   - 1.1.3. निर्मला पत्नी बालूराम सांखला पुत्री रामदयाल, निवासी नयापुरा, चौखा जिला जोधपुर
   - 1.1.4. सरस्वती पत्नी बाबूलाल सांखला पुत्र रामदयाल, निवासी कदमकंडी, गांव चौखा, जिला जोधपुर
   - 1.2. छगनीराम पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.3. चुन्नीलाल पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.4. मदनलाल पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.5. राधेश्याम पुत्र छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 1.6. देवी पत्नी छैलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा,

ब

ना

म

रेस्पोडेण्ट

1. फतेहराम के कायममुकाम-
   - 1.1. श्रीमती भंवरी पुत्री फतेहराम पत्नी लादूराम, निवासी जालोरियों का बास, जोधपुर
2. हडमानराम के कायममुकाम-
   - 2.1. प्रेमाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
   - 2.2. रामेश्वर पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
   - 2.3. रामचन्द्र पुत्र हडमानराम, निवासी गवाडी पीपलियां बेरा, चौखा, जोधपुर
   - 2.4. गंगाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
   - 2.5. हुकमाराम पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
   - 2.6. जगदीश पुत्र हडमानराम, निवासी गली नम्बर एक, नयापुरा चौखा, जोधपुर
3. ओमप्रकाश पुत्र भाणुराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
4. घेवरराम पुत्र तिलाराम जाति माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
5. घासीराम के कायममुकाम-
   - 5.1. जीयाराम पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर
   - 5.2. बिरदाराम पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा,

तहसील व जिला जोधपुर

तहसील व जिला जोधपुर

5.3. राकेश पुत्र घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

5.4. जमना पुत्री घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

5.5. चन्दा पुत्री घासीराम, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

6. मोहनलाल पुत्र तिलाराम माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

7. राजूराम पुत्र तिलाराम माली, निवासी ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

8. आचुकी पत्नी तिलाराम माली (नाम तर्क)

9. बंशीलाल के कायममुकाम-

9.1. सदासुखी पत्नी बंशीलाल

9.2. सोहनलाल पुत्र बंशीलाल

9.3. जयसिंह पुत्र बंशीलाल

9.4. चम्पालाल पुत्र बंशीलाल

9.5. रामलाल पुत्र बंशीलाल

9.6. लक्ष्मण पुत्र बंशीलाल

9.7. अमृतलाल पुत्र बंशीलाल

9.8. पप्पु पुत्री बंशीलाल

9.9. धमु पुत्री बंशीलाल

सभी जाति माली, निवासीगण ग्राम चौखा, तहसील व जिला जोधपुर

10. मैसर्स होटल लहरिया रिसोर्ट जरिये डायरेक्टर भवानीसिंह पुत्र भोपालसिंह राजपूत, निवासी उम्मेद चौक, जोधपुर के कायममुकाम-

10.1. श्रीमती अंजना कंवर पत्नी भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड,

किल्लीखाना, जोधपुर

10.2. अजयभान सिंह पुत्र भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर

10.3. विजया कंवर पुत्री भवानीसिंह पत्नी शैलराजसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर

10.4. सुष्मिता कंवर भवानीसिंह पत्नी त्रिभुवनसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर

10.5. कामाक्षीसिंह भवानीसिंह, निवासी सोपाडा हवेली, किले की घाटी रोड, किल्लीखाना, जोधपुर

11. मैसर्स होटल लहरिया रिसोर्ट जरिये डायरेक्टर विजय मेहता पुत्र हडवंतराज मेहता, निवासी जोधपुर

12. दलपत मेहता पुत्र प्रकाशचंद ओसवाल, निवासी जोधपुर

13. माणकचंद पुत्र पोकरचंद ओसवाल, निवासी जोधपुर

14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर दिनांक 15 जुलाई 2022 राजस्व वाद संख्या 132/2014 छैलाराम के कायममुकाम बनाम फतेहराम के कायममुकाम

दावा बाबत

यह अपील बतारीख 16 नवम्बर 2022 बहाजरी अधिवक्ता श्री जे. गहलोत मिनजानिब अपीलाण्ट्स, अधिवक्ता श्री सत्यनारायण राजपुरोहित एवं राजकीय अधिवक्ता श्री दयाराम चौधरी मिनजानिब रेस्पो. उपस्थित होकर हुक्म हुआ

स्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15 जुलाई 2022 यथावत रखे जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग ---------) रुपये ---------- अदा करें। खर्चा मुकदमा मातहत का ---------- अदा करें।

बसख्त मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत हाजा तारीख 16 नवम्बर 2022 को जारी किया गया।

16.11.2022

(मंगलाराम पूनिया) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

खर्चा अपील

अपीलाण्ट	राशि	रेस्पोडेण्ट	राशि
1. स्टाम्प अपील 2. स्टाम्प वकालतनाम 3. इजराय हुक्मनामा 4. वकील फीस बाबत मीजान	/	1. स्टाम्प वकलातनामा 2. स्टाम्प अर्जी 3. इजराम हुक्मनामा 4. मेहनताना वकील मीजान	/

16.11.2022

(मंगलाराम पूनिया) RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर