न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 38/2012 G.C.M.S. No. 2012/00015 दर्ज दिनांक : 10.07.2012

अपीलार्थी:

1. राजपुताना क्लब आबूपर्वत (कॉर्पोरेट बांडी अण्डर कंपनीज एक्ट) जरिये ऑनरेरी सेक्रेटरी ठाकुर देवीसिंह मोलेसर निवासी आबूपर्वत, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. मृतक मोतीसिंह पुत्र राजाजी लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही के का.मु.–
   1/1 गणपतसिंह पुत्र मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/2 हेमंतसिंह पुत्र मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/3 जानकी देवी पुत्री मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/4 मंजु बाई पुत्री मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/5 लक्ष्मीदेवी पुत्री मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/6 सुषमा पुत्री मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   1/7 धनेश्वरी कंवर बेवा पत्नि मोतीसिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी कुंवारी कन्या रोड़, देलवाड़ा मंदिर के पीछे, माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
2. मृतक रणछोड़सिंह पुत्र राजाजी लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही के का.मु.–
   2/1 केसुबाई बेवा पत्नि रणछोड़, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी देलवाड़ा–आबूपर्वत, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
   2/2 योगेश्वरसिंह पुत्र रणछोड़सिंह, आयु वयस्क, जाति राजपूत, निवासी देलवाड़ा–आबूपर्वत, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।
3. डासूसिंह पुत्र राजाजी लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड़, जिला सिरोही।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

4. मृतक सोमसिंह पुत्र राजाजी लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही के का.मु.–
   4/1 जमना पत्नि सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही।
   4/2 ललीतसिंह पुत्र सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही।
   4/3 सीताकुंवर पत्नि देवीसिंह एवं पुत्री सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी ढुढाई आबूपर्वत, तहसील आबूरोड व जिला सिरोही।
   4/4 अजीतसिंह पुत्र सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही।
   4/5 अर्जुनसिंह पुत्र सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही।
   4/6 गायत्री पुत्री सोमसिंह लोक राजपूत, निवासी देलवाड़ा/तोरणा माउण्ट आबू, तहसील आबूरोड, जिला सिरोही।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आबूरोड, तहसील आबूरोड व जिला सिरोही।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर आबूपर्वत द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2011 बअनवान राजपुताना क्लब आबूपर्वत जरिये ऑनरेरी सेक्रेटरी बनाम मोतीसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2012

पैरोकार–

1. श्री दिनेश कुमार सुराणा, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री चंदनसिंह डाबी, श्री अभिषेक सिंदल, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 20.02.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर आबूपर्वत द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2011 बअनवान राजपुताना क्लब आबूपर्वत जरिये ऑनरेरी सेक्रेटरी बनाम मोतीसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2012 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के हक में निष्पादित लीज एग्रीमेंट दिनांक 27.04.1938 को समझने में एवं इस 99 वर्ष की लीज डीड की अवधि को समझने में व उसका विश्लेषण करने में गंभीर कानूनी भूल की हैं। वादी के हक में पारित लीज डीड की अवधि 99 वर्ष की होने से उस अवधि के दौरान उसके हक अधिकार को किसी भी व्यक्ति को चुनौती देने का अधिकार नहीं हैं एवं विशेषकर प्रतिवादीगण ऐसा करने से कानूनन विबंधित है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत अखण्डित साक्ष्य पर विश्वास नहीं किया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

ने वादी द्वारा प्रस्तुत प्रलेख 1 से 14 जो विधिनुसार सिद्ध नहीं हुए हैं एवं प्रतिवादीगण ने उन्हें खण्डित नहीं किया है, को नहीं मानने का कोई कारण व आधार नहीं हैं। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना कि धारा 45 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अभिधारी अपनी जमीन को 15 वर्ष से अधिक समय के लिए पट्टे पर नहीं दे सकता, का निष्कर्ष विधिविरूद्ध है। धारा 45 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने की तारीख 15.10.1955 के बाद से लागू होते हैं, न कि सन 1938 के लीज डीड को लागू होते हैं। साथ ही विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि वादी ने विवाद्यक संख्या 1 को अपनी साक्ष्य व अपने द्वारा प्रस्तुत प्रलेखों से सिद्ध किया है एवं प्रतिवादीगण द्वारा उनके जिम्मे की तनकी संख्या 2 से 9 के संबंध में न तो कोई साक्ष्य दी हैं एवं न ही उस पर कोई बहस की हैं। जिससे तनकी संख्या 7 को वादी के विरूद्ध तय करने का निष्कर्ष विधिविरूद्ध है। वादपत्र में संशोधन कर सोमसिंह के उत्तराधिकारियों को रेकर्ड पर लेने के बाद भी निर्णय व डिक्री में उनका उल्लेख नहीं करना विधिविरूद्ध है। इस प्रकार अपीलाधीन निर्णय व डिक्री सर्वथा न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंट के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात में दिनांक 27.04.1938 को रजिस्टर्ड लीज एग्रीमेंट प्रतिवादीगण 1 से 4 के पिता व श्री वागा पिता प्रेमा जरिये संरक्षक श्रीमती राधा द्वारा वादी अपीलांट के साथ करने तथा उक्त लीज शाश्वत होने से आज भी अस्तित्व में होने एवं भूप्रबंध कार्यवाही के दौरान संवत 2015 से 2018 की जमाबंदी खतौनी में वादग्रस्त आराजीयात काश्तकार राजीया व वागा पिता पेमा के नाम गलत दर्ज करने एवं वादी का नाम दर्ज नहीं करने के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2012 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 के तहत कोई भी खातेदार अभिधारी द्वारा जारी लीज 15 वर्ष से अधिक प्रवृत्त में नहीं होने तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 3(4) के तहत उक्त प्रावधान लीज एग्रीमेंट पर भी लागू होने से वादपत्र पोषणीय नहीं होने के आधार पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील निर्णय व डिक्री प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने की दिनांक से अंदर म्याद प्रस्तुत की।

2. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के हक में निष्पादित लीज एग्रीमेंट दिनांक 27.04.1938 को समझने में भूल की हैं। धारा 45 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान दिनांक 15.10.1955 के बाद से लागू होते हैं न कि सन 1938 की लीज डीड पर। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है।

3. हमारे विनम्र मत में प्रकरण में महत्वपूर्ण विवाद व कानूनी विषय यह है कि क्या सन 1938 में निष्पादित लीज डीड के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 जो दिनांक 15.10.1955 को लागू हुआ, की धारा 45 उक्त लीज डीड के संबंध में क्या प्रभाव रखती हैं तथा प्रथम बंदोबस्त के दौरान प्रतिवादीगण का नाम विधिसम्मत दर्ज हुआ या नहीं ?

4. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 (1) के प्रावधान अनुसार कोई खुदकाश्त का धारक या भूस्वामी पट्टे पर या खातेदार अभिधारी उप पट्टे पर अपनी संपूर्ण जोत या उसके किसी भाग को किसी एक समय पर 5 वर्ष से अधिक अवधि के लिए नहीं देगा तथा कुछ विशिष्ट प्रयोजनों के लिए यह अवधि 15 वर्ष से अधिक हो सकती हैं।

5. अधिनियम की धारा 3 के अनुसार अधिनियम के प्रभाव में आने से अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल होने की सीमा तक पूर्व से प्रचलित कानून, अध्यादेश, अधिनियम, विनियम, नियम, आज्ञा, संकल्प, विज्ञप्ति या उपनियम या कानून के रूप में प्रचलित व प्रभावशील कृषिक किरायेदारी संबंधी कोई भी रीति या रिवाज प्रभावहीन होंगे।

6. वादीगण द्वारा खसरा संख्या 823 से 841 तक की आराजी तत्कालीन खातेदारान द्वारा वादी के पक्ष में अनंतकाल के लिए दिनांक 27.04.1938 को निष्पादित होना अंकित किया है। जबकि पावली पर उपलब्ध बंदोबस्त विभाग द्वारा तैयार तुलनात्मक पत्र व पर्चा लगान के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त खसरा संख्या प्रतिवादीगण द्वारा धारित नहीं था एवं न ही प्रतिवादीगण के नाम दर्ज आराजी के पुराने खसरान से खसरा संख्या 823 से 841 सृजित हुए हैं। अतः प्रथम तो यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा कथित लीज में अंकित आराजी तत्समय या राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रवृत्त होने के ठीक पूर्व या दौरान प्रतिवादीगण द्वारा धारित ही नहीं थीं तथा प्रतिवादीगण के पूर्वजों द्वारा धारित आराजी का उक्त कथित लीज में अंकन ही नहीं हैं। अतः ऐसी स्थिति में वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादकारण ही उत्पन्न नहीं होता। फलस्वरूप वादपत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के अंतर्गत काबिल खारिज था।

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

7. चूंकि वादी द्वारा वादपत्र मूल रूप से दिनांक 27.04.1938 को निष्पादित कथित लीज के आधार पर प्रस्तुत किया गया है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पश्चात कृषि भूमियों के संबंध में ऐसी समस्त लीज/पट्टा/उपपट्टा विलेख राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 सपठित धारा 3 से आच्छादित व बाधित है। फलस्वरूप ऐसे विलेख का कोई प्रभाव शेष नहीं रह जाता है। अतः हमारे विनम्र मत में अपीलांट का उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनन भूल नहीं की हैं।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होती हैं एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री समर्थन योग्य हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज/अस्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर आबूपर्वत द्वारा राजस्व वाद संख्या 05/2011 बअनवान राजपुताना क्लब आबूपर्वत जरिये ऑनरेरी सेक्रेटरी बनाम मोतीसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2012 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **20.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner