न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 10/2016 G.C.M.S. No. 2016/00449 दर्ज दिनांक : 11.02.2016

अपीलार्थी:

1. सेसाराम पुत्र जोधाराम, जाति माली, निवासी सोजत सिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. झमूकीदेवी पत्नि देवाराम, जाति माली, निवासी धोलीवाड़ी का बास, सोजत सिटी, तहसील सोजत, जिला पाली।
2. उकीयादेवी पत्नि गणपतलाल
3. इन्द्रादेवी पत्नि राजाराम, जातियान घांची, निवासीगण बिलाड़िया गेट के बाहर, सोजत सिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।
4. तहसीलदार सोजत।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 26/2007 बअनवान झमूकीदेवी बनाम सेसाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 26.12.2014 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री गजेन्द्र दवे, श्री मंगलाराम भाटी, श्री भगवती प्रसाद चौहान, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री दौलत मकवाणा, श्री भरत उपाध्याय, श्री श्रवण देवासी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांक: 25.05.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 26/2007 बअनवान झमूकीदेवी बनाम सेसाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 26.12.2014 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित करने में रेकर्ड पर उपलब्ध दस्तावेज पर गौर न करते हुए एवं न्यायिक चिंतन न करते हुये मनमाना व अनुचित तथा विधिविरूद्ध आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी करते समय अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपने प्रतिदावे बाबत् किसी प्रकार का निर्णय नहीं दिया गया तथा अपीलांट अपने जबावदावे व प्रतिदावे के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे को नजरअंदाज करते हुये उक्त निर्णय पारित किया है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत गवाह सेसाराम, ताराचंद, किशनलाल के बयानों का सही विवेचन नहीं कर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वादीया का उक्त वाद निर्णय करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की हैं। अपीलांट द्वारा अपने जबाव दावे के साथ प्रस्तुत विशेष उज्जरात में निवेदन किया कि वादीया व प्रतिवादी ने जो भूमि क्रय की हैं। उनके विक्रय–विलेखों में भूमि अलग–अलग बंटी होना पड़ौस वर्णित करते हुए बेचान किया गया है तथा वादीया अपनी क्रय की गई भूमि के अलावा अन्य किसी भूमि में अपना हिस्सा क्लेम करने की अधिकारिणी नहीं हैं तथा वादीया द्वारा अपना स्वयं का बेचान का दस्तावेज तथा प्रतिवादी द्वारा बेचान दस्तावेज न्यायालय में परीक्षित करवाये हैं। जिनसे यह बखूबी साबित है कि उपरोक्त कृषि भूमि अलग–अलग हिस्सों में बंटी हुई हैं। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन दोनों दस्तावेजों को नजरअंदाज करते हुए निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की हैं। पटवारी हल्का सोजत चक द्वितीय द्वारा दिनांक 15/09/2015 मौके पर वादग्रस्त कृषि भूमि का बंटवाड़ा करने हेतु अपीलांट को मौके पर उपस्थित रहने हेतु कहा तब अपीलांट द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा सर्वप्रथम जानकारी दी कि उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 26.12.2014 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई हैं, तब अपीलांट ने दिनांक 05/02/2016 को निर्णय व डिक्री दिनांक 26.12.2014 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर सर्वप्रथम जानकारी में आया कि उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 26.12.2014 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व प्राथमिक डिक्री अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्जा रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 26.12.2014 को निर्णित कर डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध प्रतिवादी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 09.02.2016 को विलंब के साथ प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट ने विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि पटवारी हल्का सोजत चक द्वितीय द्वारा दिनांक 15/09/2015 मौके पर वादग्रस्त कृषि भूमि का बंटवाड़ा करने हेतु अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

को मौके पर उपस्थित रहने हेतु कहा तब अपीलांट द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा सर्वप्रथम जानकारी दी कि उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 26.12.2014 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई हैं, तब अपीलांट ने दिनांक 05/02/2016 को निर्णय व डिक्री दिनांक 26.12.2014 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर सर्वप्रथम जानकारी में आया कि उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 26.12.2014 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश है। अतः अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

3. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में तामील उपरांत अधिवक्ता नियुक्त किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय में जवाबदावा व क्रोस सूट प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में विवाद्यक कायम कर उभयपक्षकारान की साक्ष्य उपरांत बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर निर्णय व डिक्री दिनांक 26.12.2014 को पारित की गई। जिसकी बखूबी जानकारी अपीलांट व उनके अधिवक्ता को थीं। अपीलांट द्वारा विलंब के लिए गलत व भ्रामक कथन अंकित किए हैं। अतः विलंबकाल माफी योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट म्याद बाहर होने से खारिज फरमावें।

4. पत्रावली के अवलोकन से यह स्वीकृत स्थिति है कि अपीलांट प्रतिवादी को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की आरंभ से ही बखूबी जानकारी थीं। लेकिन चूंकि प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। अतः ऐसी स्थिति में प्रकरण महज परिसीमा अवधि के आधार पर निर्णित किया जाना उचित व विधिसम्मत नहीं होगा। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी आराजी हैं। जिसके विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादिया रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादीगण अपीलांट एवं दीगर रेस्पोंडेंट के विरूद्ध वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाबदावा एवं प्रतिदावा प्रस्तुत कर पूर्व खातेदारान द्वारा प्रतिवादी अपीलांट को पड़ोस अंकित करते हुए विक्रय की गई भूमि जरिये घोषणा अपीलांट प्रतिवादी के नाम दर्ज किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में वादपत्र, जवाबदावा व प्रतिवाद पत्र के आधार पर विवाद्यक कायम किए गए एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उभयपक्षकारान को साक्ष्य व प्रतिरक्षा का अवसर प्रदान करते हुए बाद बहस विवाद्यकवार निर्णयन व विवेचन करते हुए अपीलांट प्रतिवादी का प्रतिवाद पत्र खारिज करते हुए वादग्रस्त आराजीयात का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन हेतु प्राथमिक डिक्री पारित की गई। अतः स्पष्ट है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आज्ञापक प्रक्रियात्मक प्रावधानों का पूर्ण पालन किया गया। अतः इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कोई त्रुटि साबित नहीं होती हैं।

6. अपीलांट द्वारा यह उज्र लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावे बाबत किसी प्रकार का निर्णय नहीं किया गया। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है, के संबंध में पत्रावली व अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा व प्रतिदावा के आधार पर विवाद्यक संख्या 4, 5 व 6 विरचित किए गए तथा तीनों विवाद्यकों को निर्णित किया गया। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

7. अपीलांट द्वारा प्रतिदावा व हस्तगत अपील में मुख्य रूप से यह उज्र लिया कि अपीलांट प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के पूर्ववर्ती खातेदार से पड़ोस अंकित करते हुए विशिष्ट भूभाग क्रय किया गया था। अपीलांट प्रतिवादी उक्त विशिष्ट भूभाग का स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित करवाना चाहता है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस संबंध में विशिष्ट रूप से विवाद्यक संख्या 6 विरचित किया गया तथा उक्त विवाद्यक आंशिक रूप से वादग्रस्त आराजीयात में 3.20 हैक्टेयर भूमि का प्रतिवादी खातेदार होने की सीमा तक अपीलांट प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित किया गया। हमारे विनम्र मत में चूंकि यह स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त आराजीयात मुताबिक भू–अभिलेख उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी आराजी हैं। अपीलांट प्रतिवादी द्वारा अविभाजित सहखातेदारी आराजी में से पंजीकृत विक्रय–विलेख से भूमि क्रय की गई हैं। जिसके आधार पर अपीलांट बतौर सहखातेदार दर्ज हुआ। यह स्वीकृत स्थिति है कि अविभाजित सहखातेदारी आराजी की दशा में ऐसी आराजी के प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का अपने हिस्से तक कब्जाकाश्त माना जाता है तथा अविभाजित आराजी का सहखातेदार अपने हिस्से तक अंतरण करने का अधिकारी होता है। लेकिन कोई भी विशिष्ट भूभाग का अंतरण बिना बंटवाड़ा करवाए नहीं कर सकता। ऐसी स्थिति में ऐसी आराजीयात के क्रेता द्वारा भी किसी विशिष्ट भूभाग के संबंध में दावा नहीं किया जा सकता। बल्कि ऐसी आराजीयात का क्रेता भी कानूनन बंटवाड़ा करवाकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी होता है। विद्वान

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का खातेदारान के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन बाबत अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जिसकी पालना में संबंधित तहसीलदार द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 व 21 की अनुपालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव मौके पर तैयार किया जाना अपेक्षित है। नियम 20 व 21 के अंतर्गत मौके पर काश्तकारान के वास्तविक हिस्से एवं मकान, पशु बाड़ा या अन्य भौतिक संरचनाओं, स्थाई मेड़, पेयजल/सिंचाई साधन, पहुंच मार्ग आदि को संबंधित सहखातेदार के हिस्से में प्रस्तावित करते हुए भूमि की गुणवत्ता, सिंचाई के स्रोत, अवस्थिति आदि को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना अपेक्षित होता है। जिस पर संबंधित सहखातेदारान द्वारा दौराने विभाजन प्रस्ताव या विचारण न्यायालय में उज्र लिया जा सकता है। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से अपील अपीलांट इसी स्तर खारिज किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि दिनांक 29.06.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर सोजत में उपस्थित रहें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 25.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली