न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 50/2022 G.C.M.S. No. 2022/280 दर्ज दिनांक : 15.07.2022

अपीलार्थी:

1. नारायणलाल पुत्र हीराराम, जाति माली, उम्र 66 वर्ष, निवासी बेरा बडाठ, ग्राम रामासनीबाला, तहसील सोजत, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. दाउराम पुत्र हीरा, जाति माली, उम्र 74 वर्ष, निवासी दिल्ली दरवाजा रोड़, राजकीय पशु चिकित्सालय के सामने, सोजत सिटी, तहसील सोजत व जिला पाली।
2. तहसीलदार (भूमिधारक) एवं सब रजिस्ट्रार मारवाड़ जंक्शन, तहसील मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व वाद संख्या 21/2018 बअनवान नारायणलाल बनाम डाउलाल वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2022

पैरोकार–

1. श्री गजेन्द्र दवे, श्री भगवती प्रसाद चौहान, श्री मुकेश आर्य, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मनीष राजपुरोहित, श्री भैराराम परिहार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

निर्णय

दिनांकः 10.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व वाद संख्या 21/2018 बअनवान नारायणलाल बनाम डाउलाल वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2022 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अपीलांट ने हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद खातेदारी घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सरहद मौजा निम्बली माण्डा के खसरा संख्या 415 रकबा 2.7822 हैक्टेर कृषि भूमि आई हुई हैं। जो कृषि भूमि अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 की संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित सम्पति है, जिस सम्पति का आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र दिनांक 09.09.2007 को तहरीर व तकलीम कर निष्पादित किया गया, जिस बंटवाड़ा अनुसार उपरोक्त वादग्रस्त कृषि भूमि अपीलाण्ट के हक हिस्से में रही। रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 आपसी सहमति पत्र के अनुसार वादग्रस्त कृषि भूमि की बेचान रजिस्ट्री अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित न कर अन्यत्र व्यक्ति को

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बेचान, हस्तान्तरण करने पर उतारू होने पर अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद खातेदारी घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रार्थनापत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रस्तुत किया, जिस प्रार्थनापत्र में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा कतई उल्लेखित नही किया कि अपीलाण्ट का वाद किस विधि द्वारा वर्जित है और न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07/07/2022 में भी कहीं उल्लेखित नहीं किया कि अपीलाण्ट का वाद किस विधि द्वारा वर्जित है, जबकि अपीलाण्ट ने अधिनस्थ न्यायालय में वाद खातेदारी घोषणा का अन्तर्गत धारा 88, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया, जिसके सम्बंध में वाद को श्रवण करने का अनन्य क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। खातेदारी घोषणा के सम्बंध में चाहा गया अनुतोष किसी भी विधि द्वारा वर्जित नहीं हैं। अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 दोनों सगे भाई है, जो संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्य है तथा वादस्थ सम्पति संयुक्त हिन्दू अविभाजित परिवार की सम्पति है, जिसका पारिवारिक बंटवाड़ा अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व समाज के मौजिज व्यक्तियों की उपस्थिति में पारिवारिक बंटवाड़ा दिनांक 22/05/1993 को निष्पादित किया गया। ऐसा पारिवारिक बंटवाड़ा धारा 17 (2)/6 के प्रभाव में किसी भी पारिवारिक समझोता का पंजीयन होना कतई आवश्यक नहीं हैं, जिसके सम्बंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि संयुक्त परिवार की सम्पति जो उत्तराधिकार के तहत प्राप्त की गई हैं, ऐसे पारिवारिक समझोते का पंजीयन होना कतई आवश्यक नहीं हैं। अपीलाण्ट के द्वारा अपने वादपत्र के साथ आपसी पारिवारिक बंटवाड़ा दिनांक 22/05/1993 की प्रति तथा पारिवारिक बंटवाड़ा निष्पादित किये जाने के पश्चात् आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र दिनांक 09/09/2007 को 100/– अक्षरे सौ रूपये के स्टाम्प पर तहरीर व तकमील किया जाकर अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ने अपने हस्ताक्षर मय अंगुष्ठ निशान कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया, जो आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र नोटेरी पब्लिक के रजिस्टर्ड क्रमांक संख्या 722 दिनांक 09/9/2007 पर दर्जसुदा है, जिस आपसी बंटवाडा सहमति पत्र के अनुसार भी निम्बली माण्ड़ा में स्थित कृषि भूमि अपीलाण्ट के हक हिस्से में होना रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ने स्वीकार किया तथा आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र में यह भी स्वीकार किया कि निम्बली माण्ड़ा में स्थित कृषि भूमि जो कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के नाम खातेदारी में दर्ज सुदा है, जिसकी बेचान रजिस्ट्री अपीलाण्ट के पक्ष में तहरीर व तकमील कर पंजीयन करवायेगा, आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र के अनुसार प्रथम दृष्टया यह साबित है कि वादस्थ कृषि भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति है, जो सम्पति अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट को उतराधिकार में प्राप्त हुई हैं, जिसका आपसी बंटवाड़ा सहमति पत्र निष्पादित किया गया है, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबूझकर तमाम तथ्यों को

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

नजरअन्दाज करते हुए अपीलाण्ट का वाद आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. में खारिज करने में कानूनी व वाक्याति भूल की हैं। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में वर्णित तथ्यों को रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपने जवाबदावे में इनकार किया गया है, जिन तथ्यों के आधार पर विवाद्यक विरचित किये जाने के पश्चात् बाद साक्ष्य गुणावगुण पर प्रकरण को निर्णित किया जाना चाहिये था, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा न कर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत किये गये वाद को बार्ड बाई लॉ होने की वजह से आदेश 07 नियम 11 सी. पी.सी. में खारिज कर दिया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07/07/2022 में यह उल्लेखित किया कि वादी को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं हैं, इसलिये वादी का वाद बार्ड बाई लॉ होने से काबिले खारिज है, जबकि अपीलाण्ट ने एडवर्स पजेशन के आधार पर कतई खातेदारी घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा गया है, बल्कि अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट के मध्य हुये आपसी सहमति बंटवाड़ा, समझौता पत्र के आधार पर वादस्थ कृषि भूमि की खातेदारी घोषणा चाही हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. में अपीलाण्ट का वाद खारिज किया गया, लेकिन उक्त निर्णय में डिक्री पर्चा जारी किये जाने में किसी प्रकार का कोई आदेश पारित नहीं किया गया है, जबकि कानूनन आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. में वाद को खारिज करते समय खारिज का डिक्री पर्चा जारी किया जाना आज्ञापक है। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के नाम खातेदारी कृषि भूमि होने की वजह से तथा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज हो जाने से रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 वादस्थ कृषि भूमि को अन्यत्र व्यक्ति को बेचान, हस्तान्तरण, बक्सीस, रहन, वसीयत आदि करने को उतारू है, यदि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय की आड़ में वादस्थ कृषि भूमि का बेचान, हस्तान्तरण, बख्शीश, रहन, इत्यादि कर देता है तो अपीलाण्ट को अपूरणीय क्षति कारित होगी, जिसका मूल्यांकन कदापी रूपयों पैसों में नहीं आंका जा सकेगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

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

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

11 सीपीसी में पारित निर्णय द्वारा खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध वादी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

2. अपीलाधीन निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाहने, पंजीकृत बेचान को शून्य घोषित करवाए बिना घोषणा का अनुतोष चाहने तथा अपंजीकृत लिखत के आधार पर खातेदारी अधिकारों की मांग किए जाने से वादपत्र विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर खारिज किया गया।

3. आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रकरण में केवल वादपत्र में प्रकट कथनों का ही अवलोकन अनुमत है। वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा सारवान रूप से दिनांक 22.05.1993 को हुए पारिवारिक करार जोकि अपंजीकृत दस्तावेजात है, की शर्तों के अनुसार प्रतिवादी जोकि वादी का सगा भाई है, द्वारा वादग्रस्त आराजी का वादी के नाम रजिस्ट्री नहीं करवाने, वादी का निरंतर कब्जा काश्त होने से खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है।

4. यह स्वीकृत स्थिति है कि महज कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने या खातेदारी अधिकार समाप्त करने के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में कोई विधिक प्रावधान नहीं हैं। साथ ही अपंजीकृत पारिवारिक करार के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष प्रदान करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं हैं, बल्कि ऐसे अपंजीकृत पारिवारिक करार के प्रकरणों में यदि किसी/किन्हीं पक्षकार द्वारा ऐसे कथित करार की शर्तों का अनुपालन नहीं किया जा रहा हों तो संबंधित पक्षकार द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय से ऐसे करार का क्रियान्वयन करवाया जाना कानूनन आवश्यक है। ऐसे क्रियान्वयन राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार से परे हैं। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादपत्र अस्वीकार करने में कानूनन कोई त्रुटि कारित नहीं की हैं।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज/अस्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसंगत एवं 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 मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व वाद संख्या 21/2018 बअनवान नारायणलाल बनाम डाउलाल वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 07.

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

07.2022 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **10.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली