न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 106/2024 G.C.M.S. No. 2024/481 दर्ज दिनांक : 25.11.2024

अपीलार्थीः

1. कौशिक कुमार पुत्र नानजीराम, जाति पुरोहित, निवासी सांचोर, तहसील सांचोर व जिला जालोर।

बनाम

प्रत्यर्थिगणः

1. रामलाल पुत्र फगलुराम
2. रूकमणी देवी पत्नि रामलाल, जातियान विश्नोई, निवासीगण अमरापुरी, बिछावाड़ी, तहसील सांचोर व जिला जालोर।
3. पूनमाराम पुत्र तेजाराम, जाति बिश्नोई, निवासी वाडाभाडवी, तहसील भीनमाल व जिला जालोर।
4. बाबुलाल पुत्र मंगलाराम, जाति बिश्नोई, निवासी तेजे की ढ़ाणी, भलीसर, तहसील धोरीमन्ना, जिला बाड़मेर।
5. मदनसिंह पुत्र छोगसिंह, जाति राजपूत, निवासी धमाणा, तहसील सांचोर व जिला जालोर।
6. वीरा पुत्र धूड़ा फौत के कायम मुकामः—
   6/1 जयसिंह पुत्र वीरा
   6/2 परबतसिंह पुत्र वीरा
   6/3 समंदर कंवर पत्नि भवानीसिंह, जातियान राजपूत, निवासी धमाणा, तहसील सांचोर व जिला जालोर।
7. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सांचोर।
8. उपपंजीयक सांचोर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सांचोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 52/2024 बअनवान रामलाल वगैरह बनाम पूनमाराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.10.2024

पैरोकार—

1. श्री हितेशकुमार, श्री भीमाराम चौधरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री सुरेन्द्र कुमार दवे, श्री कार्तिक दवे, श्री हनुमानदास सेवग, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री सोहनलाल नैन, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट संख्या 3
4. शेष रेस्पोंडेंट्स बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 27.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सांचोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 52/2024 बअनवान रामलाल वगैरह बनाम पूनमाराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.10.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है—

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

यह कि हस्तगत प्रकरण में वादी द्वारा वाद दिनांक 12.07.2024 को प्रस्तुत किया था, प्रकरण में प्रतिवादी संख्या–2 (अपीलार्थी) को साक्ष्य हेतु कोई समय नहीं दिया गया तथा वादी की साक्ष्य व प्रतिवादी की साक्ष्य एक ही दिन में पूर्ण कर दी गयी थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य हेतु जो विधिवत् अवसर दिया जाना न्यायहित में उचित था वो नहीं देकर गलत डिक्री जारी की गयी हैं। इस मामले से पूर्व एक वाद राजस्व न्यायालय में चल रहा था जो अनवान सुदर्शन बनाम छोगा (खाना) था। उक्त वाद में वादी वकील सुदर्शन की ओर से जालाराम पूणिया वकील थे जिन्होंने उस पूर्व वाद में सुदर्शन की जमीन दावे में नेशनल हाईवे से लगती हुई बतायी थी, उसके बाद मौका रिपोर्ट भी साथ भेजी हैं उसमें सुदर्शन से खरीद कर कौशिक की जमीन नेशनल हाईवे पर बतायी गयी हैं जो वादी रामलाल वगैरा के खरीद से पूर्व की हैं। सुदर्श का वकील जालाराम होने से खरीदकर्ता कौशिक ने बेचानकर्ता का नये दावे होने की जानकारी दी तो उसने कहा इस भूमि के संबंध में पूर्व में दावा चल रहा था उसमें हमारे वकील जालाराम हैं तो कौशिक जालाराम के पास गया व दावे क्रा नोटिस दिखाकर पूछा तो बताया कि मैं आपकी कार्यवाही कर दूंग, वकील रह जाउंगा व कौशिक ने पूछा कि आप उनके वकील तो नहीं हो तो बताया कि नहीं मैं तो पहले ही सुदर्शन का वकील रह चुका हूं, विश्वास कर जालाराम वकील को मेहनत के रूप में 50,000/– रूपये तय किये गये तथा 35,000/– रूपये फोन पे पर चुकाये गये जिसकी रसीद साथ पेश हैं व 15,000 /– रूपये रोकड दिये। जालाराम ने वकालातनामा पर हमारे हस्ताक्षर कर अपने हस्तलेखनी में हमारा वकालातनामा भरा व अपना नाम लिखा व जवाब हेतु 10–15 पाई पेपर पर हस्ताक्षर करवाये। जालाराम पूर्व से ही वादी रामलाल का वकील रह चुका था। हम प्रतिवादी संख्या–2 गये तो हमें विश्वास में लेकर हमारा वकील रहकर मेहनताना लेकर वकालातनामा पर अपना नाम काट कर अपने सहयोगी अन्य वकील को हमारा वकील रखकर हमारा इकबाली जवाब टाईप करवा दिया। आरोप से बचने के लिए काउण्टर क्लेम भी लिखा परन्तु उसमें लिखित सभी इकबाली जवाब की थी। हमारे से कोई गवाह वगैरा इस प्रकरण में नहीं करवाये गये तथा दो माह के अन्दर वादी का वकील होने से उनके पक्ष में फैसला करवा दिया तथा हमें धोखे में रखकर हमारे साथ वकील जालाराम द्वारा अन्याय किया गया तथा प्रकरण में हमारे ओर से सही तरीके से सुनवाई नहीं कर गलत निर्णय व डिक्री पारित की गयी हैं। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निगरानी/टी.ए./4798 2023 दिनांक 11.09.2023 की पालना में नायब तहीसलदार से उक्त भूमि की मौका जांच मंगवाई गयी। दिंनाक 26.09.2023 को तहसीलदार द्वारा मौके की फर्द बनायी गयी उसमें हमारी भूमि दक्षिण में बतायी गयी थी जो हाईवे रोड के ऊपर हैं। जो मौका फर्द उक्त अपील के साथ प्रस्तुत हैं। प्रकरण में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

मुझ अपीलार्थी की सुनवाई नहीं कर गलत निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.10.2024 को अपास्त फरमावें।

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

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी व अधिवक्ता अपीलांट की ओर से लिखित बहस एवं दस्तावेजात प्रस्तुत किए गए। जिन्हें शामिल पत्रावली किया जाकर उन 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 वादीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रतिवादीगण अपीलांट व दीगर रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी आराजी के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.10.2024 को निर्णित व अंतिम डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर भूल की हैं। जो काबिल अपास्त है। हालांकि विभाजन के वादपत्र में साक्ष्य से संबंधित उज्र प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील के स्तर पर ही लिये जा सकते हैं। क्योंकि प्राथमिक डिक्री जारी होने के उपरांत विभाजन प्रस्ताव तलब किया जाकर अंतिम डिक्री पारित की जानी होती हैं। जिसमें किसी प्रकार की साक्ष्य अपेक्षित नहीं होती हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रतिवादी की ओर से दिनांक 31.07.2024 को अधिवक्ता श्री शैलेश कुमार एवं अशोक कुमार द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया एवं अपीलांट प्रतिवादी की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। आदेशिका दिनांक 18.09.2024 के अंकन अनुसार अपीलांट प्रतिवादी की ओर से गवाह का शपथपत्र प्रस्तुत किया गया एवं जिरह की गई। अतः स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट प्रतिवादी को साक्ष्य व प्रतिरक्षा का समुचित अवसर प्रदान किया गया। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।
3. अपीलांट द्वारा यह भी उज्र लिया गया कि वादीगण के वकील झालाराम ने वकालतनामा पर हमारे हस्ताक्षर करवाए तथा जवाब हेतु 10–15 पाईपेपर पर हस्ताक्षर करवा लिए। जबकि झालाराम पूर्व से ही वादी रामलाल का वकील रह चुका था। अपीलांट को विश्वास में लेकर अपने सहयोगी अन्य वकील को हमारा वकील रखकर गलत रूप से वादी के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पक्ष में फैसला करवा दिया गया। जो काबिल अपास्त है, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका, अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा, अपीलांट प्रतिवादी की ओर से हस्ताक्षरित वकालतनामा एवं अपील मीमो तथा इसके साथ प्रस्तुत वकालतनामा के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रतिवादी द्वारा वकालतनामा पर किए गए हस्ताक्षर एवं हस्तगत अपील में प्रस्तुत अपीलीय अधिवक्ता को नियुक्त करने बाबत निष्पादित वकालतनामा एवं अपीलमीमो पर अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर एकसमान है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रतिवादी की ओर से बतौर अधिवक्ता श्री अशोककुमार व श्री शैलेश बिश्नोई की ओर से वकालतनामा पर हस्ताक्षर है एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 31.07.2024 के अंकन अनुसार अपीलांट प्रतिवादी संख्या 2 व प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से श्री शैलेश कुमार की ओर से वकालतनामा व जवाबदावा प्रस्तुत किए जाने का अंकन है। जवाबदावा के साथ काउण्टर क्लैम भी प्रस्तुत किया गया है। जवाबदावा के प्रत्येक पृष्ठ पर एवं जवाबदावा जहां समाप्त होता है वहां तथा इसके ठीक नीचे उसी पृष्ठ पर काउण्टर क्लैम का अंकन एवं उसका विवरण पद संख्या 14 एवं इसके नीचे पुनः अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर है। इसी प्रकार काउण्टर क्लैम समाप्त होने के ठीक नीचे व उसी पृष्ठ पर क्रमशः प्रमाणीकरण के रूप में अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर है। उक्त हस्ताक्षर अपील मीमो में अपीलांट के रूप में किए गए हस्ताक्षर एकसमान है। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट प्रतिवादी द्वारा ही अपने हस्ताक्षर से हस्ताक्षरित जवाबदावा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। खाली पाईपेपर पर अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर करवा देने व इसके बाद उसे टंकित कर देने का उज्र प्रथमदृष्टया ही विश्वास योग्य नहीं हैं। क्योंकि जवाबदावे में केवल पृष्ठ के अंतिम भाग पर ही प्रतिवादी अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं होकर पृष्ठ के मध्य में भी जवाबदावा के पैरा संख्या 13 के ठीक नीचे एवं इसके पश्चात पैरा संख्या 14 की 2 लाईन के पश्चात एवं आगामी पृष्ठ पर काउण्टर क्लैम पैरा संख्या 14 समाप्त होने एवं उसी पृष्ठ पर इससे आगे प्रमाणीकरण समाप्त होने के ठीक नीचे अपीलांट प्रतिवादी के हस्ताक्षर है। उक्त हस्ताक्षर खाली पृष्ठ पर करवाया जाना संभव नहीं हैं। अतः अपीलांट का उक्त उज्र निराधार व बनावटी होने से स्वीकार योग्य नहीं हैं।

4. अपीलांट द्वारा यह उज्र लिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके पर वादीगण व प्रतिवादीगण के कब्जा अनुसार व बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं किया गया है। अपीलार्थी का कब्जा हाईवे रोड़ पर है। उक्त कब्जाशुदा आराजी पर पक्की ओरड़ी बनी हुई हैं व लाईट का कनेक्शन होने के बावजूद उन्हें हाईवे रोड़ पर कोई भूमि नहीं दी गई हैं। जिस कारण अंतिम डिक्री काबिल अपास्त है, के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव, भू–अभिलेख एवं अपीलांट प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जवाबदावा के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी आराजी में से पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 11.07.2023 को विक्रेता सुदर्शन कुमार से 0.36 हैक्टेयर भूमि क्रय की गई। अतः स्पष्ट है कि अपीलांट प्रतिवादी द्वारा अविभाजित खातेदारी आराजी में से अंश क्रय किया गया तथा ऐसी स्थिति में जब तक विधिवत विभाजन नहीं हो जाता तब तक कोई भी सहखातेदार अपना हिस्सा किसी विशिष्ट भू–भाग पर होने का दावा नहीं कर सकता। अतः अपीलांट का उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार सांचोर द्वारा दिनांक 29.09.2024 को तैयार किया गया तथा विभाजन प्रस्ताव के अंकन अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व तहसील कार्यालय से मौके पर उपस्थिति बाबत पक्षकारान को सूचित करने के लिए दिनांक व समय का निर्धारण करते हुए नोटिस क्रमांक/भू.अ./2024/3623/24 दिनांक 24.09.2023 द्वारा जारी किए गए तथा विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट के साथ प्रतिवादी संख्या 2, 3 व 4 के उपस्थित होने व हस्ताक्षर किए जाने का अंकन है। साथ ही प्रतिवादी अपीलांट के पिता नानजीराम मौके पर उपस्थित होने के बावजूद हस्ताक्षर नहीं किये जाने का अंकन है। अतः स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व संबंधित सहखातेदारान को मौके पर उपस्थित रहने बाबत विधिवत सूचित किया गया है। अपीलांट की ओर से जवाबदावे के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शा में अपीलांट की पक्की ओरड़ी एवं अपीलांट की आराजी नहर से लगते हुए भाग पर होना अंकित किया गया है तथा प्रकरण में अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में दस्तावेजात के रूप में दिनांक 26.09.2023 की अप्रमाणित मौका फर्द जो नायब तहसीलदार सांचोर द्वारा तैयार किया जाना अंकित है। हालांकि अप्रमाणित दस्तावेजात बतौर साक्ष्य ग्राह्य नहीं माने जा सकते। उक्त मौका फर्द में भी खसरा संख्या 734 रकबा 1.50 हैक्टेयर में से 0.2972 हैक्टेयर पालड़ी वितरीका में अवाप्त भूमि है। उक्त नहर के उत्तर में 0.3228 हैक्टेयर में पूनमाराम रेस्पोंडेंट संख्या 3 एवं दक्षिण में कौशिक कुमार अपीलांट व सुजानकंवर का कब्जा पक्की दीवार व 20*20 फीट की पक्की ओरड़ी जिसे खरीदार द्वारा नया बनाना अंकित किया है। तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव में नर्मदा नहर से लगता हुआ उत्तरी भाग रेस्पोंडेंट संख्या 3 पूनमाराम को एवं नहर से लगता हुआ दक्षिणी भाग अपीलांट एवं इससे लगता हुआ वादी रामलाल को प्रस्तावित किया गया है। अतः स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट सहित पक्षकारान को मुताबिक प्राथमिक डिक्री एवं नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुरूप विभाजन प्रस्तावित किया गया तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इसी अनुरूप अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि साबित नहीं होती हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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 सांचोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 52/2024 बअनवान रामलाल वगैरह बनाम पूनमाराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.10.2024 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 **27.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली