न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ० भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 60/2025 G.C.M.S. No. 2025/237 दर्ज दिनांक : 02.06.2025

अपीलार्थीगण:

1. भैराराम पुत्र चन्दाराम
2. धैनाराम पुत्र तेजाराम
3. गणपत पुत्र तेजाराम
4. चम्पालाल पुत्र चन्दाराम
5. बगदाराम पुत्र जसाराम
6. मिश्रीलाल पुत्र भालाराम
7. जोगाराम पुत्र मिश्रीलाल, जातियान बावरी निवासीयान निमाज रोड, राजकीय स्कूल के सामने कुशालपुरा, तहसील रायपुर, जिला ब्यावर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण:

1. ओमप्रकाश पुत्र मेघाराम जाति देवासी निवासी ग्राम साण्डिया तहसील सोजत जिला पाली।
2. तहसीलदार रायपुर जिला ब्यावर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 01/2022 बअनवान ओमप्रकाश बनाम भैराराम वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.04.2025

पैरोकार–

1. श्री रूघाराम चौधरी, श्री शैतानराम चौधरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मोहम्मद शरीफ काजी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 30.01.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सहायक कलक्टर रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 01/2022 बअनवान ओमप्रकाश बनाम भैराराम वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.04.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में वादी रमेश ने विचारण न्यायालय सहायक जिलाधीश रायपुर में वाद बाबत कब्जा प्राप्ति एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कुशालपुरा के खसरा संख्या 272/16 खसरा संख्या 272 खसरा संख्या 272/2 खसरा संख्या 272/6 कुल खसरा 04 कुल रकबा 0.3236 दिनांक 28.12.2021 का खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। वादी रमेश ने आगे कथन किया कि अपीलांट्स प्रतिवादी ने दिनांक 05.01.2022 को करीब आधा बीघा कृषि भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर पुराने कांटे लाकर बाड़े व झोपड़िया आदि बना दी। वादी रमेश ने वाद के अन्त में निवेदन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

किया कि वादी को कब्जा दिलाया जावे। विचारण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर कर अपीलांटस/प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने जवाबदावा में कथन किया कि [illegible] वादी रमेश एवं राजस्व कर्मचारियों अधिकारियों ने कूटरचना कारित करते हुए बेचान दस्तावेज निष्पादित कर पंजीकृत करवाया है। बेचान दस्तावेज में बेचान की जाने वाली भूमि आबादी एवं सड़क से दूर होना बताया गया। एवं शुद्धी-पत्र में आबादी से 200 मीटर दूर सड़क के पास होना बताया गया। बेचान दस्तावेज में कृषि भूमि होना बताया गया जबकि शुद्धि-पत्र में गैर-मुमकिन बाड़ा बताया गया। वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट्स/प्रतिवादीगण पिछले 40-50 वर्षों से काबिज है एवं पक्के मकान बने हुए हैं। अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने भौतिक कब्जा बाबत दस्तावेज जवाब दावा के प्रस्तुत किया। अपीलांट्स/प्रतिवादी ने अतिरिक्त निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात पर प्रतिवादीगण के पक्के मकान बने हुए है प्रतिवादीगण ने विद्युत एवं जल कनेक्शन ले रखे है। प्रतिवादीगण ने जवाबदावा के अन्त में वादी रमेश का वाद खारिज करने का निवेदन किया। वाद के विचाराधिन रहते हुए वादी रमेश के स्थान पर ओमप्रकाश को वादी बनाया गया। विचारण न्यायालय ने अपीलांटस/प्रतिवादीगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रकरण का निस्तारण करने से पूर्व पक्षकारान को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है, इस कारण से भी अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधिन आदेश विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण काबिल खारिज है। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा जवाब दावा मय अतिरिक्त कथन प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने वाद डिक्री कर दिया। लेकिन अपीलांटस/प्रतिवादीगण के अतिरिक्त कथन का निर्णय नहीं किया। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत अपीलाधिन निर्णय व डिक्री पारित कर दिया। जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण काबिल खारिज है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं गवाहान के बयानों का विवेचन नहीं किया। मौका कमिश्नर साक्ष्य एकत्रित करने के लिए नियुक्त नहीं किया जा सकता है। विचारण न्यायालय ने मौका कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर वाद को डिक्री करने में विधिक भूल की हैं। 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 उभयपक्ष की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

राजस्व अपील अधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में मूल रूप से वादी रमेश चौधरी द्वारा प्रतिवादीगण अपीलांट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात में बेदखली, कब्जा प्राप्ति तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 22.04.2025 द्वारा वादपत्र स्वीकार कर प्रतिवादीगण अपीलांट्स को जरिये पुलिस बल बेदखल करने, वादी को कब्जा सुपुर्द करने एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने बाबत डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट प्रतिवादीगण द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि मूल रूप से वादी रमेश चौधरी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात दिनांक 28.12.2021 को जरिये पंजीकृत विक्रय–विलेख वादग्रस्त आराजीयात गैर मुमकिन बाड़ा क्रय किया जाना तथा कब्जा प्राप्त करने एवं दिनांक 05.01.2022 को प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रूप से कब्जा कर लेने का वादपत्र में अंकन करते हुए वादपत्र प्रस्तुत किया गया है। दौराने वाद विचारण वादी रमेश की मृत्यु हो जाने तथा मृतक वादी के वारिसान द्वारा वादग्रस्त आराजीयात दिनांक 16.12.2024 को पंजीकृत विक्रय–विलेख से क्रेता ओमप्रकाश को अंतरित की गई। जिसका अंकन करते हुए क्रेता ओमप्रकाश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में आदेश 1 नियम 10 व आदेश 22 नियम 3 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किए जाने पर संशोधित वादपत्र प्रस्तुत किया गया तथा वादी के स्थान पर ओमप्रकाश को संयोजित किया गया।
3. प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र का खंडन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में वादपत्र व जवाबदावा के आधार पर विवाद्यक कायम किए गए।
4. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 07.04.2025 द्वारा पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी दिनांक 15.04.2025 को नियत की गई। जो उसी दिन पूर्ण होना तथा पत्रावली वास्ते प्रतिवादी साक्ष्य हेतु दिनांक 17.04.2025 को नियत की गई। दिनांक 17.04.2025 को प्रतिवादी साक्ष्य हेतु अवसर चाहा गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस अंकन के साथ कि साक्ष्य प्रतिवादी पेश करने हेतु अंतिम अवसर दिया जाता है। साक्ष्य प्रतिवादी पेश नहीं करने पर आगामी पेशी पर साक्ष्य प्रतिवादी स्वतः बंद समझी जावें, के साथ पत्रावली दिनांक 21.04.2025 को नियत की गई। दिनांक 21.04.2025 को प्रतिवादी साक्ष्य बंद कर प्रकरण में बहस सुने जाने का अंकन करते हुए पत्रावली वास्ते निर्णय दिनांक 22.04.2025 को नियत की गई तथा दिनांक 22.04.2025 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अतः स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 15.04.2025 से 22.04.2025 के मध्य मात्र 7 दिवस में साक्ष्य व प्रतिरक्षा एवं बहस तथा निर्णय की

राजस्व अपील प्राधिकारी

संपूर्ण कार्यवाही संपादित कर दी गई। जिससे स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में गैर जरूरी रूप से अनपेक्षित तत्परता का परिचय दिया गया। जबकि वादपत्र वर्ष 2022 से ही विचाराधीन था तथा निश्चित रूप से उक्त वादपत्र से भी बहुत पुराने व लंबे समय से लंबित प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में अवश्य जैरकार थे। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स प्रतिवादीगण को साक्ष्य व प्रतिरक्षा का अपेक्षित युक्तियुक्त अवसर प्रदान किया जाना साबित नहीं हैं। जोकि न्यायिक प्रकरणों के सम्यक निर्णयों के लिए अपेक्षित होता है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दोषपूर्ण व विधिविरूद्ध है।

5. यह भी उल्लेखनीय है कि वादपत्र के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि मूल वादी रमेश चौधरी तथा पश्चातवर्ती वादी ओमप्रकाश दोनों द्वारा वादग्रस्त आराजीयात पंजीकृत विक्रय–विलेख से क्रय की गई तथा क्रय उपरांत प्रतिवादीगण के विरूद्ध बेदखली बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया गया तथा वादी ओमप्रकाश द्वारा वाद विचारण के दौरान क्रय किया जाना स्वयं वादी द्वारा अंकित किया है। अतः स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा क्रयशुदा आराजीयात का भौतिक रूप से विक्रेता से कब्जा प्राप्त किए बिना महज कागजी औपचारिक क्रय किया गया। चूंकि प्रतिवादीगण विक्रेता के समय से कब्जा काश्त है। ऐसी स्थिति में पश्चातवर्ती क्रेता व वादी ओमप्रकाश को प्रतिवादीगण के विरूद्ध बेदखली एवं कब्जा प्राप्त करने बाबत वादपत्र प्रस्तुत करने का वादकारण ही उत्पन्न नहीं होता है तथा न ही वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद अधिकार प्राप्त है। ऐसी स्थिति में वादपत्र काबिल खारिज था। लेकिन विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस पर विचार किए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वादपत्र स्वीकार करने में कानूनन भूल की हैं।

6. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात का मूल खसरा संख्या 272 है। जिसकी किस्म गैर मुमकिन गोचर सिवायचक भूमि हैं तथा खसरा परिवर्तनशील की प्रतियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि संवत 2041 से जस्सा पुत्र प्रताप, गोपू पुत्र हमीर, मिश्रीलाल पुत्र भारमल बावरी का कब्जा काश्त होना अंकित है एवं प्रतिवादीगण एवं उनके पूर्वजों को तहसीलदार द्वारा धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत नोटिस जारी किया जाना भी अंकित है। वादग्रस्त आराजीयात वर्तमान भू–अभिलेख में किस्म गैर मुमकिन बाड़ा अंकित है तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थी चेनाराम पुत्र तेजाराम द्वारा तहसीलदार रायपुर को प्रस्तुत प्रतिलिपि आवेदन पत्र जिसके द्वारा प्रार्थी द्वारा ग्राम कुशालपुरा के खसरा संख्या 272 की आराजी में किए गए आवंटन/नियमन की प्रमाणित प्रतिलिपि चाही गई। जो तहसीलदार रायपुर के जवाब अनुसार गठित जांच दल द्वारा बाद जांच/तलाश के प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार वांछित प्रतिलिपि नहीं मिली। हमारे विनम्र मत

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

में यह सुस्पष्ट है कि गैर मुमकिन गोचर भूमियों में बाड़ा आवंटन व नियमन अनुज्ञात नहीं हैं तथा ऐसी भूमियों में गैर मुमकिन बाड़ा आवंटित व नियमन नहीं किया जा सकता तथा इस संबंध में तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार आवंटन नियमन संबंधी दस्तावेज तहसील में नहीं होना पाया गया। अतः स्पष्ट है कि भू–अभिलेख में ग्राम कुशालपुरा के मूल खसरा संख्या 272 गैर मुमकिन गोचर भूमि में वर्तमान में दर्ज गैर मुमकिन बाड़ा एवं खातेदारान की प्रविष्टियां वस्तुतः विधिविरूद्ध है। जिन्हें संबंधित भू.अ. अधिकारी व तहसीलदार द्वारा तत्काल शुद्ध किया जाना चाहिए था। लेकिन संबंधित पटवारी हल्का/भू.अ.नि. व तहसीलदार रायपुर द्वारा इस संबंध में कोई अपेक्षित कार्यवाही नहीं की गई तथा न ही विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस पर कोई गौर किया गया। जो अत्यंत खेदजनक है।

7. अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में विवाद्यकवार विवेचन व निर्णयन पारित नहीं किया गया है। साथ ही धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लिए विहित परिसीमा अवधि 12 वर्ष का प्रावधान आज्ञापक व सारवान है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त परिसीमा अवधि के संबंध में कोई विवेचन व अभिमत पारित नहीं किया है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध खसरा परिवर्तनशील एवं धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की प्रतियों के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात संवत 2041 से प्रतिवादीगण व इनके पूर्वजों के कब्जे में हैं। वादीगण द्वारा उन्हें संवत 2041 के पश्चात व वादपत्र प्रस्तुत करने से पूर्व कभी भी सक्षम प्राधिकारी से विधिनुरूप बेदखल करवाये जाने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में वादपत्र स्पष्ट रूप से परिसीमा अवधि से बाधित होने से काबिल खारिज था। लेकिन विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं कर कानूनन भूल की हैं।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने एवं सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 01/2022 बअनवान ओमप्रकाश बनाम भैराराम वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.04.2025 को अपास्त किया जाता है। उपखंड अधिकारी रायपुर एवं तहसीलदार रायपुर को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम कुशालपुरा तहसील रायपुर के मूल खसरा संख्या 272 किस्म गैर मुमकिन गोचर भूमि के वर्तमान भू–अभिलेख में दर्ज गैर मुमकिन बाड़ा एवं खातेदारान के

राजस्व अपील अधिकारी
पाली

नाम के संबंध में की गई प्रविष्टियों की वैधता की जांच करते हुए आवश्यक कार्यवाही करें एवं गैर मुमकिन गोचर भूमि के संरक्षण तथा भू–अभिलेख की शुद्धता के लिए राजस्थान भू–अभिलेख नियम 1957 में विहित अपेक्षित कर्तव्य की अनुपालना सुनिश्चित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि श्रीमान जिला कलक्टर ब्यावर को सूचनार्थ एवं उपखंड अधिकारी व तहसीलदार रायपुर को पालनार्थ प्रेषित की जावें। 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 **30.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली