न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 25/2025 G.C.M.S. No. 2025/293 दर्ज दिनांक : 26.03.2025

अपीलार्थी:

1. मनोहरकंवर पत्नि लादुदान, आयु 67 वर्ष, जाति चारण, निवासी ढेलड़ी, तहसील देसूरी, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. अर्जुनदान पुत्र हुक्मदान, आयु 67 वर्ष, जाति चारण, निवासी ढेलड़ी, तहसील देसूरी, जिला पाली।
2. भूमिधारी राजस्थान सरकार तहसीलदार देसूरी, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध संख्या 14/2023 बअनवान मनोहरकंवर बनाम अर्जुनदान वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री दिनेश कुमार माली, श्री ओमप्रकाश कच्छवाह, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मदनदास वैष्णव, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांक: 23.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध संख्या 14/2023 बअनवान मनोहरकंवर बनाम अर्जुनदान वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट के विरूद्ध एक राजस्व वाद बंटवाडा निषेधाज्ञा एवं घोषणा का अन्तर्गत धारा 53, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में इस आशय का प्रस्तुत किया है कि मौजा गांव ढेलडी, तहसील देसूरी जिला पाली राजस्थान की सीमा क्षेत्र के खसरा संख्या 113 क्षेत्रफल 0.0300 हैक्टर, किस्म गै. मु. तेड, खसरा संख्या 114 क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टर, किस्म गै.मु. बेरा, खसरा संख्या 115/270 क्षेत्रफल 03.3000 हैक्टर, किस्म चाही एवं जाव दोयम, खसरा संख्या 28 क्षेत्रफल 0.6600 हैक्टर, किस्म नहरी दोयम, खसरा संख्या 29 क्षेत्रफल 0.0400 हैक्टर, किस्म गै.मु. तेड, खसरा संख्या 30 क्षेत्रफल 0.2800 हैक्टर किस्म नहरी दोयम कुल खसरा 6 कुल क्षेत्रफल 4.3200 हैक्टर, देय लगान 57.4800/– रुपयें की खातेदारी कृषि भूमि विद्यमान है। उक्त आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या एक के संयुक्त सहखातेदारी की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

है। उक्त वादग्रस्त आराजी में अपीलांट को 1/2 हिस्सा के सह खातेदारी अधिकार कब्जा काश्त एवं संयुक्त आधिपत्य एवं काश्त प्राप्त हैं। जो वर्तमान जमाबंदी में वर्णित हिस्सा के इन्द्राज से प्रमाणित है। वादग्रस्त भूमि में पानी होने और नहरी किस्म की उत्तम भूमि होने से प्रति वर्ष तीन फसलें ली जाती हैं। वादग्रस्त आराजी संयुक्त एवं शामलाती है; जिसका बाई मिट्स एण्ड बाउंड्स विभाजन किया हुआ नहीं हैं। रेस्पोडेंट बिना किसी कारण और हक अधिकार के अपीलांट को अपने हिस्से की आराजी पर कब्जा काश्त करने में अवरोध करते हुए आवागमन नहीं करने दे रहा है, अजनबी व्यक्ति को बेचान करने की धमकियां दे रहे हैं, रेस्पोंडेंट्स बार–बार अपीलांट को काश्त करने में परेशानी कर रहे है, जिससे अपीलांट को वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड बंटवाडा कराये जाने के अतिरिक्त और कोई सहारा नहीं होने से अपीलांट द्वारा वाद बाबत् वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउंड बंटवाडा कराने, विरूद्ध रेस्पोडेंटस अन्तर्गत धारा 53, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वाद प्रस्तुत किया गया जिसका रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा जवाबदावा पेश कर अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में निहित 1/2 हिस्सा के हक अधिकारों से इनकार करते हुए अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में प्राप्त 1/2 हिस्सा के कब्जा काश्त से जवाब के पद संख्या दो में इनकार किया है, जिससे अपीलांट अभिलिखित खातेदार के साथ रेस्पोडेंट के द्वारा अपीलांट को प्राप्त 1/2 हिस्सों और कब्जा को लेकर विवाद करने से वादग्रस्त कृषि भूमि इन मिडियों होने से अपीलांट द्वारा विरूद्ध रेस्पोडेंट बाबत् वादग्रस्त आराजी के बाई मिट्स एण्ड बंटवाडा होने तक रिसीवर के कब्जा में दी जाकर रिसीवर के द्वारा काश्त कराये जाने के लिये अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत किया गया। अपीलांट महिला काश्तकार है, रेस्पोडेंट आदतन झगडालु होने से अपीलांट को काश्त करने में अवरोध करते हुए मरने मारने पर आ जाते है. जिससे अपीलांट की फसल खराब हो जाती है, रेस्पोडेंट ने जवाब पेश कर अपनी मंशा भी साफ कर दी है और अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में निहित हक अधिकारों और कब्जा काश्त से भी इनकार करते हुए धमकियां दी जा रही हैं। जिससे अपीलांट के हक अधिकारों की सुरक्षा के लिये वादग्रस्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त किया जाना नितांत आवश्यक है। अन्यथा रेस्पोंडेंट स्वयं जोर जबरदस्ती से अतिक्रमण करते हुए काश्त करते रहेंगे और अपीलांट को कब्जा काश्त से वंचित कर नुकसान कर देंगे, वादग्रस्त कृषि भूमि संयुक्त और शामलाती हैं, जिसका विभाजन कभी भी नहीं किये जाने से विशेष भू भाग पर रेस्पोंडेंट को अनन्य कब्जा बनाये रखने और विशेष भू भाग की कृषि भूमि को बेचान करने का कोई विधिक हक अधिकार प्राप्त नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

हैं। यदि ऐसा बेचान किया गया है तो वह विधिक रूप से अवैध शून्य और निष्प्रभावी है। वादग्रस्त आराजी की अपीलांट महिला काश्तकार है और रेस्पोडेंट पुरूष होकर सक्षम और आपराधिक प्रवृत्ति के व्यक्ति होने से अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में निहित हक अधिकार की आराजी के बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन तक तहसीलदार देसूरी को रिसीवर नियुक्त कर काश्त नहीं करवाई जाती हैं तो रेस्पोडेंट माफिक जवाब अपीलांट को वादग्रस्त आराजी में अपने 1/2 हिस्सा की आराजी पर काश्त नहीं करने देंगे, जिससे अपूर्णीय क्षति अपीलांट को होगी, मरने मारने की स्थिति पैदा होगा। उपरोक्त अनुसार प्रार्थना पत्र अपीलांट द्वारा पेश करते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वाद में विभाजन के अंतिम निर्णय होने तक प्रार्थना पत्र के पद संख्या दो में वर्णित गांव बेलडी के 113, 114, 115/270, 28, 29, 30, कुल रकबा 4.3200 हैक्टर की वादग्रस्त आराजी पर तहसीलदार देसूरी को रिसीवर नियुक्त किया जाकर, रिसीवर के जरिये काश्त करवाई जायें, रेस्पोडेंट संख्या एक, दो को वादग्रस्त आराजी के अनन्य भू भाग पर कब्जा काश्त करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा रोका जावें, अन्य सहायता जो अपीलांट के हक में हो अपीलांट को प्रदान करावें। जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनकर अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों, भू अधिकार अभिलेखों और रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दान विलेखों के साथ स्वीकृत दस्तावेजों व जवाब को अनदेखा करते हुए सकारण किया है। साथ ही अपीलाधिन आदेश पारीत करते हुए विधि एवं तथ्यों के विपरित जाकर बिना किसी विधिक दस्तावेज और मांग के राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति का आदेश देते हुए, प्रार्थना पत्र में वर्णित अभिवचनों के विपरीत जाकर अपीलांट के प्रार्थना पत्र में मांग किये अनुतोष को खारिज करते हुए मनमर्जी से राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति का विधिविरूद्ध आदेश पारित किया गया है। जोकि सर्वथा निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी देसूरी के आदेश दिनांक 17.12.2024 की जानकारी होने पर अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा आदेश की प्रमाणीत प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु आवेदन दिनांक 27.02.2025 को पेश किया गया, जिस पर प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 03.03.2025 को दी गई थीं। पत्रावली मे बहस दिनांक 13.06.2024 को होने के बाद में कोर्ट में बहस नहीं हुई। सीधे ही दिनांक 17.12.2024 को लिखित आदेश होने की सूचना दिनांक 27.02.2025 को ही दी गई थीं, जो उपरोक्त जानकारी अपीलांट के द्वारा दिनांक 20.03.2025 को अपने अधिवक्ता से मिलने पर अधिवक्ता के द्वारा दिये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को प्रथम बार जानकारी हुई थीं। अपीलांट महिला होने से दिसम्बर की छुट्टियों में अपने पुत्र के पास

राजस्व अपील प्राधिकारी

बेलगांव जाने से तथा बेलगांव से होली पर गांव आने पर अपने अधिवक्ता से दिनांक 20.03.2025 को संपर्क करने पर उपरोक्त जानकारी होने से बिना देरी के अपील पेश करने में हुई देरी की माफी हेतु अलग से प्रार्थना पत्र पेश कर अपील पेश है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा बहस का अवलोकन एवं मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांट की ओर से निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए गए–

1. RLW 2007 (2) RJ 749 (SC)
2. RLW 2006 (2) RJ 1130 RH
3. RLW 2008 (RJ) 54 (1)
4. RLW 2007 (1) RJ 412
5. 2012 RLW (1) RJ 49
6. 2012 (2) RLW 813 RJ 1986 RRD 7

हमने उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया तथा प्रकरण के सम्यक न्याय निर्णयन में यथोचित मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रार्थिया द्वारा अप्रार्थी रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर नियुक्त करने अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा व रिसीवर बाबत प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 17.12.2024 द्वारा रिसीवरी की सीमा तक खारिज करते हुए उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजीयात का बेचान नहीं करने बाबत पाबंद किया गया। जिसके विरूद्ध प्रार्थिया अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 26.03.2025 को विलंब के साथ प्रस्तुत की।
2. विलंबकाल माफ करने के लिए अपीलांट प्रार्थिया द्वारा धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी देसूरी के आदेश दिनांक 17.12.2024 की जानकारी होने पर अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा आदेश की प्रमाणीत प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु आवेदन दिनांक 27.02.2025 को पेश किया गया, जिस पर प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 03.03.2025 को दी गई थीं। पत्रावली मे बहस दिनांक 13.06.2024 को होने के बाद में कोर्ट में बहस नहीं हुई। सीधे

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

ही दिनांक 17.12.2024 को लिखित आदेश होने की सूचना दिनांक 27.02.2025 को ही दी गई थीं, जो उपरोक्त जानकारी अपीलांट के द्वारा दिनांक 20.03.2025 को अपने अधिवक्ता से मिलने पर अधिवक्ता के द्वारा दिये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को प्रथम बार जानकारी हुई थीं। अपीलांट महिला होने से दिसम्बर की छुट्टियों में अपने पुत्र के पास बेलगांव जाने से तथा बेलगांव से होली पर गांव आने पर अपने अधिवक्ता से दिनांक 20.03.2025 को संपर्क करने पर उपरोक्त जानकारी होने से बिना देरी के अपील पेश करने में हुई देरी की माफी हेतु अलग से प्रार्थना पत्र पेश कर अपील पेश है। अतः अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

3. हमारे विनम्र मत में चूंकि प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए, जिसके लिए उभयपक्षकारान को सुना जाना आज्ञापक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी आराजी हैं। जिसमें उभयपक्षकारान 1/2–1/2 हिस्से के सहखातेदार दर्ज है तथा उक्त आराजीयात के विभाजन बाबत वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है। अपीलांट प्रार्थिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा व रिसीवरी बाबत प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि प्रार्थिया द्वारा वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा करवाने के लिए अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी के विरूद्ध वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसका अप्रार्थी द्वारा जवाबदावा पेश कर प्रार्थिया का वादग्रस्त आराजी में 1/2 हक–हिस्सा होने से इंकार किया एवं प्रार्थिया के 1/2 हिस्से के कब्जाकाश्त को लेकर विवाद किया। जिससे वादग्रस्त आराजीयात इन–मीडियो होने से बंटवाड़ा होने तक रिसीवर के कब्जा में ली जाकर रिसीवर से काश्त करवाई जावें तथा अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी के अनन्य भूभाग पर कब्जा काश्त करने से अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जावें।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा यह अभिमत प्रकट किया कि वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार के सुधार, कुंआ अथवा उर्वरता का आधार केवल मूल वाद के निस्तारण से ही तय हो सकता है। रिसीवरी आत्यंतिक उपाय है। जिसे प्रयोग करना अंतिम विकल्प होता है, के आधार पर प्रार्थना पत्र रिसीवरी की सीमा तक अस्वीकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किया गया एवं उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद बेचान नहीं करने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया।

6. धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में यह प्रावधित है कि यदि वाद या कार्यवाही से संबंधित कोई पक्षकार न्याय के उद्देश्य को सफल ना होने देने के अभिप्राय से वादग्रस्त संपत्ति को हटाने, क्षतिग्रस्त किये जाने या उसके व्ययन करने की धमकी देता है या विचार रखता है तो न्यायालय अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर सकता है तथा यदि आवश्यक हो तो रिसीवर नियुक्त किया जा सकता है।

7. अपीलांट प्रार्थिया द्वारा प्रार्थना पत्र में रिसीवरी का आधार विभाजन के वादपत्र में अप्रार्थी रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा में अंकित कथनों व उजरात को बनाया गया है। अतः स्पष्ट है कि प्रार्थिया द्वारा ऐसे कोई असंदिग्ध तथ्य या विश्वास योग्य कारण व परिस्थितियां दर्शित व साबित नहीं की हैं। जिससे यह साबित हों कि अप्रार्थीगण द्वारा वास्तव में ऐसी परिस्थितियां उत्पन्न की जा चुकी हैं या किए जाने की प्रबल संभावना है, तथा जिससे अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजीयात को क्षतिग्रस्त, व्ययन करने या हटाने के लिए आतुर हो तथा यदि आराजीयात को रिसीवर के कब्जे में नहीं लिया गया तो ऐसा किया जाना संभव हों। स्पष्ट है कि महज कथनों व कयास के आधार पर अविभाजित सहखातेदारी आराजी के कब्जेकाश्त के लिए रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता। रिसीवर केवल अंतिम विकल्प के रूप में नियुक्त किया जा सकता है। अविभाजित सहखातेदारी आराजी की दशा में प्रत्येक सहखातेदार अपने हक, हिस्से तक उपयोग–उपभोग में माना जाता है। वादग्रस्त आराजी के संबंध में अनावश्यक जटिलता उत्पन्न नहीं हों, इसके लिए पक्षकारान को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जा सकता है तथा हस्तगत प्रकरण में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया है जो हमारे मत में विधिसंगत व उचित है तथा अपीलाधीन आदेश में इसी स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं हैं। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत न्यायिक निर्णयन के दृष्टांत की परिस्थितियां व हस्तगत प्रकरण की परिस्थितियां व प्रकृति भिन्न–भिन्न है तथा उक्त न्यायिक नजीरें हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होती हैं।

8. 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 आदेश की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसंगत एवं उचित होगा।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध संख्या 14/2023 बअनवान मनोहरकंवर बनाम अर्जुनदान वगैरह में पारित आदेश दिनांक 17.12.2024 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 **23.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली