न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 121/2025 G.C.M.S. No. 2025/699 दर्ज दिनांक : 28.08.2025

अपीलार्थी:

1. हडमान पुत्र हजारी, उम्र 60 वर्ष, निवासी कोलर, तहसील देसूरी व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. गोपी पुत्र आसु, उम्र 58 वर्ष, जाति रेबारी, निवासी कोलर तहसील देसूरी व जिला पाली।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 77/2024 बअनवान गोपी बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025

पैरोकार–

1. श्री मदनलाल सोनी, श्री मुकुल सोनी, प्रियंका जोशी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री दौलत मकवाणा, 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 देसूरी द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 77/2024 बअनवान गोपी बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में आदेश जैर अपील से सम्बन्धित प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सन् 1994 में वाद अधिकार घोषणा, बँटवाड़े एवम स्थायी निषेधाज्ञा का पेशकर बताया कि मौजा कोलर की सरहद में खसरा नम्बर 3 मी. जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 30 रकबा 15 बीधा किस्म बारानी दोयम की जमीन अपीलान्ट हडमान के नाम की आयी हुई है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने बताया कि अपीलान्ट ने उक्त जमीन में से आधी यानि 1/2 भाग रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को 18/10/1977 को बेचाण किया था जिसके फलस्वरुप जमाबन्दी संवत 2035–2038 की खतौनी में उसका नाम दर्ज हुआ था। संवत 2035–2038 के बाद सेटलमेन्ट हुआ तब उसका नाम विलोपित कर सम्पूर्ण भूमि की जमाबन्दी में अपीलान्ट का नाम दर्ज कर दिया है जिसको करने का कोई अधिकार सेटलमेन्ट अधिकारी को नहीं था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त स्थिति के कारण दिनांक 10/08/1994 को सहायक कलेक्टर एवम

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

उपखण्ड अधिकारी देसूरी के न्यायालय में अधिकार घोषणा बेदखली इत्यादि का वाद पेश किया था जिसको बाद सुनवाई दिनांक 24/02/1997 को खारिज कर दिया था जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने राजस्व अपील प्राधिकारी पाली के समक्ष अपील पेश की थी जिसका निर्णय 13/08/1997 को हुआ था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त आदेश की राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील करने पर उक्त वाद के निर्णय को अपास्त कर उक्त वाद की पुनःसुनवाई कर कर आदेश पारित करने का निर्णय करने पर अधिनस्थ न्यायालय दिनाँक 05/06/1998 को वाद स्वीकार किया जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने श्रीमान् राजस्व अपील अधिकारी, पाली के समक्ष अपील की जिसको आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अधिनस्थ न्यायालय ने यह आदेश पारित किया कि पक्षकार द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य का तनकियात के आधार पर पक्षकार की सुनवाई कर पुनः निर्णय पारित किया जावे। जिस पर उक्त पत्रावली को पुनः दिनाँक 01/08/2024 को दर्ज कर बाद सुनवाई आदेश जैर अपील पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवम सबूतों को ढंग से appreciation के बिना आदेश जैर अपील पारित किया है। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं कि फैसला जैर अपील में तनकी संख्या 1 का निर्धारण अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवम सबूतों का विधि एवम न्यायसंगत तरीके से विवेचन नहीं किया है। जिससे आदेश जैर अपील अपास्त करने योग्य है। क्योंकि सर्वप्रथम तो अधिनस्थ न्यायालय ने बेचाण दस्तावेज को साबित (प्रमाणित) मानकर कानूनी भारी भूल की हैं। बेचाणनामा विधि के अनुसार तब ही सिद्ध/प्रमाणित या रजिस्टर्ड कोई भी हो तब ही सिद्ध माना जाता है जब तक की बेचाण निष्पादित के किसी साक्ष्य को गवाह के रुप में साक्ष्य हेतु पेश नहीं किया जाता है। हस्तगत वाद में कथित बेचाणनामे के निष्पादन के समय के किसी भी गवाह को साक्ष्य के रुप में पेश नहीं किया गया है बावजूद इसके तनकी संख्या 1 को रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निर्णित करने में अधिनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की हैं। तनकी संख्या 2 का सर्वप्रथम तो गठन ही गलत किया गया है क्योंकि विवादित बेचाण दिनांक 18/10/1977 के आधार पर कथित म्यूटेशन भरा गया है जबकि कथित म्यूटेशन मिलीभगती से गलत भरा जाता है। जबकि हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त खसरा नम्बर 30 पर आज तक अपीलान्ट का ही एकमात्र कब्जा था एवत आज भी है। सेटलमेन्ट की कार्यवाही के दौरान जब वाद ग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा ही नहीं था बल्कि एकमात्र कब्जा अपीलान्ट का होने से म्यूटेशन अपीलान्ट के नाम भरा गया था। फलतः रेस्पोडेन्ट के नाम को विलोपित करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 3 का निस्तारण भी गलत तथा विधि विरुद्ध किया है। तनकी संख्या 3 का गठन अनावश्यक एवं विधिविरुद्ध किया गया है

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

क्योंकि बंटवारे के वाद में प्रत्येक हिस्सेदार या सह स्वामित्व के व्यक्ति को उसका हिस्सा नापचौक कर सीमांकित करना याचना एवम प्रार्थना का भाग है। हस्तगत वाद में इसी कारण कोई नया तथ्य विवेचित नहीं किया गया है। मगर अपीलान्ट यहां यह लिखना उचित समझता है कि जब अपीलान्ट ने अपने खातेदारी भूमि का बेचाण ही नहीं किया है तो इस तनकी का निर्धारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 (वादी) के हक में करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 5 का निर्धारण विधि मंशा के अनुरूप नहीं किया है क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 भूमिधारी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जब वर्तमान खसरा नम्बर 30 जो अपीलान्ट की खातेदारी भूमि होने से उसके विरुद्ध अधिकार घोषणा अपने स्वामित्व बाबत् प्रार्थना की है फलतः रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का धारा 80 सी. पी.सी. का नोटिस देना आज्ञापक होता है। अधिनरथ न्यायालय ने तनकी संख्या 6 का निर्धारण प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध करने में कानूनी एवम वाक्याती भूल की है क्योंकि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का यानि वादी का वादग्रस्त भूमि पर आज तक कभी भी, किसी भी रुप में कब्जा नहीं रहा है और न ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने इस बाबत् कोई दस्तावेजी सबूत ही पेश किया है। आदेश जैर अपील में अधिकार घोषणा कब्जे के आधार पर नहीं बल्कि रजिस्टर्ड बेचाण के आधार पर मांगी गई है मगर कथित बेचाण में कब्जा सुपुर्द करने का लिखा है मगर कब्जा हस्तगत खसरे के किस पड़ौस के भाग का दिया है सम्पूर्ण बेचाणनामे में अंकित नहीं हैं। जिससे कथित बेचाणनामा आधारहीन होने से मात्र इसी आधार पर अपास्त करने योग्य है। फलस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब 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 में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए:–

1. 2018 IND. Law. Lib./1313520 Raj. H.C.
2. 2015 (1) P and H Civ. CC 381 (D)
3. 2014 (1) WLN 518 (Raj.)

हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत 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 रेस्पोंडेंट द्वारा पंजीकृत विक्रय–विलेख के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात में प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी

राजस्व अपील अधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अधिकारों की घोषणा, बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जो दिनांक 11.08.1994 को अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज होकर दिनांक 24.02.1997 को निर्णित व डिक्री किया जाकर खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध वादी द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गई। जो अपील संख्या 36/1997 निर्णय दिनांक 13.08.1997 द्वारा स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण पुनः राजस्व वाद संख्या 77/1997 दर्ज कर दिनांक 25.02.2009 को निर्णय व डिक्री कर वादपत्र स्वीकार कर वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। जिसके विरूद्ध प्रतिवादी द्वारा न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गई। जो न्यायालय हाजा द्वारा राजस्व अपील संख्या 09/2009 में पारित निर्णय दिनांक 25.02.2009 द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त कर प्रकरण में विवाद्यकवार निर्णय पारित करने के निर्देश के साथ प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः दर्ज कर दिनांक 15.07.2025 को निर्णय व डिक्री पारित कर वादपत्र स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध प्रतिवादी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

2. अपीलाधीन निर्णय व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में दावा व जवाबदावा के आधार पर विवाद्यक कायम किए गए तथा उभयपक्षकारान की साक्ष्य उपरांत विवाद्यक वार विवेचन व निर्णयन करते हुए प्रकरण अंतिम रूप से निर्णित व डिक्री किया गया। अतः प्रक्रियात्मक रूप से अपीलाधीन निर्णय में कोई त्रुटि नहीं हैं।

3. अपीलांट द्वारा यह उज्र लिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेचान दस्तावेज को साबित मानकर कानूनन भूल की हैं तथा साक्ष्य का विधि व न्यायसंगत तरीके से विवेचन नहीं करते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं जो काबिल अपास्त है, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी रेस्पोंडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध बेचान दस्तावेज दिनांक 18.10.1977 जिसके द्वारा वादी द्वारा 1/2 हिस्सा प्रतिवादी से खरीद किया गया था। जिसके आधार पर नामांतरण संख्या 645 दिनांक 25.08.1978 द्वारा वादी का नाम दर्ज किया गया। लेकिन भू-प्रबंध कार्यवाही संवत 2035 से 38 के दौरान गलती से भू-अभिलेख में प्रतिवादी संख्या 1 हडमान का नाम खातेदार के रूप में दर्ज कर देने व वादी का नाम विलोपित कर देने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य प्रदर्श 3 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श 1 ए पंजीकृत विक्रय-विलेख दिनांक 18.10.1977, प्रदर्श 2 ग्राम कोलर की जमाबंदी संवत 2035 से 38, प्रदर्श 4 ग्राम कोलर की जमाबंदी संवत 2048 से 51 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा ग्राम कोलर में स्थित वादग्रस्त आराजीयात

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

के पुराने खसरा नंबर 3 मीन रकबा 15 बीघा किस्म बारानी दोयम में से 1/2 हिस्सा खातेदार हड़मान वल्द हजारी जी रेबारी से वादी गोपी वल्द आसूजी द्वारा दिनांक 18.10.1977 को पंजीकृत विक्रय–विलेख से क्रय किया गया। जोकि उपपंजीयक देसूरी द्वारा पंजीबद्ध किया गया। उक्त विक्रय–विलेख के आधार पर नामांतरण संख्या 645 दिनांक 25.08.1978 द्वारा क्रेता गोपी पुत्र आसू रेबारी 1/2 हिस्से में बतौर सहखातेदार दर्ज किया गया तथा शेष 1/2 हिस्सा हड़मान पुत्र हजारी के नाम बदस्तूर दर्ज रहा। जो प्रदर्श 2 से स्पष्ट है। प्रदर्श 3 मिलान क्षेत्रफल के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम कोलर तहसील देसूरी के पुराने खसरा संख्या 3 मीन से नवीन खसरा संख्या 30 सृजित हुआ। जिसका रकबा पूर्ववत 15 बीघा अर्थात 2.58 हैक्टेयर दर्ज किया गया। आगामी पश्चातवर्ती जमाबंदी संवत 2048 से 2051, प्रदर्श 4 से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात में से वादी के नाम की दर्ज 1/2 हिस्से के सहखातेदार की प्रविष्टियां विलोपित कर दी गई तथा प्रतिवादी हड़मान को संपूर्ण आराजीयात का एक मात्र खातेदार दर्ज कर दिया गया। चूंकि प्रदर्श 1 ए पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 18.10.1977 एक पंजीकृत दस्तावेज है तथा ऐसे दस्तावेजात को जब तक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा शून्य घोषित नहीं करवा दिया जाता है तब तक ऐसे पंजीकृत विलेख को साबित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं होती हैं तथा राजस्व न्यायालय द्वारा पंजीकृत दस्तावेजात की सत्यता या वैधता के संबंध में किसी प्रकार का विचारण व निर्णयन क्षेत्राधिकार से परे हैं। वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से यह भी स्पष्ट है कि उक्त पंजीकृत विक्रय–विलेख के आधार पर क्रेता वादी का नाम भू–अभिलेख में अमलदरामद भी हो चुका था। लेकिन भू–प्रबंध कार्यवाही के दौरान उक्त प्रविष्टियां बिना किसी क्षेत्राधिकार के गलत रूप से विलोपित कर दी गई। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त समस्त साक्ष्यों का भलीभांति विवेचन करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जो विधिसम्मत है तथा इस संबंध में अपीलांट का उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

4. अपीलांट द्वारा यह भी उज्र लिया गया है कि प्रतिवादी हड़मान द्वारा शपथ पत्र व जिरह में वादग्रस्त भूमि का बेचान करने से इंकार किया गया है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर नहीं कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भूल की हैं, के संबंध में पूर्व विवेचित बिंदु संख्या 3 के विवेचन के आलोक में हमारे विनम्र मत में दस्तावेज से यह साबित है कि विक्रेता प्रतिवादी हड़मान द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 18.10.1977 को वादग्रस्त आराजीयात में से 1/2 हिस्सा विक्रय किया जाना एवं निष्पादित विक्रय–विलेख उपपंजीयक देसूरी द्वारा दिनांक 18.10.1977 को पंजीबद्ध किया जाना प्रदर्श 1 ए से साबित है। इस संबंध में विक्रेता द्वारा जिरह या शपथपत्र में इंकार का कथन कर देने से उक्त पंजीबद्ध दस्तावेजात शून्य नहीं हो सकता। अतः उक्त उज्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी

अपीलांट द्वारा यह भी उज्र लिया गया है कि वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 सरकार को 80 सीपीसी का नोटिस नहीं दिया गया जो आज्ञापक है। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है, के संबंध में हमारे विनम्र मत में चूंकि वादी द्वारा सरकार से प्रत्यक्ष व सार रूप से कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है बल्कि प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध अनुतोष चाहा है। अतः इस संबंध में धारा 80 सीपीसी का नोटिस आज्ञापक नहीं हैं। अतः उक्त उज्र भी स्वीकार योग्य नहीं हैं।

6. अपीलांट द्वारा यह भी उज्र लिया गया है कि वादग्रस्त आराजीयात पर वादी रेस्पोंडेंट का कोई कब्जा नहीं हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर किए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई। जो पुष्टियोग्य नहीं हैं, के संबंध में हमारे विनम्र मत में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि वादी रेस्पोंडेंट वादग्रस्त आराजीयात के 1/2 हिस्से का पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 18.10.1977 की पालना में स्वीकृत नामांतरण संख्या 645 दिनांक 25.08.1978 द्वारा बतौर सहखातेदार दर्ज हो चुका था तथा विक्रेता प्रतिवादी द्वारा विक्रय शुदा 1/2 हिस्से का कब्जा सुपुर्द किया जा चुका था तथा सहखातेदारी आराजी के संबंध में प्रत्येक सहखातेदार का अपने हक हिस्से तक ऐसी आराजी के प्रत्येक भाग पर कब्जा माना जाता है। साथ ही प्रतिवादी अपीलांट द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह स्पष्ट हों कि वादग्रस्त आराजीयात के संपूर्ण भाग पर केवल उसका कब्जा है। अतः इस संबंध में अपीलांट का उज्र सारहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं हैं।

7. हमारे विनम्र मत में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने पक्ष में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत में विवेच्य प्रकरणों की प्रकृति एवं हस्तगत प्रकरण में विवेच्य विषय की प्रकृति भिन्न–भिन्न है तथा विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होती हैं तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। 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

Scanned with OKEN Scanner