न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 134/2025 **G.C.M.S. No. 2025/616** **दर्ज दिनांक : 23.09.2025**

अपीलार्थिगण:

1. उमरावसिंह पुत्र नंदसिंह
2. उदयसिंह पुत्र नंदसिंह, जाति राजपूत, निवासीगण राबड़ियावास, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. भवानीसिंह पुत्र नारायणसिंह
2. विकल्प किशोर पुत्र नारायणसिंह
3. जगपालसिंह पुत्र नारायणसिंह, जाति राजपूत, निवासी राबड़ियावास, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर।
4. मानसिंह पुत्र नंदसिंह
5. भंवर कंवर पत्नि नंद कंवर के कायम मुकाम:–
   5/1 राजकंवर पुत्री नंदसिंह
   5/2 किशनसिंह पुत्र लालसिंह
   5/3 राजेश कंवर पत्नि लालसिंह
6. किशनसिंह पुत्र लालसिंह
7. राजेश कंवर पत्नि लालसिंह, जाति राजपूत, निवासी राबड़ियावास, तहसील जैतारण व जिला ब्यावर।
8. उप–पंजीयन अधिकारी व तहसीलदार जैतारण।
9. हल्का पटवारी पटवार हल्का राबड़ियावास।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर (फास्टट्रेक) जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 31/2022 बअनवान भवानीसिंह बनाम मानसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2025

पैरोकार–

1. श्री मोहम्मद शरीफ काजी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री श्याम सिंह सोलंकी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 3
3. शेष रेस्पोंडेंट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक: 15.01.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (फास्टट्रेक) जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 31/2022 बअनवान भवानीसिंह बनाम मानसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 द्वारा एक वाद अपीलाण्ट व अन्य रेस्पोंडेण्ट के विरूद्ध सहायक कलक्टर जैतारण में घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

का पेश कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 108 रकबा 17.4095 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 107 की कृषि भूमि स्थित है, इस कृषि भूमि का उपयोग उपभोग मोहब्बतसिंह व हरिसिंह करते आ रहे थे व इनके साथ बसामलाती अन्य कृषि भूमियां भी थी व इसी कृषि भूमि में हरिसिंह के वारिसान वादी रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से 3 का सम्पूर्ण कृषि भूमि पर कब्जा व उपयोग–उपभोग है, परन्तु अपीलाण्ट व अन्य रेस्पोंडेण्ट का नाम जमाबन्दी में गलत दर्ज किया गया है तथा बंटवाड़े में उक्त कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 वादीगण को प्राप्त हुई है, इस कारण से सम्पूर्ण कृषि भूमि अपीलाण्ट की है, इसके लिए खातेदारी अधिकार की घोषणा की जावे तथा स्थायी निषेधाज्ञा वादीगण के पक्ष में पारित की जावे। दिनांक 23.06.2022 को प्रतिवादी संख्या 2 का समन अदम तामिल आया तथा प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता नितेश चौहान द्वारा वकालतनामा पेश करने की यू.टी. ली गई, अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 का वकालतनामा पेश नही किया। इस कारण वकालतनामा का अवसर दिनांक 01.11.2022 का समाप्त कर एकतरफा कार्यवाही की गई, तत्पश्चात् दिनांक 18.06.2024 को प्रतिवादी संख्या 3 उदयसिंह का जवाबदावा बन्द किया गया, इसके बाद एकतरफा कार्यवाही होने पर साक्ष्य लेकर निर्णय व डिक्री रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 के पक्ष में जारी की गई व खातेदारी अधिकार अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा अपने वाद में यह बताया गया कि खसरा नम्बर 108 जिसका रकबा 107 बीघा 11 बिस्वा है, इस कृषि भूमि सम्पूर्ण को आपसी बंटवाड़ा कर वादीगण के पूर्वज को व वादीगण को सुपुर्द कर दी, इस कारण कब्जा व उपयोग उपभोग वादीगण का है, परन्तु ऐसा दस्तावेज बंटवाड़ा बाबत् वादीगण रेस्पोडेण्ट ने प्रदर्शित नही करवाया, न ही यह साबित किया कि अन्य कृषि भूमि प्रतिवादीगण को दे दी गई है वो कृषि भूमि निम्न खसरे की है, जो बताया जाना चाहिये था, परन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 ने बंटवाड़े में नन्दसिंह को कृषि भूमि सुपुर्द कर दी गई हो, ऐसा दस्तावेज पत्रावली पर नही था तथा मोहम्मदसिंह के दोनों पुत्र दशरथसिंह व नन्दसिंह के हस्ताक्षर हो ऐसा दस्तावेज भी न तो पेश किया न ही प्रदर्शित करवाये, इस कारण इस खसरे की कृषि भूमि में अपीलाण्ट का हक हिस्सा नहीं हो, ऐसा साबित नहीं हुआ। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय का आधार पर एडवर्स पजेशन को बताया गया है, परन्तु एडवर्स पजेशन के प्रावधान काश्तकारी अधिनियम में लागू नही रहते है तथा वादी द्वारा अपना वाद बंटवाड़े के आधार पर भूमि वादी की होना बताया गया है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित की है, जो दोनों तथ्य एक दूसरे के पूरक है व इसके आधार पर वादी डिक्री होने योग्य नही था तथा उक्त कृषि भूमि को टिनेन्ट अपीलाण्ट है

राजस्व अपील प्राधिकारी

तथा अपीलाण्ट को कभी काश्त नही करने दिया गया, जबरदस्ती अपीलाण्ट की भूमि के कब्जे में रहा, यह तथ्य वादी की ओर से साबित ही नही है तथा अपीलाण्ट को कब्जे से बाहर रखा गया, यह तथ्य भी साबित नही है, इस कारण से टिनेन्ट के विरूद्ध जो कब्जे में है, एडवर्स पजेशन के आधार पर वाद डिक्री होने योग्य नही था, न ही ऐसा कोई दस्तावेज प्रतिकूल कब्जा होने के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर था, न ही किसी भी साक्षी ने प्रतिकूल कब्जा होने की साक्ष्य नही दी, न ही कोई दस्तावेज सबूत ही पेश हुआ तो प्रतिकूल कब्जे के आधार पर जो निर्णय व डिक्री पारित की गई है, यह विधिनुसार नही है तथा उच्चतम न्यायालय की नजीर है कि यह इस कृषि भूमि पर चस्पा नहीं होती है, इस कारण से निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। अधिवक्ता द्वारा अपीलाण्ट को उक्त वाद चलने के बारे में भी सूचित नही किया गया, न ही अवगत करवाया गया, अधिवक्ता द्वारा न तो टेलीफोन किया, न ही नोटिस दिया, इस कारण अपीलाण्ट उपस्थिति नही आ सका तथा अपीलाण्ट के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई, अपीलाण्ट रेकर्डेड खातेदार है तथा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ, दस्तावेज प्रस्तुती का अवसर प्राप्त नही हुआ, वादी से जिरह का अवसर भी प्राप्त नही हुआ, अपनी साक्ष्य भी प्रस्तुत नही कर सका, इस कारण से जो निर्णय व डिक्री पारित की गई है, यह विधि के प्रावधानों के विपरीत है व खण्डनात्मक साक्ष्य भी पत्रावली पर मौजूद थी, क्योंकि अपीलाण्ट व अन्य रेस्पोडेण्ट रेकर्डेड खातेदार था तथा जमाबन्दी में सभी का हिस्सा दर्ज किये हुए था, इस कारण से निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। 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।

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा अपीलांट व दीगर रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.08.2025 को वादपत्र स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

2. वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा ग्राम रावडियावास तहसील जैतारण जिला ब्यावर में स्थित आराजीयात खसरा संख्या 108 रकबा 17.4095 हैक्टेयर जिसे आगे वादग्रस्त आराजीयात संबोधित किया जाएगा, वादीगण की पुश्तैनी होने तथा 1/2 हिस्से में वादीगण की खातेदारी होने तथा 1/2 हिस्सा वादीगण के कब्जाकाश्त में होने, इस प्रकार संपूर्ण आराजी पर कब्जा मौखिक पारिवारिक बंटवाड़ा व सहमति अनुसार वादीगण का होने, 1/2 हिस्सा में प्रतिवादी संख्या 1 से 7 खातेदार दर्ज होने, लेकिन वादीगण को हस्तांतरित करने से इंकार करने के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात में प्रतिवादीगण संख्या 1 से 7 के नाम दर्ज 1/2 हिस्से के स्थान पर वादीगण को खातेदार अभिधारी घोषित करने व प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने बाबत अनुतोष अंतर्गत धारा 88, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 चाहा है। इस प्रकार स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा वस्तुतः कब्जे काश्त तथा कथित मौखिक सहमति के आधार पर वादपत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1, 2, 4, 5/1 से 5/6, 6 व 7 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी संख्या 3 का जवाबदावा बंद किया गया एवं वादीगण की साक्ष्य पूर्ण कर बाद बहस अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई।

4. अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में ही प्रतिवादी अपीलांट संख्या 2 उदयसिंह द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र संख्या 12/2021 बअनवान उदयसिंह बनाम उमरावसिंह वगैरह प्रस्तुत किया। जो हस्तगत वादपत्र के समानांतर है। जो अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार रहा है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध व वादीगण द्वारा साक्ष्य में प्रदर्श भू–अभिलेख, प्रदर्श 1 जमाबंदी संवत 2073 से 2076, प्रदर्श 2 वर्तमान खसरा नक्शा व जमाबंदी, प्रदर्श 11 जमाबंदी संवत 2053 से 2056, प्रदर्श 10 जमाबंदी संवत 2045 से 2049, प्रदर्श 9 जमाबंदी संवत 2041 से 2044, प्रदर्श 8 जमाबंदी संवत 2036 से 2039, प्रदर्श 7 जमाबंदी संवत 2032 से 2035, प्रदर्श 6 जमाबंदी संवत 2028 से 2031, प्रदर्श 5 जमाबंदी संवत 2024 से 2027, प्रदर्श 4 जमाबंदी संवत 2020 से 2023 एवं प्रदर्श 3 जमाबंदी संवत 2016 से 2019 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात संवत 2016 से वादीगण रेस्पोंडेंट तथा प्रतिवादीगण अपीलांट्स एवं इनके पूर्वजों के नाम सहखातेदारी आराजी रही हैं। वादीगण द्वारा वस्तुतः खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु 2 आधार लिए गए:– 1. वादग्रस्त

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

आराजीयात पर कब्जाकाश्त एवं 2. वादीगण के पक्ष में मौखिक पारिवारिक बंटवाड़ा व सहमति।

5. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रदर्श 13 राजस्व वाद संख्या 12/2021 उदयसिंह बनाम उमरावसिंह वगैरह में प्रतिवादी संख्या 2 मानसिंह पुत्र नंदसिंह द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा जिसके कथन अनुसार वादग्रस्त आराजीयात पर प्रतिवादी संख्या 6, 7 व 8 का कब्जाकाश्त होने के अंकन के आधार पर वाउदग्रस्त आराजरीयात वादीगण व प्रतिवादीगण के पूर्वजों के मध्य पारिवारिक बंटवाड़ा सहमति से वादीगण के हिस्से में रखने व वादीगण का कब्जाकाश्त होना मानते हुए तथा रविन्द्र कौर ग्रेवाल और अन्य बनाम मंजीत कौर और अन्य के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिकूल धारण एवं स्वामित्व के संबंध में पारित निर्णय का अवलंब लेते हुए वादग्रस्त आराजीयात पर वादीगण का कब्जाकाश्त मानते हुए वादीगण के पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा करते हुए वादग्रस्त आराजीयात के 1/2 हिस्से में मोहब्बतसिंह व नंदसिंह के वारिसान के रूप में दर्ज प्रतिवादीगण के खातेदारी अधिकारों को समाप्त करते हुए प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा पारित की गई।

6. हमारे विनम्र मत में प्रथम तो चूंकि अपीलांट संख्या 2 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में ही बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत कर रखा था तथा वादग्रस्त आराजीयात संवत 2016 से ही उभयपक्षकारान के नाम बतौर सहखातेदारी आराजी दर्ज रही हैं, जोकि वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से भी साबित होती हैं। सहखातेदारी आराजी के संबंध में अनुकूल या प्रतिकूल धारण का कोई सिद्धांत लागू ही नहीं होता है। बल्कि ऐसी आराजीयात के संबंध में प्रत्येक सहखातेदार का अपने अभिलिखित हक, हिस्से तक ऐसी आराजीयात के प्रत्येक भाग पर कब्जा काश्त व उपयोग–उपभोग माना जाता है। साथ ही वादीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि उभयपक्षकारान के पूर्वजों के मध्य वादग्रस्त आराजीयात को लेकर कभी सहमति से पारिवारिक बंटवाड़ा आदि हुआ हों या वादग्रस्त आराजीयात के संपूर्ण भाग पर केवल वादीगण का ही कब्जा काश्त सदैव से रहा हों। केवल प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपीलांट संख्या 2 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में ही अधीनस्थ न्यायालय में ही बंटवाड़ा बाबत प्रस्तुत अन्य वादपत्र में प्रस्तुत जवाबदावा के आधार पर हस्तगत प्रकरण के समस्त प्रतिवादीगण की ओर से हस्तगत वादपत्र में कोई सहमति निष्पादित होना या वादीगण का ही कब्जा काश्त होना नहीं माना जा सकता तथा इस संबंध में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त कथित जवाबदावा के आधार पर वादीगण का ही

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

कब्जा काश्त होना एवं उभयपक्षकारान के पूर्वजों के मध्य कोई सहमति पारिवारिक बंटवाड़ा होना साबित मानकर कानूनन भूल की हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रकरण में हल्का पटवारी द्वारा मौका पर्चा प्रस्तुत किया जाना एवं उक्त कथित मौका पर्चा में वादग्रस्त सहखातेदारी आराजी में कथित मौतबिरानों के कहे अनुसार पारिवारिक बंटवाड़ा होने व वादीगण का कब्जा होने का अंकन किया गया। प्रथम तो चूंकि हस्तगत विवाद पक्षकारान का सरकार के विरूद्ध नहीं हैं। अतः ऐसी स्थिति में कोई भी सरकारी कार्मिक द्वारा जब तक न्यायालय द्वारा अपेक्षित नहीं हों, मौका पर्चा प्रस्तुत करना अपेक्षित नहीं हैं। साथ ही अविभाजित सहखातेदारी भूमि के संबंध में किसी/किन्हीं सहखातेदार का कब्जा होने या नहीं होने के संबंध में कोई भी टिप्पणी पटवारी से अपेक्षित नहीं होती हैं। अतः विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त कथित मौका पर्चा के आधार पर वादीगण का कब्जा होना मानकर भूल की हैं।

यह उल्लेखनीय है कि हस्तगत वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188 व 92ए के तहत प्रस्तुत है। उक्त अधिनियम एक विशिष्ट अधिनियम है तथा उक्त अधिनियम के अंतर्गत खातेदार काश्तकार कृषि भूमि का स्वामी नहीं होकर महज किरायेदार होता है तथा भूमिधारक अर्थात स्वामी राजस्थान सरकार होती हैं एवं ऐसी आराजी के उपयोग–उपभोग के बदले किरायेदार खातेदार द्वारा भूमिधारक सरकार को निर्धारित लगान चुकाई जाती हैं। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा ***रविन्द्र कौर ग्रेवाल और अन्य बनाम मंजीत कौर और अन्य*** के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिकूल धारण एवं स्वामित्व के संबंध में पारित निर्णय वस्तुतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 से शासित कृषि भूमियों से संबंधित नहीं होकर व्यक्तियों द्वारा बतौर स्वामी धारित सिविल संपत्तियों के संबंध में हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिकूल धारण के आधार पर 12 वर्ष की अवधि के पश्चात कृषि भूमियों के संबंध में प्रतिकूल धारक के पक्ष में कोई खातेदारी अधिकार सृजित व अंतरित नहीं हो सकते। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अनुकूल या प्रतिकूल धारण या कब्जाकाश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होने/सृजित होने व घोषित किये जाने बाबत कोई विधिक प्रावधान नहीं हैं। ऐसी स्थिति में अधिनियम की धारा 88 के अंतर्गत कब्जे के आधार पर किसी भी अभिलिखित सहखातेदार के खातेदारी अधिकार न तो समाप्त किए जा सकते हैं एवं न ही ऐसे अभिलिखित सहखातेदार के विरूद्ध किसी कब्जाधारक के पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जा सकती हैं। अतः हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा ***रविन्द्र कौर ग्रेवाल***

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाली

Scanned with OKEN Scanner

और अन्य बनाम मंजीत कौर और अन्य के प्रकरण में पारित अभिमत के आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में भूल की हैं।

8. हमारे विनम्र मत में प्रथम तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में कब्जे या प्रतिकूल धारण के आधार पर किसी प्रकार के खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने या घोषणा करवाये जाने का कोई विधिक प्रावधान नहीं हैं। इस संबंध में *माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ द्वारा जगदीश बनाम सीताराम के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 03.06. 2011* में अंतिम रूप से तथा सुस्पष्ट रूप से यह अवधारित किया जा चुका है कि *"काश्तकारी अधिनियम से संबंधित मामलों में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान सीमित तौर पर लागू होते हैं। प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान करने का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में नहीं हैं तथा राजस्व न्यायालय काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते। नया कानून प्रतिपादित करने की राजस्व मण्डल को विधायी शक्ति प्राप्त नहीं हैं।'*

माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उपर्युक्त निर्णय में ही धारा 63 (1) (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतर्गत खातेदार के काश्तकारी अधिकारों का अवसान हो जाने एवं अतिक्रमी को खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के संबंध में निम्नानुसार अवधारित किया है" *In the opinion of this bench extinguishment of tenancy rights creat no khatedari rights in the trespasser on the basis of adverse possession"*

इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उपर्युक्त प्रकरण में ही एडवर्स पजेशन के आधार पर संपत्ति पर स्वामित्व के संबंध में *माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा (1994) 5 SCC page 562* के निर्णय में प्रकट अभिमत के क्रम में कृषि भूमियों के संबंध में काश्तकारी अधिकारों के संबंध में निम्नानुसार अभिमत प्रकट किया है– *"Tenancy rights are not proprietary rights, there for law of adverse possession does not apply to the agricultural holdings in the state"* अतः स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित उपर्युक्त अभिमत एवं इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में विहित विधिक प्रावधानों के आलोक में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उपर्युक्त प्रकरण में प्रतिपादित अभिमत की

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाली

Scanned with OKEN Scanner

संगत व्याख्या व विवेचना करने में कानूनन भूल की हैं तथा वस्तुतः वादीगण का वादपत्र काबिल खारिज था। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपीलांट्स द्वारा अपील को बखूबी साबित किया गया है, तथा अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री पुष्टियोग्य नहीं हैं, साथ ही वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र कब्जा/प्रतिकूल धारण के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत प्रस्तुत किया गया है, एवं वांछित अनुतोष प्राप्त करने एवं राजस्व न्यायालय द्वारा ऐसा अनुतोष प्रदान करने के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में कोई विधिक प्रावधान नहीं होने से प्रकरण को विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्टट्रेक) जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 31/2022 बअनवान भवानीसिंह वगैरह बनाम मानसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2025 को अपास्त किया जाता है। संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजीयात के भू–अभिलेख में अपास्त निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2025 की पालना में यदि कोई परिवर्तन किया गया हों तो ऐसे परिवर्तनों को निरस्त करते हुए भू–अभिलेख की मूल स्थिति बहाल करें। 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 **15.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner