**न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा**
**(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)**

**अपील संख्या 2023/140** **दायरा दिनांक : 15.09.2023**

**उनवान**

1. कंवरलाल
2. हजारी लाल
3. हरकू बाई
4. पारी बाई
5. भगत

पिसरान देवलाल, जाति लोधा, निवासीयान गोविन्दपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0 .... अपीलांट

**बनाम**

1. चुन्नीलाल
2. देवीलाल
3. पूनम चन्द

पिसरान रामचन्द्र, जाति लोधा, निवासीयान गोविन्दपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0

4. अनार बाई पुत्री मांगीलाल
5. उमाबाई पुत्री गेन्दीलाल
6. औकार बाई पत्नी छीतर लाल
7. गोपाल पुत्र छीतर लाल
8. छगन पुत्र मांगीलाल
9. जगदीश
10. तेजमल
11. नेमीचन्द्र आत्मज माणक लाल
12. सुरस्त पत्नी प्रेमचन्द
13. रितु पुत्री प्रेमचन्द
14. दिव्या पुत्री प्रेमचन्द
15. अनन्या पुत्री प्रेमचन्द
16. पिन्टु पुत्री गेन्दीलाल
17. बाली पुत्री गेन्दीलाल
18. मिश्रीलाल पुत्र माणक
19. मीना पुत्री छीतरलाल
20. रामसिंह पुत्र मांगीलाल
21. राहुल पुत्र छीतर लाल
22. लीला बाई पुत्री मांगी लाल
23. शांति बाई पुत्री मांगी लाल
24. सुरेश कुमार पुत्र मांगीलाल

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

25. हीरालाल पुत्र माणकलाल
    अकवाम जाति लोधा, निवासीयान गोविन्दपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0
26. उषा पत्नी विमल चन्द
27. चन्द्रकान्ता पत्नी लक्ष्मी चन्द
28. लीला पत्नी पारस चन्द
    अकवाम जाति जैन, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड राजस्थान
29. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार झालरापाटन जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री मुकेश लोधा अपीलांट नं. 1 लगायत 4 व श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल नं. 5 अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री शैलेन्द्र जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 18, 20, 22, 23, 24 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

**निर्णय** **दिनांक : 12.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 778/दावा/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलांटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम गिन्दोर, पटवार हल्का गिन्दोर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड के खाता संख्या 76 नया पुराना 73 खसरा नं. 1025/120 रकबा 0.3161 हेक्टर, खसरा नं. 1028/121 रकबा 1.0116 हेक्टर, खाता संख्या नया 128 पुराना 38 खसरा नं. 1021/383 रकबा 0.5437 हेक्टर, खसरा नं. 1022/118 रकबा 0.4046 हेक्टर, खसरा नं. 122 रकबा 1.8968 हेक्टर, खाता संख्या नया 9 पुराना 8 खसरा नं. 1026/120 रकबा 0.3920 हेक्टर, खसरा नं. 1029/121 रकबा 1.6449 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2022 से वाद पत्र वादीगण, प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार होने से वाद वादीगण मय खर्चा खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

(दीप्ति रामचन्द्रे मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानून व न्याय के सर्वमान्य सिद्धांत के विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद व वाद में चाहा गया अनुतोष पढ़ने समझने में भारी भूल की है। अपीलांट ने रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर दान करने वाले व्यक्ति के खाते की आराजी को अपने खातेदारी में दर्ज कराने के लिए घोषणा का वाद पेश किया है न कि दान करने वाले व्यक्ति के उत्तराधिकारी होने के कारण तस्दीक किये हुए दान पत्र की घोषणा का। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी समझने की गलती की है कि दान पत्र किसी भी व्यक्ति के हक में लिखा जा सकता है और जिसके हक में दान पत्र लिखा गया है आवश्यक नहीं है कि वह उसका हिन्दू उत्तराधिकार के आधार पर उत्तराधिकारी हो। अधीनस्थ न्यायालय के आर्डर 7 नियम 11 के प्रावधानों को पढ़ने में भी गलती की है क्योंकि दावा खारिज करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय को यह निष्कर्ष निकालना चाहिए था कि वाद किस कारण के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पेश करने से बाधित है। यह निष्कर्ष निकाले बगैर ही वाद खारिज करना कानून के विरूद्ध है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट मय खर्चा स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2022 निरस्त फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट नं. 1 लगायत 4 ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वाद व वाद में चाहा गया अनुतोष पढ़ने समझने में भारी भूल की है। अपीलांट ने रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर दान करने वाले व्यक्ति के खाते की आराजी को अपने खातेदारी में दर्ज कराने के लिए घोषणा का वाद पेश किया है न कि दान करने वाले व्यक्ति के उत्तराधिकारी होने के कारण तस्दीक किये हुए दान पत्र की घोषणा का। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी समझने की गलती की है कि दान पत्र किसी भी व्यक्ति के हक में लिखा जा सकता है और जिसके हक में दान पत्र लिखा गया है आवश्यक नहीं है कि वह उसका हिन्दू उत्तराधिकार के आधार पर उत्तराधिकारी हो। अधीनस्थ न्यायालय के आर्डर 7 नियम 11 के प्रावधानों को पढ़ने में भी गलती की है क्योंकि दावा खारिज करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय को यह निष्कर्ष निकालना चाहिए था कि वाद किस कारण के तहत अधीनस्थ न्यायालय में पेश करने से बाधित है। यह निष्कर्ष निकाले बगैर ही वाद खारिज करना कानून के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी गौर नहीं किया कि दानकर्ता किसी के

(दीप्ति राघवेन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भी पक्ष में दान करने के लिए स्वतंत्र है और उसके ऊपर किसी प्रकार का दबाव व प्रतिफल का होना आवश्यक नहीं है। चूंकि उक्त वाद में माननीय न्यायालय ने यह गौर नहीं किया है कि बिना दान के किसी प्रकरण को सिविल न्यायालय में विचाराधीन के लिये नहीं भेजा जा सकता है क्योंकि उक्त दावे में दानकर्ता के द्वारा दान को तस्दीक करने के बाद केवल कोरी खानापूर्ति के नाम पर तस्दीक नहीं किया गया है इसलिए उक्त वाद को सुनने का अधिकार माननीय न्यायालय को ही है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2022 निरस्त फरमाया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 1979 पेज 1 की नजीर उद्धरत की, जो शामिल पत्रावली की गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट नं. 5 ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस ओर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी के मामले में राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तृतीय शिड्यूल के मुताबिक घोषणात्मक वाद अधीनस्थ न्यायालय के श्रवण योग्य था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर उचित गौर न फरमा कर वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रावधानों की ओर उचित गौर नहीं फरमाया, इन प्रावधानों में ऐसा कहीं अंकित नहीं है कि दान पत्र के आधार पर अधिकारों की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करने के पूर्व उत्तराधिकार बाबत घोषणा करवाया जाना आवश्यक हो। अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिक रूप से रेस्पोडेंट/ प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि की है। पंजीकृत दान पत्र दिनांक 13.10.1972 के जरिये नारायण लाल खातेदार ने अपने हिस्से की आराजी अपीलांट की मां हीरा बाई जोजे देवलाल लोधा, निवासी गोविन्दपुरा को विधिक रूप से दान कर थी, दान पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होगे या नहीं यह बिन्दु बाद साक्ष्य ही तय किया जा सकता है। दान पत्र के आधार पर दावा करने के लिये यह आवश्यक नहीं है कि पहले अपीलांट/ वादीगण सक्षम सिविल न्यायालय से उत्तराधिकार बाबत घोषणा कराये परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों पर उचित गौर न फरमाकर निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित की है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे। प्रार्थना पत्र आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. निरस्त किया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वह प्रकरण में विधि सम्मत तरीके से नियमानुसार गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें। विद्वान

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2022–2023 (सप्ली.) पेज 354, आर.आर.टी. 2022 (1) पेज 265, आर.आर.टी. 2023 (1) पेज 352 की नजीर उद्धरत की, जो शामिल पत्रावली की गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर दावा किया था। हमने अधीनस्थ न्यायालय में आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश किया था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। दान पत्र पर सुनवायी का अधिकार सिविल न्यायालय को है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण/अपीलांटगण द्वारा अन्तर्गत धारा 89, 91, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम गिन्दोर, तहसील झालरापाटन की खाता संख्या 76 की खसरा नं. 1025/120 रकबा 0.3161 हेक्टर, खसरा नं. 1028/121 रकबा 1.0116 हेक्टर भूमि प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 की खातेदारी में दर्ज है। ग्राम गिन्दोर की खाता संख्या 128 की खसरा नं. 1021/383 रकबा 0.5437 हेक्टर, खसरा नं. 1022/118 रकबा 0.4046 हेक्टर, खसरा नं. 122 रकबा 1.8968 हेक्टर भूमि प्रतिवादी संख्या 4 से 11 की खातेदारी में, 12 से 15 के पिता प्रेमचन्द की खातेदारी में तथा 16 से 25 की खातेदारी में दर्ज है। ग्राम गिन्दोर की खाता संख्या 9 की खसरा नं. 1026/120 रकबा 0.3920 हेक्टर, खसरा नं. 1029/121 रकबा 1.6449 हेक्टर आराजी प्रतिवादी संख्या 26, 27, 28 की खातेदारी में दर्ज है। चरण नं. 1 में वर्णित आराजी का वर्तमान खसरा नम्बर मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 120, रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं. 121 रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा, एवं खसरा नं. 122 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा है। ग्राम गिन्दोर की खाता संख्या 37 की खसरा नं. 89 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा भूमि में 1/2 भाग नाराण वल्द किशन दर्ज रेकार्ड है। वादपत्र के कम 3 के अनुसार तत्समय जमाबंदी संख्या 33 में 1/2 भाग के खातेदार रहे नारायण वल्द किशना जाति लोधा ने दिनांक 13.10.1972 को खसरा नं. 89 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा में से 4 बीघा भूमि का दानपत्र उनकी छोटी पुत्री हीराबाई जोजे देवलाल के पक्ष में पंजीकृत करवा कर दान के समय ही कब्जा संभला दिया था जिसके जीवनकाल में नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया। वादीगण की माता के मरने से विधिक हक व अधिपत्य विधि अनुसार वादीगण में निहित है। अतः वर्णित भूमि के संबंध में वादपत्र के चरण नं. 4

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

के पंजीकृत दानपत्र के अनुसार वादीगण के पंजीकृत दानग्रहिता के विधिक उत्तराधिकारी होने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की विधिवत घोषणा की जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण 1 ता 3, 8 व 10 की ओर दिनांक 31.05.2022 को जवाब दावा पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का कब्जा कभी भी वादीगण की माता को नहीं संभलाया गया है तथा ना ही वादीगणों का विवादित आशीज पर आधिपत्य है। अतः जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगणों के द्वारा चाहा गया अनुतोष अस्वीकार किया जाकर वाद सव्यय खारिज फरमाया जाये।

अधीनस्थ न्यायायलय में प्रतिवादीगण कम 1 से 3 की ओर से जर्ये अधिवक्ता द्वारा दिनांक 18.07.2022 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. पेश कर कथन किया कि वादीगणों द्वारा प्रस्तुत वाद में जो अनुतोष दानपत्र के आधार पर अपने पक्ष में विधिक उत्तराधिकार अधिकारों की घोषणा चाही है ऐसा अनुतोष देने का अधिकार माननीय न्यायालय को नही है बल्कि सिविल न्यायालय को ही है। इस कारण वादीगणों का वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिकी दिनांक 17.10.2022 से प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 स्वीकार कर वाद वादीगण खारिज किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांटगण/वादीगण द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

संदर्भित प्रकरण में वादीगण अपीलांट द्वारा रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर अन्तर्गत धारा 89, 91, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा प्रस्तुत कर दान ग्रहिता मुसम्मात हीराबाई जोजे देवलाल लोधा के विधिक उत्तराधिकारी होने के आधार पर विवादित आराजी के खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि वाद में वादीगण द्वारा मुख्य अनुतोष क्या चाहा गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 207 में निम्न प्रावधान है :–

"sec: 207 Suits and application congnizable by Revenue Court only- (1) All suits and application of the nature specifield in the Third Schedule shall be heard and determined by a Revenue Court-

(2)- No Court other than a Revnue Court shall take cognizance of any such suit or application or of any suit or application based on a cause of action

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

in respect of which any relief could be obtained by means of any such suit or application-"

उक्त प्रावधानों के अनुसार खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद केवल राजस्व न्यायालयों में ही पोषणीय है। वाद पत्र में चाहे गये मुख्य अनुतोष के आधार पर ही क्षेत्राधिकार निर्धारित किया जाता है जब प्रतिवादी ने अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर दिया और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम करने के पश्चात आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र पर दावा खारिज करना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय को आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के बिन्दु पर तनकी बनाकर तनकीवार विवेचन के पश्चात ही निर्णय पारित करना चाहिए था। अतः उक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2022 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षों को सुनकर, तनकीवार विवेचन के पश्चात पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12/12/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा