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

अपील संख्या 2023/183 **दायरा दिनांक : 26.10.2023**

उनवान

1. भैरूलाल वल्द गुमान जी माली
2. महावीर वल्द गुमान जी माली नाबालिग बबिलायत भैरूलाल
3. श्रीमती फौफा पुत्र गुमान जी माली
   निवासीगण सोरखण्ड कलां, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. सूरजमल वल्द रघुनाथ माली
2. (मृतक) चौथमल वल्द रघुनाथ माली
   2/1. संतोष बाई पत्नी चौथमल माली
   2/2. (मृतक) सुरेश आत्मज चौथमल, जाति माली
   निवासीगण ढोक तलाई हनुमान जी की बगीची अटरू, तहसील अटरू, जिला बारां
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अपीलांट क्रम 1व श्री घनश्याम गर्ग अभिभाषक अपीलांट क्रम 2 व 3 की ओर से
श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 16.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर, अन्ता के प्रकरण संख्या – 294/2001 निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सोरखण्ड कलां, तहसील मांगरोल के माल में आराजी खसरा नं. 664 रकबा 9 बीघा, खसरा नं. 870 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं. 897 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 979 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 1307 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा व खसरा नं. 1320 रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा कुल किता

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

6 कुल रकबा 25 बीघा 4 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अन्ता ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 से वाद वादीगण निरस्त कर दिया जिसकी अपील न्यायालय हाजा में होने पर अपील सं. 370/2002 दर्ज कर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2008 से आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 को संशोधित कर खसरा नं. 870 व 979 का अपीलांट को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किया तथा शेष आराजी खसरा नं. 664, 897, 1307 व 1320 का रेस्पोडेंट क्रम 1 व 3 को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किया जिसकी अपील न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील डिक्री/टीए/9094/2008/बारां एवं अपील डिक्री/टीए/11537/2008/बारां में दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 03.10.2023 से दोनों अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार कर न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.08.2008 निरस्त किया जाकर प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि पैरा नं. 9 में किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री जजमेन्ट की परिभाषा में ना आने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री पारित करने से पूर्व टीनेन्सी एक्ट के मूलभूत सिद्धांतों को समझने में अहम कानूनी भूल की है तथा कयासों के आधार पर त्रुटि पूर्ण निर्णय एवं डिक्री पारित करने में कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंगस के हिसाब से गलत तनकी कायम की है इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर न्यायिक बुद्धि लगाने की तनिक भी चेष्टा नहीं की कि 7 तनकीयात में से 2 तनकीयात वादी द्वारा कम की जानी थी तथा 5 तनकीयात का भार साबूत प्रतिवादीगण पर था जिसमें से तनकी नं. 1 का निर्णय वादी का 1/2 हिस्सा अस्वीकार करते हुए शेष तनकी वादी के पक्ष में तय की है तथा एक हास्यास्पद तनकी का निर्णय पारित किया है जबकि तनकी एज ए होल स्वीकार की जानी चाहिये या पूर्णतः अस्वीकार की जानी चाहिए थी। तनकी नं. 1 जो कायम की गई है वह यह है "आया वाद पत्र के चरण नं. 1 में वर्णित भूमि गुमान प्रतिवादी के सम्मिलित खसरा नम्बर में दर्ज है, गुमान की मृत्यु हो चुकी है तथा गुमान के स्थान पर वादीगण का एक मात्र वारिस होने के कारण खाते में नाम दर्ज करने हेतु खसरा नं. 415 प्रमाणित करा लिया गया है तथा वादीगण इस प्रकार से वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग के अधिकारी है। यह तनकी उस सूरत में कायम की जानी चाहिए कि जब गुमान अपने जीवनकाल में व अपने भाइयों के खिलाफ दावा प्रस्तुत करता और उसकी मृत्यु के बाद वादीगण उसके स्थान पर आते तो यह तनकी कायम की जानी

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

चाहिए थी, परन्तु गुमान जी ने जो अपने जीवनकाल में दावा 1977 को ए.सी.एम. नं. 1 बारां में प्रस्तुत किया था वह 21.03.1979 को अदम पैरवी में खारिज हो गया था। इस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उस वाद को रेसज्यूडिकेटा नहीं माना, ना ही वादी के खिलाफ एस्टोपल का सिद्धांत माना है। तनकी नं. 1 यह होनी चाहिए थी वादीगण को अपनी पुश्तैनी संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति में विभाजन कराने का अधिकार है तथा वह 1/2 हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है। इस तनकी को कायम कर तनकी को डोक्यूमेन्ट्री आफ ओरल एवीडेन्स के आधार पर तय की जानी चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय की एक महत्वपूर्ण भूल है तथा निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 2 को कायम करने व निर्णित करने में कानूनी भूल की है। वादीगण का पीलेमीरी सिम्पल वाद 53, 88 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का जिसमें 25 बीघा 4 बिस्वा आराजियात में 1/2 हिस्सा चाहते हैं। यदि किसी प्रकार का बाहमी फैसला दोनों पक्षकारों के मध्य हुआ भी है तो वह कानूनी बेअसर है क्योंकि टीनेन्सी एक्ट की 53 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट विभाजन के बाद में इस प्रकार कोई बाहमी फैसले को नहीं मानती है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 2 को तनकी नम्बर 1 की आड में निर्णित करने में कानूनी भूल की है। जबकि यह तनकी स्वतन्त्र तनकी है। इसका स्वतन्त्र रूप से निर्णय होकर डिक्री किया जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय का तनकी नम्बर 2 में यह तथ्य न्याय संगत नहीं माना जा सकता कि तनकी नम्बर 1 के निर्णयानुसार जब गुमान गोद चला गया तो विवादित आराजी में वादी का कोई हिस्सा नहीं बनता। गुमान के गोद जाने से वादीगण के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते है। गोदनामा राजिस्टर्ड होना चाहिये। किसके सामने, कौनसी मिति सन् सम्वत को गोद गया। गोदनामें की रस्म में गिविंगएन्ड टेकिंग मैन्डेटरी है। केवल मात्र ओरल एवीडेन्स के आधार पर तनकी नम्बर 2 का निर्णय यथोचित नहीं है। इसके लिये प्रतिवादी को जिस स्थान पर गुमान जी गोद गये थे, वहाँ का राशन कार्ड, वोटिंग लिस्ट, गाँव की सरपंच की तस्दीक तथा किन किन लोगों के सामने यह गोद गया तिथी, सन्, सम्वत आदि प्रस्तुत की जानी चाहिये थी। केवल मात्र ओरल एवीडेंन्स पर इस तनकी का निर्णय न्याय नियम एवं नैसर्गिक सिद्धांतों के विपरीत है। तनकी नम्बर 2 यह है कि आया प्रतिवादी को वादीगण की वादग्रस्त भूमि में से उनके कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 420 रकबा 18 मिन का 887 की 1 बीघा 16 बिस्वा पर बेदखल तथा उनके काश्त के सम्बन्ध में आपस में झगडे होते है। इस कारण से वादग्रस्त भूमि में से अपने 1/2 का विभाजन करवाकर दखल प्राप्त करने व पृथक खाता दर्ज करवाने का अधिकारी है। इसका भार सबूत वादी परथा जिसे उसने बखूबी साबित किया।

अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 3 बनाने में कानूनी भूल की है तनकी नम्बर 3 यह है कि (आया गुमान 48 वर्ष पूर्व अपनी नानी के गोद चला गया था

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

उसका वादग्रस्त भूमि में कोई हित या हिस्सा नही है।) यह तनकी प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 4 आया सन् 1940 से ही प्रतिवादीगण का व उनके पूर्वजों का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा 1955 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट लागू होने के समय व 31.12.1969 को यह भूमि प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त में चली आ रही है तथा इस कारण से कानूनन भूमि के खातेदार बन चुके हैं। इस तनकी का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित करने में कानूनी भूल की है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय अपनी उक्त तनकी में यह तथ्य लेकर आ रही है कि प्रतिवादीगण का उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त चला आ रहा है। इसका तात्पर्य यह नहीं है कि यह आराजी प्रतिवादीगण की सेल्फ एक्वायर्ड प्रोपर्टी है। अपितु पुश्तैनी आराजी है जो उनके कब्जे काश्त में 1940 से चली जा रही है। यदि भूमि पुश्तैनी है संयुक्त हिन्दु परिवार की आराजीयात हो तो विभाजन का वाद किसी भी स्टेज पर लाया जा सकता है। इसमें मियाद का प्रश्न नहीं है तथा न्याय निर्णय से पूर्व किसी भी स्टेज पर यह तथ्य सामने आते हैं कि विवादित आराजीयात प्रतिवादीगण की स्वयं को अर्जित भूमि नहीं है। तो विभाजन कराने के वादीगण पूर्ण अधिकारी है यह तनकी प्रतिवादीगण के विरुद्ध, वादीगण के पक्ष में निर्णित की जानी चाहिये थी। वादीगण का सीधा साधा वाद 53, 88 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का है ना कि 188 राजस्थान टीनेन्टी एक्ट का। इसलिये यह तनकी वादीगण के पक्ष में निर्णित कर प्रतिवादीगण के विरूद्ध ही निर्णित की जानी चाहिये थी।

अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 5 आया प्रतिवादीगण तथा उनके पिता रघुनाथ का वादग्रस्त भूमि पर वाद प्रस्तुत करने के 12 वर्ष से अधिक पूर्व में ही कब्जा मुखालफाना चला जा रहा है। इस कारण भी उन्हें खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं जबकि वादीगण के पक्ष में विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 6 आया पक्षकारान के मध्य 1977 में एक वाद संख्या 155/77 सहायक समाहर्ता क्रम 1 बाँरा में चला था जो दिनांक 21.03.1979 को खारिज हो गया तथा दावा लाने के एस्टोप्ड है। इस तनकी का भार सबूत प्रतिवादीगण पर था जो प्रतिवादी के विरुद्ध वादीगण के पक्ष में निर्णित की जानी चाहिये थी और आया कि उक्त तनकी वादीगण के पक्ष में निर्णित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 7 आया कि इस भूमि के सम्बन्ध में पूर्व में पक्षकारों के मध्य दिनांक 02.05.1986 को कोई समझौता हुआ था तथा वादीगण के खसरा नम्बर 870 की 18 बीघा व 779 की 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि लेकर शेष भूमि पर से अपना अधिकार तर्क करते हुये तहरीर लिख दी थी। उस का वाद पर क्या असर है। इस तनकी को प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित करने में कानूनी भूल की है। विभाजन के बाद में विभाजन का दावा पेश करने से पूर्व कोई समझौता पकारान के मध्य हुआ है

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

तो उस समझौते के आधार पर न्यायालय में पेश करने कम्प्रोमाइज डिक्री तैयार करवानी चाहिये थी तथा जहाँ तक अधिकार तर्क करने का प्रश्न है इसके लिये प्रोपर स्टाम्प पेपर पर लीज डीड सक्षम अधिकारी से निष्पादित कराकर प्रस्तुत की जानी चाहिये थी और इसी आधार पर उक्त तनकी का निर्णय वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित भी की जानी चाहिये थी। मूल वाद 53 व 88 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का है धारा 88 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के सन्दर्भ में कोई तनकी कायम नहीं की है जो कि न्याय बिन्दु का मुख्य आधार है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की और न्यायिक बुद्धि लगाकर निर्णय करने की तनिक भी कोशिश नहीं की है। जबकि हिन्दु परिवार की संयुक्त, हिन्दू परिवार की पुश्तैनी आराजियात है जिसका कभी भी विभाजन नहीं हुआ है तथा अचानक किसी सहखातेदार का नाम रेवेन्यू रिकोर्ड से टाईप हो गया हो तो संयुक्त हिन्दु परिवार का कोई भी सदस्य चाहे वह अपनी माता के पेट में है जन्म लेने पर विभाजन करवाने का अधिकारी है इस महत्वपूर्ण बिन्दु को ध्यान में रखते हुये योग्य अधीनस्थ न्यायालय को 1/2 हिस्से की जमीन विभाजन की वादी/अपीलान्ट के पक्ष में पारित की जाकर खातेदार घोषित किया जाना चाहिये तथा बंटवारे की प्रीलेमीरी डिक्री पारित की जानी चाहिये थी परन्तु इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान केन्द्रित नहीं किया है और वादी का वाद निस्तारण में कानूनी भूल की है। संपूर्ण निर्णय को देखने से ऐसा आभास होता है कि धारा 53, 88 आर. टी. एक्ट में अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायिक बुद्धी लगाने की तनिक सचेष्टा नहीं की है बल्कि भ्रष्टाचरण की निति से निर्णय एवम् डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय एवम् डिक्री दिनांक 09.05.2002 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट वादी के पक्ष में सम्पूर्ण आराजियात में से 1/2 विभाजन की डिक्री बहक अपीलान्ट वादी विरूद्ध रेस्पोडेंट, प्रतिवादी सादिर फरमाई जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट भैरूलाल ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि अपीलान्ट भैरूलाल, महावीर व फौफा द्वारा परीक्षण न्यायालय के यहां ग्राम सोरखण्डकलां, तहसील मांगरोल की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की वाद विषयक भूमि का विभाजन किये जाने हेतु एक वाद अन्तर्गत धारा–53 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया था जिसमे परीक्षण न्यायालय द्वारा दिनांक–27.03.2001 को निर्णय व डिक्री पारित कर अपीलान्ट वादीगण को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर प्रारम्भिक डिक्री

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

पारित कर दी जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी रेस्पो० सूरजमल वगैराह द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमे उनके द्वारा निर्णय दिनांक–23.06.2001 पारित कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतया गलत व गैरकानूनी रूप से वादीगण अपीलान्ट के उक्त भूमि के 1/2 हिस्से के खातेदार होते हुये भी निर्णय व डिक्री दिनांक–09.05.2002 पारित कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर वादीगण द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमे उनके द्वारा निर्णय दिनांक–30.08.2008 पारित कर अपीलान्ट को खसरा नम्बर–979 का खातेदार घोषित करते हुये शेष खसरा नम्बर रेस्पो० क्रम–1 को खातेदार घोषित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के यहां दो पृथक पृथक अपील पेश की जिसमे उनके द्वारा निर्णय दिनांक–03.10.2023 पारित कर अपने निर्णय के पैरा संख्या–9 में दिये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुये पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु माननीय न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया है।

सम्माननीय न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद रिमाण्ड पारित निर्णय व डिक्री दिनांक–02.05.2002 की समीक्षा की जानी है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भली भांति स्पष्ट था कि अपीलान्ट वाद विषयक भूमि अपीलान्ट के पिता गुमान व प्रतिवादीगण के नाम बांट बराबर से दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। गुमान का देहावसान के पश्चात उनके वारिस व उत्तरधिकारी अपीलान्ट वादीगण का नामांतकरण संख्या–415 से उनका हिस्सा आराजी पर दर्ज किया जा चुका है और वादीगण अपीलान्ट उक्त शामलाती आराजी 1/2 हिस्से के खातेदार हैं और उन्हें वाद विषयक भूमि का बंटवारा करवा कर अपनी 1/2 हिस्सा भूमि अपने खाते पृथक से दर्ज करवाने का विधिक अधिकार प्राप्त है जिसके कारण वादीगण द्वारा प्रस्तुत विभाजन वाद स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिक्री व तदानुसार अंतिम डिक्री जारी किया जाना न्यायोचित है किन्तु परीक्षण न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से ही तनकी संख्या–3 को वादीगण के विरूद्ध तय कर और गुमान को अपनी नानी हट्टी के यहां गोद जाना निर्णित कर वादीगण वाद को आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक–09.05.2002 खारिज कर दिया। उक्त निर्णय पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण है। कानूनन गोद के लिये हिन्दू दत्तक ग्रहण व भरण पोषण अधिनियम की धारा–11 के तहत गिविंग टेकिंग सेरेमनी से एवं दस्तावेजी व संपुष्टीकारक साक्ष्य से प्रमाणित करना आवश्यक है। रेस्पो० द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई भी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गुमान के अपनी नानी हट्टी के यहां गोद जाने व गुमान के प्राकृतिक माता पिता गणेशराम द्वारा हट्टी को गोद दिया जाना व हट्टी द्वारा गुमान को गोद लिये जाने के संबंध में कोई भी गिविंग एण्ड टेकिंग सेरेमनी साबित नहीं की

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

गई है। इसके अलावा भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गुमान के हट्टी के यहां गोद जाने की कोई संपुष्टीकारक साक्ष्य व गोद नामा प्रस्तुत नहीं किया। केवल अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल हट्टी की भूमि का नामांतकरण गुमान के खाते दर्ज होने के आधार पर ही अपीलान्ट के पिता गुमान को हट्टी के यहां गोद जाना मानकर मनमर्जी पूर्वक तनकी संख्या–3 अपीलान्ट के विरूद्ध तय कर उक्त भूमि में वादीगण के हक अधिकार ना मानते हुये वादीगण का वाद खारिज कर दिया। जबकि कानूनन केवल इंतकाल या खाते में किसी व्यक्ति की भूमि किसी व्यक्ति के नाम दर्ज होने के आधार पर गोद प्रमाणित नहीं माना जा सकता। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत कसनाराम बनाम हिन्दू सिंह के मामले में भी यही सिद्धांत निर्धारित किया है कि Condition under section 11 under of the act of 1956 are mendetery Ceremany giving in taking in adoption must be prove& mere oral stetment and mutation entry insufficiant to prove adoption इसके अलावा न्यायिक दृष्टांत WLN 2016(2) page 43 में भी इसी आशय का सिद्धांत प्रतिपादित किया है ।

माननीय न्यायालय के समक्ष बंटवारा पत्र प्रदर्श ए–2 भी प्रमाणित नहीं किया गया था और ना ही ऐसा कोई तथ्य प्रमाणित किया गया था कि वादीगण के पूर्वजों द्वारा खसरा नम्बर–870 व 979 को छोडकर शेष भूमि पर अपने हक अधिकार त्याग दिये हो। कानूनन किसी भी सम्पत्ति में किसी भी व्यक्ति के हक अधिकारों के परित्याग व हक अधिकारों के अर्जन से संबंधित दस्तावेज का धारा–17 रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत रजिस्टर्ड होना आवश्यक है और अनरजिस्टर्ड दस्तावेज को किसी भी रूप में साक्ष्य में नहीं पढ़ा जा सकता और ना ही उसका कोई साक्षीयक महत्व है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय व माननीय न्यायालय मनमर्जी रूप से तथाकथित अग्राहित बंटवारेनामे पर आधारित होकर आक्षेपित निर्णय पारित कर दी है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट के पिता गुमान कभी भी गोद नहीं गये यदि गोद नहीं गये वैसे भी कानूनन जो संपदा किसी व्यक्ति को प्राप्त हो जाती है तो किसी पश्चातवर्ती गोद से वह व्यक्ति प्राप्त संपदा से वंचित नहीं हो जाता हस्तगत प्रकरण मे तो प्रतिवादीगण द्वारा गणेश राम जी की मृत्यु कब हुई गुमान कौनसे वर्ष व तिथि को गोद गये ऐसा कोई भी तथ्य प्रमाणित ही नहीं किया गया किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से गोद जाना मानकर वादीगण का वाद खारिज कर दिया। वादीगण उक्त भूमि के 1/2 हिस्से के सहखातेदार है और उनका शामलाती भूमि के प्रत्येक इंच पर बराबर कब्जा काश्त है जिसके कारण माननीय राजस्व मण्डल के पैरा संख्या–9 में दिये गये निर्देशानुसार वादीगण को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर

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

प्राथमिक डिक्री जारी किये जाना और तदानुसार नियम 18 से 21 की पालना करते हुये अंतिम डिक्री पारित किया जाना न्यायोचित व आवश्यक है।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक–09.05.2002 को खारिज फरमाया जावे और वादीगण द्वारा परीक्षण न्यायालय के यहां प्रस्तुत वाद को स्वीकार कर वाद विषयक भूमि में वादीगण को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर प्राथमिक डिक्री जारी किये जावे और तहसीलदार को आदेशित किया जावे कि वह नियम 18 से 21 की पालना करते हुये परीक्षण न्यायालय के यहां विभाजन प्रस्ताव पेश करे और तदानुसार अधीनस्थ न्यायालय अंतिम डिक्री पारित करें।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट नं. 2 व 3 ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में हम 1/2 हिस्से के खातेदार हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 2001 में जो निर्णय पारित किया था उसमें हमें 1/2 हिस्से का अधिकारी माना है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित किया कि वादीगण सूरजमल वगैरा द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित किया है कि गुमान अपनी नानी हट्टी के गोद चला गया था जिससे उसका वादग्रस्त आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं रहा था। इस बाबत दावा संख्या 294/01 में तनकी नंबर 3 भी स्पष्ट बनी एवं निर्णित हुई है कि गुमान गोद चला गया इस प्रकार गुमान का कोई हक हिस्सा नहीं रहने से उसके वारिसान का भी कोई हक नहीं है। इसी तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 1 के निर्णय में साबित माना है। विवादित भूमि ने वादीगण भैरूलाल वगैरा का 1/2 हिस्सा होने के बिन्दु को अस्वीकार किया है। गोद जाने से गुमान के वारिसान का विवादित आराजी में कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहा है। गोद का तथ्य अपीलान्ट भैरूलाल वगैरा के विरूद्ध तय किया गया है। प्रदर्श ए 4 तनकी नंबर 7 के निर्णय मे दिनांक 2/5/1986 को अपीलान्ट भैरूलाल वगैरा को इन्तकाल नबर 1319 वर्ष 1941 खसरा नंबर 870 व 979 की आराजी बँटवारे मे दिए जाने से संबंधित होने से 'बँटवारानामा प्रदर्श ए 1 के माध्यम से रेस्पो० द्वारा उक्त आराजी पर अपीलान्ट का क्लेम स्वीकार करने को आधार मानकर उक्त आराजी में हिस्सा अपीलान्ट बराबर खातेदार घोषित किया है। जबकि इन्तकाल नंबर 1319 वर्ष 1941 प्रदर्श ए 4 से प्रमाणित है कि बंटवारानामा प्रदर्श ए 1 दिनांकित 02/05/1986 जो 45 वर्ष पश्चात कथित रूप से होना बताया है, उस दिन गुमान का ही कोई हक हिस्सा नहीं था इस कारण अपीलान्ट भैरूलाल आदि को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। यद्यपि प्रदर्श ए 1 का निष्पादन व प्रमाणीकरण

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

दौराने ट्रायल प्रमाणित नहीं हुआ है। विभाजन पत्र पंजीकृत उचित स्टाम्प पर नहीं है। हिन्दू दत्तक गृहण कानून के अनुसार गोद जाने के पश्चात गोददाता परिवार की संपत्ति में कोई अधिकार शेष नहीं रहता है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत है।

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 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि वाके ग्राम सोरखण्ड कलां की आराजी खसरा नं. 664, 870, 897, 979, 1307 व 1320 रकबा 25.04 बीघा मृतक गुमान हिस्सा 1/2 व प्रतिवादीगण में हिस्सा 1/2 बहिस्सा बराबर की शामलती खाते में दर्ज थी। वादीगण अपीलांट द्वारा विवादित आराजी में 1/2 हिस्सा जाहिर करते हुए सुविधा की दृष्टि से खसरा नं. 870 रकबा 18 बिस्वा व 897 रकबा 1.16 बीघा वादीगण के कब्जे काश्त में चली आ रही थी जिसपर प्रतिवादीगण ने जबरन कब्जा कर बेदखल कर दिया है। अतः विवादित आराजी में फरीकेन के मध्य बंटवारा किया जाकर वादीगण का 1/2 हिस्सा पृथक से कायम किया जावे, सीमाकंन किया जावे व वादीगण को अलग से दखल दिलाया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1, 2 व 5 की ओर से दिनांक 11.03.1987 को जवाबदावा पेश कर कथन किया गया कि वादीगण के पिता गुमान 48 वर्ष पूर्व अपनी नानी हट्टी पत्नी नाथू के यहां गोद चला गया था तथा उसने अपनी नानी की जायदाद प्राप्त कर ली थी तब से गुमान तथा उनके वारिसान वादीगण का इस भूमि से कोई संबंध नहीं है। विवादित आराजी पर कभी वादीगण का कब्जा नहीं रहा है। सन् 1940 से ही समस्त आराजी पर प्रतिवादीगण ही काबिज चले आ रहे है।

अधीनस्थ न्यायालय उपजिला कलेक्टर, बारां द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.03.2001 से दावा वादी डिक्री किया जाकर आदेश दिया कि वादीगण विवादित आराजी वाके ग्राम सोरखण्डकला, तहसील अन्ता की कुल 6 किता कुल रकबा 25 बीघा 4 बिस्वा पुराने खसरा नम्बरान मुताबिक मिलान क्षेत्रफल वाद नये नम्बरान की भूमि वादीगण को अपना 1/2 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में पृथक अंकन करवाकर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी माना है, तदनुसार प्रारंभिक डिक्री जारी किये जाने का निर्णय किया है। जिससे अप्रसन्न होकर प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय हाजा में अपील सं. 255/89 प्रस्तुत की गयी। न्यायालय हाजा ने अपने दिनांक

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

23.06.2001 से अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलांट को साक्ष्य का अवसर प्रदान किये जाने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया गया।

न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 23.06.2001 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर अंता द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 से तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वाद वादीगण खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर वादीगण ने न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 370/02 से दिनांक 22.06.2002 को दायर की गयी। न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2008 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 संशोधित की जाकर ग्राम सोरखण्ड कलां की आराजी खसरा नं. 870 व 979 का अपीलांट वादीगण को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित कर शेष आराजी खसरा नं. 664, 897, 1307 व 1320 का रेस्पोडेंट कम 1 व 3 को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किये जाने का निर्णय पारित किया गया। न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2008 से अप्रसन्न होकर वादीगण एवं प्रतिवादी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में पृथक–पृथक दो अपीलें पेश की गयी है।

माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 03.10.2023 से द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2008 निरस्त कर प्रकरण न्यायालय हाजा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि पैरा संख्या 9 में किये गये विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नियामानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करे। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 30.08.2008 की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई तनकियों का निर्णय निम्न प्रकार से किया जा रहा है :–

तनकी नं. 1 प्रदर्श 1 जमाबंदी संवत 2035 से 2038 के अनुसार विवादित आराजी में वादीगण अपीलांट के पिता गुमान का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। इसी जमाबंदी में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 415 से गुमान के बजाय भैरूलाल, महावीर पुत्र फूला पुत्री का नाम दर्ज खाता होने का नोट अंकित है। प्रदर्श 1 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दिनांक 20.01.1983 को नामान्तरकरण सं. 415 से गुमान के बजाय भैरूलाल, महावीर पुत्र एवं फूला पुत्री का नाम दर्ज हुआ है। प्रदर्श 1 के अवलोकन से यह साबित होता है कि वादीगण अपीलांट विवादित आराजी में 1/2 हिस्से के

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

सहखातेदार है। प्रदर्श 1 के आधार पर तनकी नं. 1 वादीगण अपीलांट के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 2 प्रदर्श 1 जमाबंदी संवत 2035 से 2038 के अनुसार वादीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार होने से अपना 1/2 हिस्सा विभाजन कराकर दखल प्राप्त करने के अधिकारी है।

तनकी नं. 3 प्रतिवादी रेस्पोडेंटगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने जवाबदावे में कथन किया है कि गुमान अपनी नानी हट्टी के दायरे पर चला गया था एवं जीवन पर्यन्त वही रहा है और हट्टी की जायदाद पर काबिज हो गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न प्रदर्श ए–3 नामान्तरकरण सं. 89 के अवलोकन अनुसार खातेदार हट्टी ने अपने जवाई गणेशराम की देखभाल से संतुष्ट होने के कारण अपने खाते की 10 बीघा 9 बिस्वा आराजी को अपने नवासे गुमान के नाम दर्ज करवाने की स्वीकृति देना जाहिर होता है परन्तु खसरा नं. 1884/435 का नामान्तरकरण रामचन्द्र, लछमन वल्द औंकार के नाम तथा खसरा नं. 2295/465 एवं खसरा नं. 468 का नामान्तरकरण गुमान पुत्र गणेशराम के नाम तस्दीक होना प्रतीत होता है। इस नामान्तरकरण में गुमान पुत्र गणेशराम अंकित है, इससे यह स्पष्ट होता है कि गुमान की वल्दियत नहीं बदली है यदि गुमान खातेदार हट्टी के गोद जाता तो उसकी वल्दियत बदलती। प्रदर्श ए–3 को देखकर प्रथम दृष्टया यह नहीं कहा जा सकता कि गुमान हट्टी के गोद चला गया हो। प्रदर्श ए–3 नामान्तरकरण सं. 89 के कॉलम सं. 14 में अंकित विवरण से यह स्पष्ट है कि खातेदार हट्टी ने अपनी बेटी जवाई की सेवा से खुश होकर अपने खाते की आराजी अपने नवासे गुमान को भेट स्वरूप देने की इच्छा व्यक्त की है। रेस्पोडेंट द्वारा गुमान के गोद को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, केवल मौखिक साक्ष्य के रूप में गवाह के बयान दर्ज करवाये हैं। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर गुमान को गोद जाना स्वीकार करते हुए गुमान के वारिसान जो नकल जमाबंदी संवत 2035 से 2038 प्रदर्श–1 के अनुसार विवादित आराजी के 1/2 हिस्से के सहखाते दर्ज रिकार्ड है, को अपने विरासतन प्राप्त खातेदारी अधिकारों से वंचित करना विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार वादीगण अपीलांट वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्से के अधिकारी हैं। अतः तनकी नं. 3 वादीगण अपीलांट के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 4 प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य जैसे खसरा गिरदावरी, लगान की रसीद आदि जिससे यह साबित हो सके कि प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के पूर्वजों का सन् 1940, 1955 व 1969 में वादग्रस्त आराजी पर कब्जा

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

सिद्ध हो सके। केवल गवाहान के मौखिक बयानों के आधार पर कब्जा स्वीकार योग्य नहीं होने से यह तनकी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 5 सहखातेदार भाई की जमीन पर कब्जा मुखालफाना नहीं माना जा सकता है। अतः यह तनकी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 6 प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत नकल प्रदर्श ए–2 के अनुसार गुमान बनाम सूरजमल के नाम का पूर्व में प्रस्तुत दावा सं. 155/77 अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज हो जाने से हस्तगत दावे में कोई प्रभाव नहीं रखता। अतः यह तनकी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 7 प्रदर्श ए–1 पक्षकारों के मध्य सादा कागज पर लिखी गई तहरीर के आधार पर खातेदारी अधिकारों का हस्तान्तरण विधिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं है। कानूनन किसी भी कृषि आराजी में निहित किसी खातेदार के हक, अधिकारों का हस्तान्तरण केवल पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से ही किया जा सकता है। अतः यह तनकी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 खारिज की जाती है। वादीगण अपीलांट को विवादित आराजी वाके ग्राम सोरखण्डकलां, तहसील अन्ता की आराजी खसरा नं. 664, 870, 897, 979, 1307, 1320 कुल किता 6 रकबा 25 बीघा 4 बिस्वा पर 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। वादीगण अपीलांट वादग्रस्त आराजी में अपना 1/2 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में पृथक अंकन करवाकर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। मुताबिक आदेश प्राथमिक डिक्री जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय को आदेशित किया जाता है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि का हिस्से अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार अन्ता से शीघ्र प्राप्त कर प्रकरण में नियमानुसार अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.03.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/01/2026

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1. भैरूलाल वल्द गुमान जी माली
2. महावीर वल्द गुमान जी माली नाबालिग बबिलायत भैरूलाल
3. श्रीमती फौफा पुत्र गुमान जी माली

निवासीगण सोरखण्ड कलां, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान

.... **अपीलांट**

बनाम

1. सूरजमल वल्द रघुनाथ माली
2. (मृतक) चौथमल वल्द रघुनाथ माली
   2/1. संतोष बाई पत्नी चौथमल माली
   2/2. (मृतक) सुरेश आत्मज चौथमल, जाति माली

   निवासीगण ढोक तलाई हनुमान जी की बगीची अटरू, तहसील अटरू, जिला बारां
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं **2023/183**
मु.द.नं0 **294/2001**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **न्यायालय सहायक कलेक्टर, अन्ता**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **09.05.2002**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **17 माह 12** सन् **2025**

श्री **रविन्द्र खण्डेलवाल** अपीलांट क्रम 1व श्री **घनश्याम गर्ग** अभिभाषक अपीलांट क्रम 2 व 3 की ओर से
श्री **महेश प्रकाश गौतम** अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2002 खारिज की जाती है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **16 माह 01 सन् 2026** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)