न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी आर मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/258/2018

उनवान

1. बृजकंवर पत्नि लक्ष्मण सिंह चुण्डावत निवासी भगवानपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा।(डिलिट आदेश दिनांक 27.01.2026)
2. राजेन्द्र सिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह चुण्डावत निवासी भगवानपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा।
3. हेमेन्द्रा कंवर पुत्री लक्ष्मण सिंह चुण्डावत निवासी भगवानुपरा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा। अपीलार्थीगण

बनाम

1. महेन्द्र सिंह पुत्र चतुर्भुज सिंह निवासी भगवानपुरा हाल होमगार्ड ऑफिस वाली गली, पुराने टेलीफोन ऑफिस वाला मकान, सुभाष नगर भीलवाड़ा।
2. सुमेर सिंह पुत्र मोहब्बत सिंह निवासी बिच्छीवाडा तहसील व जिला डुंगरपुर।
3. ग्राम पंचायत भगवानपुरा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत भगवापुरा।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के
प्रकरण संख्या 63/2007 निर्णय डिकी दिनांक 27.04.2018

अभिभाषक :

1. श्री सत्यनारायण सोमानी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री भैरूलाल बापना , अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 10.02.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण के पूर्वज/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88–92ए–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भगवानपुरा तहसील माण्डल की सरहद मे हाल राजस्व रिकार्ड मे आराजी संख्या 1837 रकबा 1.04 है0, 1838 रकबा 1.07 है0, 1841 रकबा 2.04 है0, 1842 रकबा 0.03 है0, 2783 रकबा 0.06 है0, 2784 रकबा 2.08 है0, 2785 रकबा 1.08 है0, 2786 रकबा 0.11 है0, 2796 रकबा 1.05 है0, 2797 रकबा 0.09 है0, 2798 रकबा 2.08 है0, 2799 रकबा 0.06 है0, 2800 रकबा 6.16 है0, 2801 रकबा 2.15 है0, 2802 रकबा 1.03 है0, 2803 रकबा 0.12

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

है0, 2907 रकबा 0.15 है0, 2908 रकबा 2.07, 2909 रकबा 3.07 है0, 2910 रकबा 0.11 है0, 2911 रकबा 0.15 है0, 2912 रकबा 2.05 है0, 2913 रकबा 1.10 है0, 2914 रकबा 0.03 है0, 2915 रकबा 9.19 कुल किता 25 रकबा 46.10 है0 स्थित है।

2. वादपत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजियात के बन्दोबस्त पूर्व आराजी संख्या 1545 रकबा 3.8 बिस्वा, 1546 रकबा 5.17 बिस्वा, 1547 रकबा 3 बीघा, 1548 रकबा 1.1 बिस्वा, 1549 रकबा 1.12 बिस्वा, 1550 रकबा 3.12 बिस्वा, 1551 रकबा 4.13 बिस्वा, 1552 रकबा 3.17 बिस्वा, 1836 रकबा 5.8 बिस्वा, 1837 रकबा 3.3 बिस्वा, 1838 रकबा 0.14 बिस्वा, 1839 रकबा 0.12 बिस्वा, 1840 रकबा 6.3 बिस्वा, 1841 रकबा 2.4 बिस्वा, 1842 रकबा 4.17 बिस्वा, 1845 रकबा 0.12 बिस्वा, 935 रकबा 1.9 बिस्वा, 936 रकबा 0.5 बिस्वा, 937 रकबा 2.7 बिस्वा, 938 रकबा 1.9 बिस्वा कुल किता 20 कुल रकबा 55 बीघा 11 बिस्वा स्थित था।

3. वादपत्र की कलम संख्या 01 में वर्णित आराजियात राजस्व रेकार्ड में धनकंवर बेवा चतुर्भज सिंह राजपुत के नाम से दर्ज रेकार्ड है। जिसके नाम पर साबिक राजस्व रेकार्ड में हरिसिंह द्वारा धनकंवर को बख्शीस किया जाना वर्णित करते हुये इन्द्राज किया गया है। धनकंवर का देहावसान दिनांक 10.09.2006 को हो चुका है।

4. वाद पत्र में वर्णित आराजियात वादी के पिता हरिसिंह को उनके पिता सुजान सिंह से जरिये विरासत प्राप्त हुई अर्थात आराजियात हरिसिंह की पुश्तैनी आराजियात है। हरिसिंह के दो पुत्र है जिसमें एक वादी एवं दूसरा प्रतिवादी संख्या–1 के पिता श्री चतुर्भज सिंह जी हे। श्री चतुर्भज सिंह जी का भी देहावसान हो जाने से उनका विधिक वारिस प्रतिवादी संख्या–01 है।

5. विवादित आराजियात श्री हरि सिंह जी की पुश्तैनी मौरूसी जायदाद होने से श्री हरिसिंह जी को बख्शीस करने का कोई अधिकार नही था लेकिन श्री हरिसिंह जी की ओर से श्रीमति धनकवंर के पक्ष में निष्पादित बक्षीस नामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड पर इन्द्राज प्रतिवादी संख्या–01 की माता श्री धनकंवर के पक्ष में करवा लिया जबकि विवादित आराजीयात पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या–01 का संयुक्त तौर चला आ रहा है क्योंकि विवादित आराजियात पर कब्जा निरन्तर वादी एवं प्रतिवादी संख्या–1 का चला आ रहा है तथा कभी वादी के कब्जे काश्त के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या–01 द्वारा या उसकी माता श्री धनकवर द्वारा नहीं किया गया है।

इस कारण बख्शीस नामा के संबंध में एवं राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज श्रीमति धनकंवर के पक्ष में सम्बन्ध में जानकारी नहीं होने के कारण कभी ऐतराज नही किया जा सका।

6. प्रतिवादी संख्या–01 की माता श्रीमति धनकंवर का निधन दिनांक 10–09–06 को होने के पश्चात् प्रतिवादी संख्या–01 के मन में बदनीयति उत्पन्न हो गई एवं प्रतिवादी संख्या–02 के साथ मिलीभगत एवं षडयन्त्र रचकर एक फर्जी एवं असत्य वसीयत नामा श्रीमति धनकंवर की ओर से प्रतिवादी संख्या–02 के पक्ष में निष्पादित किया जाना बताकर आराजियात का राजस्व रिकार्ड का नामान्तरण प्रतिवादी संख्या–02 के पक्ष में करवाये जाने का प्रयास कर वादी को वादग्रस्त आराजियात के कब्जे से बेदखल किये जाने की योजना बनाई जा रही है। जबकि वादग्रस्त आराजियात विरासत से वादी एवं प्रतिवादी संख्या–01 में निहित हुई है तथा कब्जा भसंयुक्त तौर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 का ही चला आ रहा है इस तथ्य से प्रतिवादी संख्या 01 भली भांति विदित है श्रीमति धनकंवर के जीवित रहते हुये राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज श्रीमति धनकंवर के नाम होने के बावजूदभी उनके जीवनकाल में कभी भी इस सम्बन्ध में कोई उजर ऐतराज श्रीमति धनकंवर एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने नहीं किया है। लेकिन धनकंवर के निधन होने के पश्चात् पिछले एक माह से लगातार वादी को बेदखल किये जाने की धमकिया प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में वसीयत होने का आधार लेकर की जा रही है। एक प्रार्थना पत्र ग्राम पंचायत भगवानपुरा के समक्ष प्रतिवादी संख्या–02 की ओर से धनकवंर द्वारा वसीयत नामा उनके पक्ष में होना बताकर नामान्तरण खोले जाने बाबत् दिनाक 20–05–07 को प्रस्तुत किया। वादी को इसकी जानकारी हो जाने से वादी ने भी तत्काल इस संबंध में आपत्ति ग्राम पंचायत के समक्ष लिखित में प्रस्तुत की है।

7. आराजीयात पुश्तैनी मौरूसी जायदाद होने से श्री हरी सिंह जी को बख्शीस करने का कोई हक अधिकार प्राप्त नही था हरी सिंह जी द्वारा किये गये तथाकथित धन कंवर के पक्ष में निष्पादित बख्शीस नामा से वादी के हक अधिकार किसी प्रकार प्रभावित नही होते है साथ ही जो कुछ बख्शीस नामा श्री हरी सिंह जी द्वारा जिन किन्ही परस्थितियों मे श्रीमति धनकंवर के पक्ष में निष्पादित किया गया उसमें भी श्रीमती धनकवर को उनके जीवनकाल में जायदाद

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

को उपयोग उपभोग किये जाने बाबत् सिमित अधिकार ही दिए गए थे जिसमें यह भी वर्णित किया कि धनकंवर को किसी प्रकार अन्तरण का अधिकार नही होगा एवं श्री हरी सिंह जी के जीवनकाल मे श्रीमति धनकंवर का स्वर्गवास हो जाने पर आराजीयात का इन्द्राज पुनः श्री हरि सिंह के नाम पर करा लिया जावेगा तथा हरिसिंह जी के निधन के पश्चात् श्रीमति धनकंवर के निधन होने पर आराजियात श्री हरिसिंह जी के उत्तराधिकारियों में निहित होगी इसके आधार पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ही उत्तराधिकार के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार श्री हरिसिंह जी द्वारा श्रीमति धनकंवर के पक्ष में निष्पादित बख्शीस नामा अधिकार विहिन दस्तावेज है साथ ही बख्शीस नामें में वर्णित अधिकारो के तहत भी श्रीमति धनकवंर को सिमित अधिकार मात्रउपयोग उपभोग दिये जाने से एवं अन्तरण सम्बन्धित कोई अधिकार नहीं दिये जाने के कारण श्रीमति धनकंवर द्वारा निष्पादित फर्जी वसीयत जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 02 राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 03 के माध्यम से इन्द्राज करवाना चाहता है, उसे कोई हक अधिकारी प्रतिवादी संख्या–02 को प्राप्त नहीं होते है तथा प्रतिवादी संख्या 02 के इसके आधार पर नामान्तरण करवाने का किसी प्रकार का अधिकारी नहीं है।

8. आराजियात जैर बहस पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या–01 संयुक्त तौर काबिज होकर बराबर बराबर के हकदार एवं हिस्सेदार है। तथा तद्अनुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाने एवं खातेदार घोषित होने के अधिकारी है लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 आपत्ती मिली भगत से प्रतिवादी संख्या 03 के माध्यम से नामान्तरण प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित कराने एवं वादी को बेदखल करने पर उतारू है। इस कारण वादी को घोषणा एवं स्थई निषेधाज्ञा के बाबत् वाद पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है।

9. अतः निवेदन है कि 1–कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी संख्या–01 व 02 के विरुद्ध इस आशय की डिकी पारित की जावे कि वादपत्र की कलम संख्या 01 में वर्णित आराजियात के 1/2 हिस्से खातेदार काश्तकार वादी एवं 1/2 हिस्से का खातेदारी काश्तकार प्रतिवादी संख्या–02 है तदनुसार खातेदारी घोषित किये जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाया जायें। एवं वादी के पक्ष में प्रतिवादी संख्या–01 व 02 के विरूद्ध इस आशय की निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादी के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा एवं व्यवधान उत्पन्न नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

दर्ज रजिस्टर किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बाद विचारण खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

10. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त अनवान की अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी की जानकारी अपीलान्टगण को पूर्व में नही थी। माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली में आदेश 7 नियम 11 जादि के प्रार्थना पत्र पर बहंस हो जाने के पश्चात् पत्रावली निर्णय हेतु रख ली गयी तत्पश्चात् राजस्व लोक अदालत केम्प लग जाने के कारण वादी एवं वादी के अधिवक्ता द्वारा लगातार निर्णय के बारे में माननीय अधिनस्थ न्यायालय में जानकारी की जाती रही लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा यह बताया गया कि वर्तमान में राजस्व लोक अदालत केम्प चल रहे है इस कारण समय नहीं मिल पा रहा है। इस कारण निर्णय नहीं लिखाया जा सका है। जैसे ही राजस्व लोक अदालत केम्प खत्म होंगे निर्णय के बारे में पता कर लेना सो वादीगण की ओर से नकल बाबत् दिनांक 08.06.2018 को आवेदन पत्र माननीय अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया तत्पश्चात् दिनांक 05.07.2018 को अपीलान्ट राजेन्द्र सिंह माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष निर्णय की जानकारी हेतु गया तो उसे यह बताया कि पीठासीन अधिकारी का स्थानान्तरण हो गया है तथा उनके द्वारा पत्रावली में निर्णय पारित कर वादी के वादपत्र को खारिज कर दिया है तथा उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि जो दिनांक 27.06.2018 की जारीशुदा है वादी अपीलान्ट राजेन्द्र सिंह को दी गयी। तब दिनांक 05.07.2018 को वादी अपीलान्ट को प्रथम बार निर्णय एवं डिकी जैर बहस की जानकारी हुई तत्पश्चात् वादी राजेन्द्र सिंह द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर जानकारी से अन्दर अवधि यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। फिर भी अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्ति युक्त एवं सद्भाविक है। अपीलान्ट ने जानबूझकर कोई देरी नही की है प्रकरण अचल सम्पत्ति से संबंधित महत्वपूर्ण हक अधिकारों बाबत् है इस कारण अपील पेश करने में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

हुई देरी को कण्डोन किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जावे।

12. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्टगण. वादीगण ने एक वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम भगवानपुरा तहसील माण्डल में श्री हरि सिंह राजपूत की कृषि आराजियात है। श्री हरि सिंह जी की उपरोक्त वर्णित आराजियात राजस्व रेकार्ड में श्री हरिसिंह जी द्वारा श्रीमती धनकंवर को बक्षीस किया जाना वर्णित करते हुए इन्द्राज किया गया है। श्रीमती धनकंवर का निधन दिनांक 10.09.2006 को हो चुका है। वादपत्र में वर्णित आराजियात वादी अपीलान्टगण के पूर्वज श्री हरिसिंह जी को उनके पिता श्री सुजान सिंह जी से जरिये विरासत प्राप्त हुई है अर्थात आराजियात श्री हरिसिंह जी की पुश्तैनी आराजियात है। श्री हरिसिंह जी के पुत्र हुए जिसमें एक लक्ष्मण सिंह अपीलान्टगण के पूर्वज एवं दूसरे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री चतुर्भुज सिंह है जिनका निधन हो गया है। वादपत्र में वर्णित आराजियात पुश्तैनी आराजियात होने से श्री हरिसिंह जी को श्रीमती धनकंवर के पक्ष में बक्षीस करने का कोई अधिकार नही था। आराजियात पर कब्जा अपीलान्टगण के पूर्वज लक्ष्मण सिंह का एवं प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का चला आ रहा था तथा वर्तमान में अपीलान्टगण का कब्जा चला आ रहा है। श्रीमती धनकंवर को जो बक्षीस नामा हरिसिंह जी द्वारा निष्पादित किया गया प्रथम तो श्री हरिसिंह जी को बक्षीस करने का कोई अधिकार ही नही था फिर भी बक्षीस नामा श्री हरिसिंह जी द्वारा जिन किसी पस्थिस्थितियों में श्रीमती धनकंवर के पक्ष में निष्पादित किया गया उसमें भी श्रीमती धनकंवर को उनके जीवनकाल में जायदाद को उपयोग उपभोग किये जाने बाबत् सीमित अधिकार ही दिये गये थे जिसमें यह भी वर्णित किया कि श्रीमती धनकवर को किसी प्रकार आराजियात का अन्तरण का अधिकार नही होगा एवं यह भी वर्णित किया कि श्री हरिसिंहजी के जीवनकाल में श्रीमती धनकंवर का स्वर्गवास हो जाने पर आराजियात का इन्द्राज पुनः हरिसिंह जी के नाम करा लिया जावेगा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

तथा हरिसिंह जी के निधन के बाद श्रीमती धनकंवर के निधन होने पर आराजियात श्री हरिसिंह जी के उत्तराधिकारियों में निहित होगी। इस प्रकार अपीलान्टगण के पूर्वज श्री लक्ष्मण सिंह जो श्री हरिसिंह का पुत्र होकर विधिक वारिस है के नाम 1/2 हिस्से का खाता खुलना चाहिए था लेकिन उक्त बक्षीस नामें के आधार पर सम्पूर्ण खाता श्रीमती धनकंवर के नाम खोल दिया गया एवं धनकंवर को अन्तरण संबंधि कोई अधिकार नही होते हुए भी श्रीमती धनकंवर द्वारा एक फर्जी वसीयतनामा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम निष्पादित किया गया तथा उक्त दस्तावेजात से प्रतिवादी संख्या 2 को कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते है तथा बक्षीसनामे के अनुसार इस प्रकार के हक अधिकार श्री हरिसिंह द्वारा दिये गये उसके अनुसार वादी हरिसिंह जी का उत्तराधिकारी होने के कारण वादपत्र में वर्णित आराजियात का 1/2 हक व हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित होने का अधिकारी है इस आशय का अनुतोष चाहा जिसका जवाब दावा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा वादपत्र नितान्त असत्य एवं आधारहित तथ्यों पर प्रस्तुत किया है। श्रीमती धनकंवर को बक्षीस नामें के जरिये आराजियात प्राप्त हुई है इस कारण उसे हर प्रकार से उपयोग उपभोग करने अन्तरण करने का अधिकार है। राजस्व रेकार्ड श्रीमती धनकंवर के नाम दर्ज है इस प्रकार यह वसीयतनामा निष्पादित किया गया है वह सही है तथा यह भी वर्णित किया गया कि बक्षीसनामें के अनुसार वादी लक्ष्मण सिंह को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है तथा वादपत्र की कलम संख्या 17 में यह वर्णित किया कि बक्षीस नामें को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। जिस कारण वादपत्र आदेश 7 नियम 11 जा. दि के तहत खारिज करने योग्य है। साथ ही निवेदन किया कि वादपत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत किये जाने एवं प्रतिवादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत किये जाने पश्चात् प्रकरण कायमी तनकियात हेतु नियत किया गया। तत्पश्चात प्रतिवादीगण की ओर से दिनांक 17.11.2016 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दि सपठित धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि श्री हरिसिंह जी द्वारा वादपत्र में वर्णित आराजियात का बक्षीस नामा दिनांक 29.07 1967 को श्रीमती धनकंवर के हक में निष्पादित किया गया है तथा उसके अनुसार राजस्व रेकार्ड में आराजी श्रीमती

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

धनकंवर के नाम दर्ज हो गयी है तथा धनंकवर के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में वसीयतनामा निष्पादित किया गया है। ऐसी स्थिति में पंजीकृत बक्षीस नामा सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त कराया जा सकता है तथा पंजीकृत बक्षीस नामें की वैधता के बारे में कोई भी विनिश्चय करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है इस कारण वादपत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत खारिज होने योग्य है। उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब वादी अपीलान्टगण की ओर से प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादपत्र में वर्णित आराजियात श्री हरिसिंह जी की पुश्तैनी मौरूसी आराजियात होने से उन्हें बक्षीस करने का कोई अधिकार नही था तथा कथित बक्षीस नामें से वादीगण के हक अधिकार किसी प्रकार प्रभावित नही होते है साथ ही जो बक्षीस नामा हरिसिंह द्वारा किन्ही परिस्थितियों में श्रीमती धनकंवर के पक्ष में निष्पादित किया उसमें भी श्रीमती धनकंवर को उसके जीवनकाल में जायदाद के उपयोग उपभोग किये जाने बाबत् सीमित अधिकार ही दिये गये थे। श्रीमती धनकंवर को किसी प्रकार अन्तरण का अधिकार नही दिया गया था साथ ही यह वर्णित किया गया कि श्री हरिसिंह के जीवनकाल में श्रीमती धनंकवर का स्वर्गवास हो जाने पर आराजियात का इन्द्राज पुनः श्री हरिसिंह जी के नाम करवा लिया जावेगा तथा हरिसिंह जी के निधन के पश्चात श्रीमती धनकंवर के निधन के पश्चात् आराजियात श्री हरिसिंह के उत्तराधिकायों में निहित होगी। इस प्रकार वादीगण के पूर्वज श्री लक्ष्मण सिंह एवं प्रतिवादी संख्या 1 ही उत्तराधिकार के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार धनकंवर के पक्ष मे निष्पादित बक्षीस नामा अधिकार विहित दस्तावेज है तथा धनकंवर द्वारा जो दस्तावेज प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित किया वह भी अधिकारहीन दस्तावेज है। वादी द्वारा किसी प्रकार बक्षीसनामें को निरस्त कराने बाबत् वादपत्र प्रस्तुत नहीं किया है। वादीगण की ओर से वादपत्र केवल बक्षीसनामें में जो अधिकार उत्तराधिकार बाबत् दिये है उसके आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का है जिस बाबत् बक्षीस नामें को निरस्त कराने का बाबत् कोई अनुतोष वादीगण ने वादपत्र में नहीं चाहा है। प्रतिवादीगण की ओर से जो आदेश 7 नियम 11 जा.दि के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो खारिज होने योग्य है। वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दि. का जवाब प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वादी के वादपत्र को

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

खारिज करने बाबत् जो आदेश प्रस्तुत किया गया है वह विधि विरूद्ध होने से अपास्त करने योग्य है।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने विधिक स्थिति को नही समझ जो निर्णय पारित किया है वह पूर्णरूप से त्रुटिपूर्ण है। वादीगण द्वारा जो वादपत्र प्रस्तुत किया गया उसका सम्पूर्ण अवलोकन भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया गया क्योकि वादपत्र में कही भी बक्षीस नामें को निरस्त कराने बाबत् अनुतोष वादीगण द्वारा नही चाहा है। वादीगण द्वारा केवल मात्र जो हक अधिकार हरिसिंह जी के उत्तराधिकारियों में निहित होते है उस अनुसार खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत् प्रस्तुत किया है। वादपत्र में बक्षीसनामें को निरस्त कराने बाबत् कोई अनुतोष नही हैं ऐसी स्थिति में माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह वर्णित करते हुए कि रजिस्टर्ड बक्षीस नामा दिनांक 29.07.1967 को निरस्त करने का एकमात्र अधिकार सिविल न्यायालय को है तथा उस अनुसार प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वादी के वादपत्र को खारिज करने में भारी भूल की है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब के पश्चात् माननीय अधिनस्थ न्यायालय को उक्त विधिक स्थिति के संबंध में तनकी कायम कर उभयपक्षकारान की ओर से साक्ष्य ले निर्णय पारित करना चाहिए था क्योकि प्रतिवादीगण द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दि के तहत प्रार्थना पत्र में जो आधार लिए है उनका जवाबदावे में उल्लेख किया हुआ है। ऐसी स्थिति में उक्त बिन्दु पर तनकी कायम कर उभयपक्षकारान की साक्ष्य ली जाकर निर्णय किया जाना चाहिए था तथा कानूनी स्थिति भी यही है कि जहां विधि एवं तथ्य का मिश्रित प्रश्न न्यायालय के समक्ष उत्पन्न होता है तो वहां उभयपक्षकारान की साक्ष्य ली जाने के पश्चात् ही उसका निरस्तारण किया जाना चाहिए था लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त विधिक स्थिति को नही समझ वादीगण के वादपत्र को खारिज करने में भारी भूल की है।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण की ओर से न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये जो प्रकरण के संबंधित तथ्यों के अनुरूप पूर्णतया चस्पा होने वाले न्यायिक दृष्टांत थे लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने वादीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का सही

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

तौर विवेचन नहीं कर जो निर्णय पारित किया है वह अपास्त होने योग्य है।

17. अतः सादर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर माननीय अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिकी को अपास्त फरमाते हुए वादी एवं प्रतिवादी की साक्ष्य ली जाकर प्रकरण को निस्तारित करने हेतु पत्रावली माननीय अधिनस्थ न्यायालय को प्रति प्रेषित फरमायी जावे।

18. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि हरिसिंह भगवानपुरा के जागीरदार थे उनके बड़े पुत्र की मृत्यु हो गई थी। उनकी विधवा को जागीर के जेष्ठ पुत्र होने पर उसकी पत्नी के जरीये रजिस्टर्ड बक्षीश द्वारा पुत्र वधु के नाम की। नाबालिग के पालन पोषण के लिये दी है। चतुर्भुज के देहान्त के बाद उत्तराधिकारी महेन्द्र के जायेगी। प्रकरण मे रजिस्टर्ड बक्षीस है जिसे कैंसिल करवाये बिना अन्य कार्य नहीं हो सकता है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय ने विशलेषण कर 7(11) मे खारीज किया है। व अपील खारीज करने का निवेदन किया है।

19. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त अनवान की अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी की जानकारी अपीलान्टगण को पूर्व में नही थी। माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली में आदेश 7 नियम 11 जादि के प्रार्थना पत्र पर बहस हो जाने के पश्चात् पत्रावली निर्णय हेतु रख ली गयी तत्पश्चात् राजस्व लोक अदालत केम्प लग जाने के कारण वादी एवं वादी के अधिवक्ता द्वारा लगातार निर्णय के बारे में माननीय अधिनस्थ न्यायालय में जानकारी की जाती रही लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा यह बताया गया कि वर्तमान में राजस्व लोक अदालत केम्प चल रहे है इस कारण समय नहीं मिल पा रहा है। इस कारण निर्णय नहीं लिखाया जा सका है। जैसे ही राजस्व लोक अदालत केम्प खत्म होंगे निर्णय के बारे में पता कर लेना सो वादीगण की ओर से नकल बाबत् दिनांक 08.06.2018 को आवेदन पत्र माननीय अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया तत्पश्चात् दिनांक 05.07.2018 को अपीलान्ट राजेन्द्र सिंह माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

निर्णय की जानकारी हेतु गया तो उसे यह बताया कि पीठासीन अधिकारी का स्थानान्तरण हो गया है तथा उनके द्वारा पत्रावली में निर्णय पारित कर वादी के वादपत्र को खारिज कर दिया है तथा उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि जो दिनांक 27.06.2018 की जारीशुदा है वादी अपीलान्ट राजेन्द्र सिंह को दी गयी। तब दिनांक 05.07.2018 को वादी अपीलान्ट को प्रथम बार निर्णय एवं डिकी जैर बहस की जानकारी हुई तत्पश्चात् वादी राजेन्द्र सिंह द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर जानकारी से अन्दर अवधि यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। फिर भी अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कारण युक्ति युक्त एवं सद्भाविक है। अपीलान्ट ने जानबूझकर कोई देरी नही की है प्रकरण अचल सम्पत्ति से संबंधित महत्वपूर्ण हक अधिकारों बाबत् है इस कारण अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जावे।

20. प्रत्यर्थीगण की ओर से रिबटल में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे अपीलार्थीगण द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है उसका खण्डन होता है। अपीलार्थीगण द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक है अतः न्यायहित में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

21. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अनुसार प्रकरण मे जवाब पेश हो चूका था इसके उपरान्त प्रकरण प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 मे खारीज कर दिया गया व प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 मे यह आधार लिया कि रजिस्टर्ड बक्षीश खारीज करने का इस न्यायालय को अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय में दावा व अपील मेमो अनुसार प्रकरण बक्षीस को खारीज करवाने का नही था बल्कि बक्षीश के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा का था। वाद मे चाहा गया अनुतोष साक्ष्य के आधार पर विनिश्चय किया जाना था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकिया नहीं अपनाई गई है। प्रकरण उद्घोषणा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

का था जिनकी विधिक प्रकिया बनी हुई है। जिसमे पक्षकार से जवाब प्राप्त कर उसके आधार पर तनकी कायम कर साक्ष्य के आधार पर तनकी का विशलेषण करते हुए निस्तारण करना था। जो नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय मे विधिक प्रकिया का पालन नहीं किया गया है। इस प्रकार पारित निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

22. आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.04.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में प्रतिवादीगण का जवाब दावा लेने के उपरान्त तनकियात कायम किये जाने के उपरान्त उभयपक्ष को साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक को उपस्थित रहे।

23. आदेश आज दिनांक 10.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनायागया।

(पी आर मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा