न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—141/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/141)

1. श्री घीसा सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री देवी सिंह (मृतक)
   1/1 श्रीमती कंवरी देवी वयस्क पत्नि स्वर्गीय घीसा सिंह
   1/2 श्री बीरम सिंह वयस्क पुत्र स्वर्गीय घीसा सिंह
   1/3 श्री लक्ष्मण सिंह वयस्क पुत्र स्वर्गीय घीसा सिंह
   1/4 श्री नारायण सिंह वयस्क पुत्र स्वर्गीय घीसा सिंह
   निवासी शिवनगर पोस्ट जवाजा तहसील ब्यावर जिला ब्यावर।

अपीलांट्स

बनाम

1. श्री रूपसिंह पुत्र श्री देवीसिंह,(मृतक)
   1/1 श्री सोहनसिंह वयस्क पुत्र स्वर्गीय रूपसिंह
   1/2 श्री प्रवीण वयस्क पुत्र स्वर्गीय रूपसिंह
   1/3 श्री तारूसिंह वयस्क पुत्र स्वर्गीय रूपसिंह
   1/4 श्रीमती गीता वयस्क पुत्री स्वर्गीय रूपसिंह
   1/5 श्रीमती संतुदेवी वयस्क पुत्री स्वर्गीय रूपसिंह
   1/6 श्री श्रवणसिंह पुत्र स्वर्गीय रूपसिंह (मृतक)
   1/7 श्रीमती कंकूदेवी पत्नि स्वर्गीय, रूपसिंह (मृतक)
   समस्त जाति रावत निवासी ग्राम शिवनगर पोस्ट जवाजा तहसील ब्यावर।
2. श्री पंचमसिंह पुत्र श्री मानसिंह
3. श्री किशनसिंह पुत्र श्री मानसिंह
4. श्रीमती बदामी पत्नि श्री मानसिंह
5. श्री घीसासिंह पुत्र श्री हीरासिंह
6. श्री मोहनसिंह पुत्र श्री हीरासिंह (मृतक)
   6/1 श्रीमती यशोदा देवी वयस्क पत्नि मृतक श्री मोहनसिंह
   6/2 श्रीमती ललिता वयस्क पुत्री मृतक श्री मोहनसिंह
   6/3 श्रीमती राधा वयस्क पुत्री मृतक श्री मोहनसिंह
7. श्री अमरसिंह पुत्र श्री हीरासिंह,
8. श्री फतेहसिंह पुत्र श्री मोतीसिंह (मृतक)
   8/1 श्रीमती पानीदेवी पत्नि मृतक फतेहसिंह
   8/2 श्री महेन्द्र पुत्र मृतक श्री फतेहसिंह
   8/3 श्री दौलतसिंह पुत्र मृतक श्री फतेहसिंह (मृतक)
   8/3(1) श्रीमती गनलादेवी पत्नि मृतक श्री दौलतसिंह
   8/3(2) श्री मुकेशसिंह पुत्र मृतक श्री दौलतसिंह
   8/3(3) श्री हेमन्तसिंह पुत्र मृतक श्री दौलतसिंह
   8/3(4) श्रीमती मोनिका पुत्री मृतक श्री दौलतसिंह
   8/4 श्री मल्लासिंह पुत्र मृतक श्री फतेहसिंह
   8/5 श्रीमती लाली पुत्री मृतक श्री फतेहसिंह
   8/6 श्रीमती लक्ष्मी पुत्री मृतक श्री फतेहसिंह
   8/7 श्रीमती सुशीला पत्नि स्वर्गीय श्री पूनमसिंह पुत्रवधू मृतक श्री फतेहसिंह
   8/8 श्री अनिल पुत्र स्वर्गीय पूनमसिंह पौत्र मृतक श्री फतेहसिंह
   8/9 श्री महादेव पुत्र स्वर्गीय श्री पूनमसिंह पौत्र मृतक श्री फतेहसिंह
   8/10 श्री ओमप्रकाश पुत्र स्वर्गीय श्री पूनमसिंह पौत्र मृतक श्री फतेहसिंह
   समस्त जाति रावत निवासी ग्राम शिवनगर पोस्ट जवाजा तहसील ब्यावर।

9. श्री मूलसिंह पुत्र श्री गिरधारी
10. श्री नैनूसिंह पुत्र श्री गिरधारी
    समस्त जाति रावत, निवासियान शिवनगर, पोस्ट जवाजा, तहसील ब्यावर।
11. तहसीलदार बजरिए लैण्ड होल्डर, ब्यावर।
12. राजस्थान सरकार बजरिए जिला कलेक्टर, ब्यावर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 04.05.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर राजस्व वाद संख्या 18/2017

उपस्थितः—

1. श्री सी0डी0 सांखला अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एस0पी0औझा0 अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 5, 6/1, 6/2, 7, 8/1 से 8/10, 9
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 11, 12
4. रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/7, 6/3 व 10 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—18.08.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2017 में पारित निर्णय दिनांक 04.05.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व सपठित धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2017 में पारित निर्णय दिनांक 04.05.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/7, 6/3 व 10 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में कानूनी भूल की है, जबकि उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 2315 के संबंध में रेस्पोडेंट प्रतिवादीगण द्वारा भी रूपसिंह बनाम श्री घीसासिंह के नाम से अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जो वाद पत्र संख्या 32/2017 दर्ज रजिस्टर्ड किया गया और क्योंकि उक्त वाद के पक्षकार/भूमि समान थी, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.12.

2017 को चूंकि वादी द्वारा उपरोक्त वर्णित वाद पूर्व में प्रस्तुत किया गया था। इस कारण रेस्पोडेंट रूपसिंह बगैराह के पश्चातवर्ती वाद को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कन्सोलीडेट कर दोनों वादपत्र पर तनकीयात कायम कर दी गई और उसके बावजूद भी केवल मात्र वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को क्षेत्राधिकार के आधार पर खारिज कर व कन्सोलीडेट वाद रूपसिंह बनाम घीसासिंह को नियमित सुनवाई का क्षेत्राधिकार का मानकर उसे लंबित रखा तो अधीनस्थ न्यायालय का एक ही बिंदू पर अलग अलग विवेचन होने से अधीनस्थ न्यायालय का उपरोक्त आदेश निरस्तनीय है क्योंकि एक ही खसरा नम्बर 2315 के संबंध में वादी का वाद खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.1.2018 को तनकीयात कायम की गई, उस समय तनकी संख्या 4 आया मौजूदा वाद पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज होने योग्य है। इस संबंध में तनकीयात कायम कर दिए जाने के पश्चात न्यायालय को उक्त तनकीयात तथ्य/विधि का मिश्रित प्रश्न होने के कारण उसे साक्ष्य लेकर ही तय किया जाना था। अपीलार्थी वाद द्वारा न्यायालय के समक्ष भूमि खसरा नम्बर 2315 के रेकार्ड दुरूस्ती/खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा था, जिस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 कायम की गई थी, चूंकि उक्त भूमि कृषि भूमि है और काश्तकारी अधिनियम के तहत रेकार्ड दुरूस्ती/खातेदारी घोषणा धारा 88 के तहत अधीनस्थ न्यायालय को ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार था उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 के तहत खारिज करने में भूल की है। राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टान्त से प्रमाणित है कि प्रकरण में वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के अभिवचन के अनुसार ही क्षेत्राधिकार तय किया जाना है, जबकि वादी ने सम्पूर्ण वाद में भूमि अवाप्ती अधिनियम के तहत कोई भी अनुतोष ना तो न्यायालय से मांगा है और ना ही मुआवजा राशि अवार्ड के सम्बन्ध में कोई अभिवचन किया है। इस कारण भी बिना किसी अभिवचनों के केवल मात्र प्रतिवादीगण के जवाब दावे अभिवचनों के अनुसार वादी के वाद का क्षेत्राधिकार निर्णित नहीं किया जा सकता है और क्षेत्राधिकार सम्बन्धित बिन्दू साक्ष्य/विधि का विस्तृत प्रश्न है जिसे साक्ष्य लेकर ही तय किया जाना है। इस कारण न्यायालय के आदेश निरस्तनीय है। यह कि विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि मृतक व्यक्ति के विरूद्ध कोई भी आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर वादी घीसा की मृत्यु हो जाने की जानकारी/उसके विधिक वारिसान द्वारा आदेश 22 नियम 3 जाब्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर देने और उस पर कोई भी आदेश पारित नहीं कर मृतक वादी घीसा के विधिक वारिसान को सुनवाई किये बिना ही मृतक व्यक्ति के विरूद्ध आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद पत्र खारिज कर दिया जो मृतक घीसा वादी के विरूद्ध माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत सिविल अपील नम्बर 4802–4803 सन् 2005 एस0सी0 परिपेक्ष्य में मृतक के विरूद्ध उक्त आदेश नल्टी है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2017 में पारित निर्णय दिनांक 04.05.2022 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2023(2) आर0आर0टी0 पेज 1127(एच0सी0 जयपुर) दुर्गावती बनाम रामसहाय मीना, 2024(1) आरआरटी पेज 133 कमला देवी बनाम कानाराम, 2024(1) आरआरटी पेज 631 भावना बनाम गोरधन प्रस्तुत किए है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादीगण द्वारा जिस खसरा नंबर 2315 रकबा 19 बिस्वा के बाबत अनुतोष चाहा गया है, उक्त खसरे में से रकबा 12 बिस्वा 5 बिस्वांसी भूमि राज्य परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली भारत सरकार द्वारा अवाप्त की जा चुकी है, जिसका इन्द्राज जमाबंदी में नामान्तकरण संख्या 99 दिनाक 30.04. 2015 को ही किया जा चुका है। चूंकि उक्त खसरे में स्थित भूमि जिसको कि भारत सरकार द्वारा अधिग्रहण किया जा चुका है तथा उक्त भूमि अब भारत सरकार की मिल्कियत है, एतएव वादीगण द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूमि बाबत् दावा पोषणीय नहीं है तथा उक्त अधिग्रहण बाबत जानकारी भी वादीगण को पूर्व से भलीभांति चली आ रही थी परन्तु वादीगण द्वारा भारत सरकार को उक्त वाद में पक्षकार/प्रतिवादी मुकदमा नहीं बनाया गया है। वादीगण को यदि किसी प्रकार कोई आपत्ति थी ट्रीब्युनल में उक्त अवार्ड के विरूद्ध अपील करनी चाहिये थी तथा भारत सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि का दिनांक 23.09.2013 को कार्यालय समक्ष प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा अवार्ड पारित किया जा चुका है, उक्त अवार्ड के विरूद्ध न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है तथा नोनजोईन्डर को पार्टीज के आधार पर भी उक्त दावा खारिज होने योग्य है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद में वर्णितानुसार दिवसों को तो क्या वादी को कभी भी किसी भी दिवस को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ व ना ही हो सकता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने सहित आज्ञापक विधिक प्रावधानो की पालना नहीं किये जाने से उक्त वाद को आज ही अस्वीकार किये जाने का आदेश पारित फरमाया जावे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2007(1) पेज 9, आरआरटी 2010(1) पेज 118, आरआरटी 2010(1) पेज 122, आरबीजे 2016 पेज 625, आरआरडी 09 2004 प्रस्तुत किए हैं।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। वर्तमान अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व सपठित धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने के आदेश दिनांक 04.05.2022 को पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान प्रकरण से संबंधित एक अन्य वाद रेस्पोडेंट द्वारा रूपसिंह बनाम घीसासिंह के नाम से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था जो वाद पत्र संख्या 32/2017 दर्ज रजिस्टर्ड किया गया व उक्त वाद के पक्षकार/भूमि समान थी, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 18.12.2017 को दोनों वाद पत्र को कन्सोलीडेट कर दोनों वादपत्र पर तनकीयात कायम कर दी गई परंतु केवल मात्र वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को क्षेत्राधिकार के आधार पर खारिज कर व कन्सोलीडेट वाद रूपसिंह बनाम घीसासिंह को नियमित सुनवाई का क्षेत्राधिकार मानकर लंबित रखा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जब प्रकरण में

दिनांक 15.01.2018 को तनकीयात कायम की गई तथा तनकी संख्या 4 मौजूदा वाद पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज होने योग्य है। इस संबंध में तनकियात कायम कर दिए जाने के पश्चात न्यायालय को उक्त तनकीयात पर साक्ष्य लेकर ही तय किया जाना चाहिए था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण तनकीवार नहीं किया जाकर अपीलांट/वादी का वाद अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पर ही खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जब प्रकरण में तनकीयात कायम की गई थी तो उन्हें उक्त प्रकरण का निस्तारण तनकीवार विवेचन करने के पश्चात पारित किया जाना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा संपूर्ण वाद में भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत कोई भी अनुतोष ना तो न्यायालय से मांगा है और ना ही मुआवजा राशि के संबंध में कोई कथन किए। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण को क्षेत्राधिकार में नहीं होने बाबत कथन कर वाद पत्र को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। चूंकि क्षेत्राधिकार संबंधित बिंदु साक्ष्य/विधि का विस्तृत प्रश्न है जिसे साक्ष्य लेकर ही तय किया जा सकता था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद को बिना साक्ष्य लिए अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 के तहत खारिज किया गया।

विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मृतक व्यक्ति के विरूद्ध कोई भी ओदश पारित नहीं किया जा सकता है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर वादी/अपीलांट घीसा की मृत्यु हो जाने की जानकारी उसके विधिक वारिसान द्वारा आदेश 22 नियम 3 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर देने और उस पर कोई भी आदेश पारित नहीं कर मृतक वादी घीसा के विधिक वारिसान को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही मृतक व्यक्ति के विरूद्ध आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने में त्रुटि कारित की गई है, इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा खसरा नम्बर 2315 के रिकार्ड दुरूस्ती, खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा था, जिस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 कायम की गई थी, चूंकि उक्त भूमि कृषि भूमि है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रिकार्ड दुरूस्ती, खातेदारी घोषणा के तहत सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त है, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद क्षेत्राधिकार में नहीं होने से अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 के तहत खारिज किया गया। जो कि वादी/अपीलांट के नैसर्गिक न्याय सिद्धांतो के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय किसी भी दृष्टि से विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.05.2022 में विधिक त्रुटि कारित हुई है इसलिए उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2017 में पारित निर्णय दिनांक 04.05.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयां निर्मित कर उक्त तनकीयों पर साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकी का

विस्तृत विवेचन करते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.08.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 18.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर