न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–262/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/262)

1. सत्यनारायण पुत्र किशनलाल, जाति जाट, निवासी बघेरा तहसील व जिला केकडी।

अपीलांट

बनाम

1. कैलाश पुत्र सोनाथ
2. प्रहलाद पुत्र सोनाथ
3. घीसालाल पुत्र सोनाथ
   समस्त जाति माली, निवासी बघेरा तहसील व जिला केकडी।
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकडी जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटगण

5. गुलाबी पत्नी राजू
6. गणेश पुत्र राजू
7. लाली पुत्री राजू
   समस्त जाति माली, निवासी बघेरा तहसील व जिला केकडी हाल निवासी चारभुजा मंदिर के पास केकडी तहसील व जिला केकडी।
8. टीकमचन्द पुत्र शोभागमल
9. मिलापचंद पुत्र लादूलाल
   दोनों जाति महाजन, निवासी बघेरा तहसील व जिला केकडी।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तरतीबी रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2023 राजस्व वाद संख्या 52/2017(2017/00064).

उपस्थितः–
1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री जी0एस0लखावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3, 8 व 9
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 4

निर्णय

दिनांकः–30.04.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 52/2017 (2017/00064) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा एक वाद तरतीबी रेस्पोडेंटस के विरूद्ध अंतर्गत धारा 88, 188 एवं 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

प्रस्तुत किया। उपरोक्त वाद को दिनांक 17.4.2017 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण के नाम नोटिस जारी करने का आदेश प्रदान किया गया तत्पश्चात पत्रावली में दिनांक 17.1.2018 को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 एवं 5 व 6 की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुए। तत्पश्चात दिनांक 9.3.2022 को बादीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 (2) सपठित धारा 151 जादी प्रस्तुत कर अपीलाट को पक्षकार मुर्तिब किये जाने बाबत् बहस सुनी गई जिस पर उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने आदेश दिनांक 9.3.2022 को ही प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया गया व पत्रावली को वास्ते बनाये गए पक्षकार की तलबी हेतु नियत कर दिया गया जिस पर दिनांक 30.3.2022 को अपीलांट की ओर से अभिभाषक नियुक्त किया गया तत्पश्चात उपरोक्त प्रकरण में दो तारीख पेशीयां नियत की गई तत्पश्चात पत्रावली वास्ते जवाब सरकार हेतु नियत रही व बिना सरकार का जवाब लिये बगैर सरसरी तौर पर उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने उपरोक्त पत्रावली की फर्द अहकाम पर ही नायब तहसीलदार से बिना जवाब लिये टिप्पणी अंकित करवा ली गई एवं तत्पश्चात पत्रावली में बिना अपीलांट का जवाब लिये बगैर एवं ना ही जवाबदावा बन्द किये बगैर सीधे ही पत्रावली को वास्ते शहादत वादी हेतु नियत कर दी गई एव तत्पश्चात दिनाक 4.4.2023 को गवाह श्री घीसालाल का शपथ पत्र पेश किया गया व फर्द अहकाम में अब कोई गवाह पेश नहीं करना जाहिर किया है व उपरोक्त गवाह के बयान लिये बगैर ही शहादत वादी बन्द कर पत्रावली को वास्ते बहस हेतु नियत कर दिया गया एवं दिनांक 12.4.2023 को एक तरफा तौर पर वादीगण की ओर से लिखित बहस को रिकार्ड पर लेकर पत्रावली में दिनांक 20.6.2023 को वादीगण के वाद को डिक्री करने की आज्ञा पारित कर दी। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 52/2017 (2017/00064) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2023 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विवादित आराजी मुतनाजा को अपीलांट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.1.2022 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। बरवक्त खरीद से आज दिनांक तक अपीलाट विवादित आराजी मुतनाजा पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है एवं राजस्व रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार की हैसियत से काबिज काश्त है। इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने बिना अपीलांट को जवाब दावे का अवसर दिये बगैर उपरोक्त निर्णय व डिक्री पारित कर दी है। विपक्षी की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र की प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में जो प्रार्थना चाही गयी है वह यह है कि मौका रिपोर्ट के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर उनके मित्र, नोकर, चाकर, ऐजेन्ट, हाली आदि को पाबन्द किए जाने बाबत् कथन अंकित करते हुए वाद पत्र प्रस्तुत किया था। चूंकि कानूनन बिना कब्जे के खातेदारी उदघोषणा का वाद संधारण योग्य नहीं होता है जो कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र से पूर्णतया स्पष्ट है कि वादीगण का विवादित आराजी मुतनाजा पर कोई कब्जा काश्त नहीं है जो कि वादीगण के वाद से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

साबित होता है। ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के खातेदारी उदघोषणा जारी नहीं की जा सकती है एवं ना ही मौका रिपोर्ट के आधार पर खातेदारी उदघोषणा की जा सकती है। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष वादीगण ने उपरोक्त निर्णय व डिक्री पारित करवाई है जो कि पत्रावली से पूर्णतया स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने बहुत ही जल्दबाजी दिखाते हुए निर्णय पारित किया है जिसमें न तो राजस्थान सरकार का कोई जवाब लिया बल्कि फर्द अहकाम पर ही राजहित प्रभावित नहीं होने की टिप्पणी अंकित करवा कर निर्णय व डिक्री पारित करवा ली। उपखण्ड अधिकारी, केकडी के द्वारा अपीलांट को जवाबदावे का अवसर प्रदान किया जाता तो अपीलांट विपक्षी द्वारा प्रस्तुत सजरे का खण्डन करता साथ ही अन्य दस्तावेज कब्जे बाबत् अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाते परन्तु उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपीलांट को जवाबदावा प्रस्तुत करने का कोई पर्याप्त अवसर दिये बगैर निर्णय व डिक्री पारित कर दिया है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलांट के विक्रय पत्र को अविनिश्यो वोइड होने का कथन अंकित करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की है जबकि कानूनन राजस्व न्यायालय को न तो विक्रय पत्र को अविनिश्यो वोइड करने का कोई क्षेत्राधिकार है एवं ना ही बिना क्रेता को जवाबदावे का अवसर दिये बगैर उपरोक्त फाइण्डिग दिये जाने का कोई क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी को था। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने पारित डिक्री दिनांक 20.6.2023 कैम्प कोर्ट में पारित की है। चूंकि कैम्प कोर्ट के न तो नोटिस अपीलांट को जारी किये गए हैं एव ना ही अपीलांट की ओर से कोई अभिभाषक कैम्प कोर्ट में उपस्थित हुआ था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने प्रकरण को कैम्प कोर्ट में नियत कर निर्णय व डिक्री पारित की है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर प्रकरण में बिना बहस सुने ही सीधे निर्णय व डिक्री पारित कर दी जो कि सी.पी.सी. के मेण्डेटरी प्रावधानों के विपरीत जाकर पारित की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 52/2017 (2017/00064) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में निवेदन किया कि वादवर्णित आराजीयात वाकै ग्राम बघेरा तहसील केकडी जिला अजमेर में स्थित है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र अनुसार उक्त खसरा नम्बर राजू ने सन् 1975 में अपने हिस्से की जमीन जो 1/2 हिस्सा था प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के बेचान कर दिया। सोनाथ की मृत्यु 15 वर्ष पूर्व ही हो चुकी है तथा राजू भी फौत हो चुका है जिसके प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 वारिसान है। आज भी सोनाथ के वारिसान वादीगण है जिसका वादवर्णित आराजीयात पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 को उक्त आराजी में कोई हक हिरसा नहीं है न हो सकता है। प्रतिवादीगण की नियत बंद हो गई है। प्रतिवादीगण ने राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों से सांठगाठ एवं मिलीभगत करके सोनाथ के वारिसान के हिस्से की आराजीयात में अपना 1/2 हिस्सा पर फर्जी नामान्तकरण दर्ज करवा दिया तथा इस नामान्तकरण के आधार पर अवैध तरीके से उक्त 1/4 हिस्से की आराजी को बेचान करने पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

उतारू हो रहा है। वादीगण अपने हिस्से की आराजी की के.सी.सी. बनवाने के लिए पटवार हल्का में जमाबन्दी निकलवाई तो मालूम हुआ कि उक्त आराजी जो वादीगण की है, जिसमें प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 ने फर्जी नामान्तकरण दर्ज करवा लिया है। दिनांक 02.03.2017 को वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण से अनुरोध किया गया कि आप द्वारा हमारी आराजी में से नाजायज एवं विधि विरूद्ध तरीके से 1/4 हिस्से का नामान्तकरण अपने नाम करवाया है उसे वापस हमारे नाम दर्ज करवा दें तो प्रतिवादीगण ने स्पष्ट रूप से मना कर दिया तथा आराजी को बेचान करने की कहा तथा आये दिन ऐलानिया धमकिया देते है व अनाधिकृत रूप से कब्जा करने पर आमादा है जिससे उन्हें स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है। वादवर्णित आराजीयात पर वादीगण का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है और वादीगण ही काश्त कर फसल प्राप्त करते चले आ रहे है। कब्जे की वास्तविक स्थिति से संबंधित मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दुरुस्त किया जाकर वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया गया है एवं राजस्व रिकॉर्ड दुरूस्ती करते हुए वादवर्णित आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के नाम जो 1/4 हिस्से का नामान्तकरण खोला गया है उसे विलोपित करने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद पत्र को स्वीकार किया जाकर निर्णय व डिक्री पारित की गई। 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।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा एक वाद तरतीबी रेस्पोडेंटस के विरूद्ध अंतर्गत धारा 88, 188 एवं 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी, केकडी के समक्ष प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 20.6.2023 को निर्णय व डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की जाकर अपील के माध्यम से कथन किया कि अपीलांट द्वारा उक्त विवादित आराजीयात को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 19.1.2022 को क्रय कर उक्त आराजीयात पर कब्जा प्राप्त किया गया था तथा आज दिनांक तक अपीलांट उक्त आराजीयात पर एक रिकार्डेड खातेदार की हैसियत से काबिज काश्त है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रकरण में बिना जवाब साक्ष्य सुनवाई के प्रकरण में एक तरफा तौर पर निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 20.6.2023 को निर्णय व डिक्री कैम्प कोर्ट में पारित की गई जिसका अपीलांट को कोई नोटिस नहीं दिया गया। कैम्प कोर्ट में ना तो अपीलांट स्वयं ना ही उनके अभिभाषक उक्त निर्णय के समय कैम्प कोर्ट में उपस्थित थे। न्यायालय हाजा ने जब अपीलांट द्वारा कहे गए कथनों का परीक्षण किया तो यह तथ्य न्यायालय के सामने दृष्टिगत हुए कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रकरण में जरिए प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10(2) जा0दी0 सपठित धारा 151 सीपीसी के तहत प्रकरण में

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

आवश्यक पक्षकार संयोजित किया व जरिए नोटिस तलब किए जाने व प्रकरण में जवाब प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर प्रदान किए जाने के बाद भी अपीलांट द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किए जाने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का जवाब बंद किया गया। इससे यह बात स्पष्ट है कि अपीलांट को जब आवश्यक पक्षकार संयोजित किया जा चुका था तो उनको अधीनस्थ न्यायायल के समक्ष जवाब प्रस्तुत करना चाहिए था जो कि उनके द्वारा नहीं किया गया क्यों कि न्यायालय द्वारा अपीलांट को पर्याप्त अवसर प्रदान किए गए थे परंतु उसके उपरांत भी उनके द्वारा जब प्रकरण में किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की गई तो न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए जवाब बंद किया गया। इससे यह स्थिति स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा अपीलांट को समुचित अवसर प्रदान किया गया था अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय पर सूचना व जवाब प्रस्तुत किए जाने बाबत लगाए गए आक्षेप निराधार है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से यह कथन भी किया गया कि उक्त विवादित आराजीयात उनके द्वारा दिनांक 19.1.2022 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई है। न्यायालय हाजा द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 24.1.1975 का अवलोकन किया गया तो यह तथ्य सामने आए कि साबिक खसरा नम्बर 675 रकबा 18 बीघा 10 बिस्वा में से 9 बीघा 5 बिस्वा का लेख्यकर्ता सोनाथ व राजू द्वारा टीकमचन्द व मिलापचन्द जो कि वर्तमान प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 8 व 9 के रूप में पक्षकार है, के हक में बेचान किया गया है साथ ही विक्रयपत्र में स्पष्ट किया गया है कि कि इसी खसरे की बकाया 9 बीघा 5 बिस्वा आराजी का मालिक लेख्यकर्ता सोनाथ रहेगा तथा आराजी उसके कब्जे व काश्त में रहेगी व लेख्यकर्ता राजू का बकाया 9 बीघा 5 बिस्वा आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहेगा। विक्रयपत्र दिनांक 24.01.1975 में अंकित तथ्यों अनुसार राजू का साबिक खसरा नम्बर 675 के बाद बैचान शेष रकबा 9 बीघा 5 बिस्वा पर कोई हक अधिकार नहीं रहा तथा उसके बावजूद भी उक्त साबिक खसरा नम्बर 675 के हाल खसरा नम्बर 1611 व 1612 के 1/4 हिस्से पर राजू के नाम नामांतकरण स्वीकृत हुआ है जो कि गलत है। विक्रयपत्र दिनांक 19.01.2022 के अनुसार जिसमें राजू के वारिसान द्वारा खसस नम्बर 1611 1612 का 1/4 हिस्सा का सत्यनारायण पुत्र किशनलाल जाट जो कि वर्तमान प्रकरण में अपीलांट है के पक्ष में बैचान किया गया है। विक्रयपत्रों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादवर्णित आराजी पर कोई हक अधिकार नहीं होते हुए एवं दौराने वाद विचाराधीन होते हुए भी राजू के वारिसान गुलाबी, गणेश व पार्वती जो कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण थे के द्वारा दिनांक 19.01.2022 को खसरा नम्बर 1611 1612 का 1/4 हिरसा का सत्यनारायण जाट पुत्र किशनलाल जाट निवासी बघेरा तहसील केकड़ी के पक्ष में बैचान किया गया है(AB INITIO VOID) है। जब राजू का उक्त आराजीयात में किसी प्रकार का हक हिस्सा निहित ही नहीं है तो उनके वारिसान द्वारा किस आधार पर उक्त आराजीया के खसरा नम्बर 1611 1612 का 1/4 हिस्सा बैचान किया गया जो कि नल एण्ड वाईड है। उक्त आराजीयात पर अपीलांट का किसी प्रकार से हक हिस्सा निहित नहीं है, खसरा नम्बर 1611,1612 किता 2 कुल रकबा 3 है0 के खातेदार/काश्तकार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ही है। अतः उपरोक्त तथ्यों अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है चूंकि उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध विधिक

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

दस्तावेजों को गहनता पूर्वक अवलोकन किए जाने के पश्चात ही पारित किया गया है जो कि उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है।

अतः उक्त वाद खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं होने से हाजा न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय को यथावत रखा जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा प्रकरण संख्या 52/2017 (2017/00064) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

30/04/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner