न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—159 / 2024 / 223 आर.टी.एक्ट (2024 / 159)

1. श्रीमती निर्मला धर्मपत्नी डॉ श्री अशोक मेघवाल जाति भांबी निवासी कोकील कूंच पालबीचला, तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र स्व0 श्री गोपी, जाति भांबी निवासी ग्राम बीर तहसील व जिला अजमेर।
2. जितेन्द्र चौहान पुत्र गुलाबचंद चौहान, जाति जीनगर, निवासी डी 78 महाराणा प्रताप नगर, तहसील व जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जिला अजमेर।
4. उप—पंजीयक अजमेर प्रथम घूघरा घाटी अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2024 राजस्व वाद संख्या 65 / 2015.

उपस्थितः—

1. श्री मौ0इकबाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री धर्मराज शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 02
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4
4. रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—01.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 65 / 2015 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष नियमित राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं सपठित धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत रेस्पोडेंट के विरूद्ध प्रस्तुत किया। उपरोक्त वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया और नोटिस रेस्पोडेंट को जारी किए गए। रेस्पोडेंट की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया, जिसके पश्चात अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.6.2024 के द्वारा निरस्त कर दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 65 / 2015 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2024 जिससे 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 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष अपीलान्ट के द्वारा नियमित राजस्व वाद इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि अपीलाधीन आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार गोपी पुत्र लाला थे, जिनकी मृत्यु होने के पश्चात् विरासती नामान्तकरण संख्या 588 दिनांक 13.01.2007 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जगदीश पुत्र गोपी के नाम स्वीकृत किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जगदीश पुत्र गोपी के द्वारा सम्पूर्ण अपीलाधीन आराजीयात का बैचान पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.10.2008 को अपीलान्ट के हक में बेचान कर दिया, विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 781 दिनांक 12.12.2008 स्वीकृत किया गया, जिससे जमाबन्दी संवत् 2041 में अपीलान्ट का नाम बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज हो गया। हाल ही में सम्पन्न हुई भू–प्रबन्ध कार्यवाही के पश्चात् अपीलाधीन आराजीयात की नवीन जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 अस्तित्व में आई, जिसमें अपीलान्ट का नाम भू–प्रबन्ध विभगा के द्वारा बिना किस विधिक क्षेत्राधिकार के विलोपित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता गोपी पुत्र लाला के नाम दर्ज कर दिया गया। जिसका लाभ उठाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा पूर्व विरासती नामान्तकरण संख्या 588 व नामान्तकरण संख्या 781 के बाबत् तथ्यों को छिपाते हुए पुनः नवीन सीरे से विरासत की कार्यवाही करते हुए नामान्तकरण संख्या 93 दिनांक 12.05.2014 स्वीकृत करा लिया और अपीलाधीन आराजीयात का पुनः बैचान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में कर दिया और रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में नामान्तकरण 137 दिनांक 07.07.2014 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया, उपरोक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध थे, जिससे यह पूर्ण रूप से साबित होता था कि अपीलाधीन आराजीयात को बिना किसी विधिक अधिकार के इन्द्राज परिवर्तित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया। जिसका लाभ उठाकर पुनः बैचान किया गया जो कि भू–प्रबन्ध विभाग के द्वारा बन्दोबस्त कार्यवाही के दौरान किया गया, जिसका कि भू–प्रबन्ध विभाग को कोई विधिक क्षेत्राधिकार नहीं था ना ही अपीलान्ट का नाम विलोपित करने बाबत् कोई आदेश किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा जारी किया गया था, विधि का सुस्पष्ट सिद्धांत है कि भू–प्रबन्ध विभाग को दौराने बन्दोबस्त कार्यवाही पूर्व प्रविष्टियों को परिवर्तित करने का अधिकार नहीं है। अपीलाधीन आराजीयात अपीलान्ट के द्वारा जरिए पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 17.10.2008 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से क्रय की गई थी, जिसका नामान्तकरण संख्या 781 दिनांक 12.12.2008 अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत किया गया जो दस्तावेजी साक्ष्यों से पूर्ण रूप से सिद्ध था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यह तथ्य अंकित किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा जो बैचान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में किया गया है, उसे सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया है जिससे अपीलान्ट के वाद पत्र को निरस्त किया गया है जबकि विधि का सुस्पष्ट सिद्धांत है कि प्रथम विक्रय पत्र ही अधिकारों के बाबत् सही माना जाता है, पश्चातवृति विक्रय पत्र को विधि के द्वारा मान्यता प्रदान नहीं की जाती है और ऐसे विक्रय पत्र को निरस्त कराए जाने बाबत् कार्यवाही किया जाना भी विधि के द्वारा वांछित नहीं है परन्तु अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय के द्वारा विधि के बनाए गए प्रावधानों के विपरित जाते हुए अपना निर्णय एवं डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत होने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किए गए थे, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी उपस्थिति दर्ज नहीं करवाई और ना ही अपीलान्ट के द्वारा कहे गए कथनों के अतिरिक्त कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया गया दिनांक 12.06.2024 से पूर्व आदेशिका के अनुसार पत्रावली रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के जवाब/रिपोर्ट के बाबत् सूचीबद्ध थी परन्तु कोई जवाब या रिपोर्ट दिनांक 12.06.2024 से पूर्व तक नहीं आई थी, दिनांक 12.06.2024 की आदेशिका में तहसीलदार अजमेर का जवाब संलग्न पत्रावली किया गया, जिसके पश्चात् विधिवत् रूप से तनकियात कायम की जानी चाहिए थी और बाद वादी साक्ष्य पत्रावली अन्तिम बहस हेतु सूचीबद्ध की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने

आनन–फानन बिना विधिक प्रक्रिया को अपनाए अपीलान्ट को अपूर्णनीय क्षति पंहुचाने की नियत से वाद पत्र का निर्णय कर दिया। दिनांक 12.06.2024 तक पत्रावली वास्ते इंतजार जवाब/रिपोर्ट सूचीबद्ध रही और दिनांक 12.06.2024 को जब जवाब पत्रावली पर आया तो उसकी प्रति अभिभाषक अपीलान्ट श्री शोकिन्द लाल गुर्जर को प्रदान किए बिना पत्रावली का निर्णय कर दिया गया। जिसकी जानकारी अपीलान्ट अभिभाषक को होते ही दिनांक 09.06.2024 को अभिभाषक अपीलान्ट ने उपरोक्त एकतरफा आदेश को निरस्त करने के लिए पीठासीन अधिकारी के कहे जाने के पश्चात् प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया परन्तु पीठासीन अधिकारी के द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर कोई आदेश पारित नहीं किया गया जिससे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का हनन् करते हुए अपीलांट के वाद पत्र को निरस्त कर दिया गया। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 65/2015 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 02 ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी वादीया का वाद खारिज किया गया जो कि उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों को भली भांति अवलोकन किए जाने के पश्चात किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील चलने योग्य नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट/वादीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं सपठित धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेंट्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया परंतु प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादीया/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 12.06.2024 को निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय से असंतुष्ट होकर वादीया/अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात के रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार गोपी पुत्र लाला थे जिनकी मृत्यु के पश्चात उनका फौती नामांतरकरण रेस्पोडेंट संख्या 1 जगदीश पुत्र गोपी के नाम जरिए नामांतरकरण संख्या 588 दिनांक 13.01.2007 को स्वीकृत हुआ। इसके पश्चात गोपी द्वारा विवादित आराजीयात का बैचान जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17.10.2008 के द्वारा अपीलांट/वादीया के पक्ष में किया गया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट/वादीया के पक्ष में नामांतरकरण संख्या 781 दिनांक 12.12.2008 स्वीकार किया गया। इसके पश्चात अपीलांट का नाम बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व अभिलेख में दर्ज हो गया परंतु भू प्रबंध सेटलमेंट के दौरान त्रुटिवश अपीलांट का नाम बिना किसी सक्षम न्यायालय आदेश के अपीलांट/वादीया का नाम विलोपित करते हुए पुनः रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम विरासती नामांतरकरण संख्या 93 दिनांक 12.05.2014 स्वीकृत किया गया। जिसके पश्चात रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा विवादित आराजीयात का बैचान रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में जरिए नामांतरकण संख्या 137 दिनांक 07.07.2014 को किया गया।

उक्त समस्त दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर उपलब्ध होने के पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादीया का वाद इस आधार पर खारिज किया गया कि वादीया द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2014 को सक्षम न्यायालय में चुनौती प्रदान कर निरस्त नहीं करवाया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीया/अपीलांट द्वारा वाद बाबत खातेदारी उदघोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया था जो कि उनके क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार में था परंतु बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भली भांति अवलोकन न कर निर्णय पारित किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस विधिक बिंदु पर गौर नहीं किया गया कि जब अपीलांट राजस्व रिकार्ड में खातेदार/काश्तकार के रूप में दर्ज हो चुका था तो किस आधार पर भू प्रबंध विभाग द्वारा दौराने बंदोबस्त कार्यवाही में बिना किसी सक्षम न्यायालय आदेश के अपीलांट का नाम विलोपित कर रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया इस बाबत उनके द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की कोई फाइण्डिंग नहीं दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के नाम नोटिस जारी किए गए परंतु उसके बावजूद भी वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए ना उनकी तरफ से कोई साक्ष्य व दस्तावेजात प्रस्तुत किए गए फिर किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीया/अपीलांट का वाद खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसके पश्चात विधिक रूप से तनकीयात कायम की जानी चाहिए थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में बिना तनकीयात कायम किए प्रकरण का निस्तारण सरसरी तौर पर किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विधिक त्रुटि कारित हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 65/2015 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह प्रकरण में दावे एवं जवाब दावे के आधार पर तनकीयां निर्मित कर तनकीयात पर साक्ष्य ग्रहण कर प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.10.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 01.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर