न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—297/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/297)

1. रणवीरसिंह पुत्र मिठूसिंह जाति रावत, निवासी भडुका, तहसील टॉडगढ जिला ब्यावर।

अपीलांट

बनाम

1. दूदसिंह पुत्र पन्नासिंह जाति रावत, निवासी परतों का चौडा कूकडा, तहसील भीम, जिला राजसमन्द।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील टॉडगढ, जिला ब्यावर।
3. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर ब्यावर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ जिला ब्यावर राजस्व वाद संख्या 02/2023

उपस्थितः—

1. श्री शंकरलाल चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री करणसिंह रावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3

निर्णय

दिनांकः—26.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2023 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांट ने वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ, जिला ब्यावर के समक्ष एक राजस्व वाद पत्र अंतर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण ने न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना जवाब वाद पत्र पेश किया व वाद पत्र में अंकित कथनों से इंकार किया। जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 18.10.2024 को प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2023 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2024 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 अपील बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 वर्तमान अपीलांट की बिना बहस सुने एवं बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों की अवहेलना करते हुए पारित किया है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ़ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 में वाद के अन्तिम निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के मौके की यथास्थिति रखने का आदेश पारित किया है। जबकि प्रतिवादी/रेस्पो० स० 1 वादग्रस्त आराजी को बेचान करने पर आमादा है। इसलिये वादग्रस्त आराजी में मौके के साथ साथ रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने व बेचान नहीं करने से भी पाबन्द फरमाया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। क्योंकि यदि दौराने विधारण वादग्रस्त आराजी का बेचान कर दिया गया तो वाद बहुल्यता बढ़ेगी और वादी को अपूरणीय क्षर्ति कारित होगी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 में यह आदेश पारित किया है कि यदि किसी पक्षकार द्वारा अपने हिस्से का बेचान अन्यत्र कर दिया गया है तो क्रेता का नाम अंकन किया जायें। जो कि पूर्णतया अवैधानिक है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय इस निर्णय में क्रेता का नाम अंकित किये जाने का आदेश प्रदान नहीं कर सकती है। क्योंकि यदि बेचान हो गया है तो क्रेता पहले प्रकरण में आकर पक्षकार बनेगा और उसके बाद अन्य चाराजोही करेगा और जो अनुतोष चाहा ही नहीं गया है, अधीनस्थ न्यायालय प्लीडिंग से बाहर जाकर वह अनुतोष प्रदान ही नहीं कर सकती है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित कर भारी विधिक त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि उनके द्वारा अपने विवादित निर्णय में तनकीयों का विवेचन किया गया है, जबकि प्रकरण में तनकीयां तो बनाई ही नहीं गई है और पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है कि पत्रावली तो तलबी में ही नियत चल रही थी और पेशी दिनाक 18.10.2024 को प्रतिवादी सं० 1 के अधिवक्ता ने उपस्थित होकर वकालतनामा और जवाबदावा प्रस्तुत किया और उसी दिन बिना अपीलांट की बहस सुने एवं बिना साक्ष्य लिये विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 पारित की गई है, जो कि विधिक प्रक्रिया की अवहेलना कर पारित किये जाने के कारण इस अपील के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि दिनांक 18.10.2024 को पत्रावली वास्ते तलबी नियत थी और उस दिन पेशी दिनांक 18.10.2024 प्रतिवादी सं० 1 की ओर से उनके अभिभाषक ने वकालतनामा प्रस्तुत किया और उसी दिन जवाबदावा प्रस्तुत किया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को बिना जवाबदावे की नकल दिये एवं बिना वादी की बहस सुने एक तरफा में प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 पारित कर दी। यदि वादी को जवाबदावे की नकल दी गई होती तो वह जवाबुलजवाब प्रस्तुत करता और अपने दावे के समर्थन में साक्ष्य व दस्तावेजात प्रस्तुत करते। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पत्रावली पर साक्ष्य लिये एवं बिना अपीलांट की बहस सुने एक तरफा में वादी का वाद प्राथमिक डिक्री फरमा दिया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर भारी विधिक त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि प्रकरण दिनांक 18.10.2024 को वास्ते तलबी हेतु नियत था। अगर प्रतिवादी के अभिभाषक द्वारा वकालतनामा व जवाबदावा प्रस्तुत कर दिया गया था तो अधीनस्थ न्यायालय को वादी को जवाबदावे की नकल प्रदान करनी चाहिये थी। जिससे वह अपना जवाबुल जवाब प्रस्तुत करता और उसके बाद तनकीयात कायम कर पत्रावली साक्ष्य में नियत की जानी चाहिये थी और पत्रावली साक्ष्य वादी में आने के बाद अपीलाण्ट द्वारा अपने समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य प्रस्तुत किये जाते व दस्तावेजों पर प्रदर्श डाले जाते तत्पश्चात वह साक्ष्य में पढे जा सकते है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय आनन फानन में बिना विधिक प्रक्रिया का पालन किये विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 पारित कर भारी विधिक त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि वादग्रस्त आराजी की सुरक्षा हेतु चार दीवारी बनाने हेतु वादी ने प्रतिवादी सं० 1 को कहा तो प्रतिवादी ने कहा कि उसकी आर्थिक स्थिति सही नहीं है, वादग्रस्त आराजी पर निर्माण कार्य करवा लो जो भी खर्चा होगा, मैं बाद में जब पैसे आयेगें तब दे दूंगा और वैसे भी यह जमीन मेरे काम नहीं आ रही है, मैं आपको बेचान कर दूंगा। प्रतिवादी सं० 1 की बातों पर विश्वास करके वादी ने वादग्रस्त आराजी को उपयोगी बनाने एवं समतलीकरण में 4,00,000 रूपये खर्च किये और सन 2001 में वादग्रस्त आराजी पर चार दीवारी निर्माण कार्य कराने में 3,00,000 रूपये खर्च किये। जिसकी जानकारी प्रतिवादी सं० 1 को भली भांति है। परन्तु अब प्रतिवादी सं 1 बदनीयती पूर्वक वादग्रस्त आराजी के विशिष्ट भू भाग का अन्यत्र बेचान करने पर आमादा है। वादी द्वारा प्रतिवादी सं० 1 को रूपयों का तकादा किया तो प्रतिवादी सं० 1 आग बबूला हो गया और बिना भूगतान किये वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द करने एवं अन्य को बेचान करने पर आमादा हो गया है। इसलिये वादी को यदि साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया होता तो वह अपने वाद के समर्थन में ठोस साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत करता। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय आनन फानन में बिना पत्रावली पर उपलब्ध उक्त समस्त विधिक तथ्यों का अवलोकन किये विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 पारित कर भारी विधिक त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ ने विवादित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को पारित करते समय इस विधिक बिन्दू को नजरअन्दाज किया कि वादग्रस्त आराजी को उपयोगी बनाने एवं समतलीकरण में खर्च किये गये 4,00,000 रूपये और सन 2001 में वादग्रस्त आराजी पर चार दीवारी निर्माण कार्य किये गये खर्च 3,00,000 रूपये बाबत न्यायालय सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग ब्यावर के समक्ष सिविल वाद सं0 76/2024 उनवानी रणवीरसिंह बनाम दूदसिंह प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादीगण स्वयं की पूर्ण एवं पर्याप्त जानकारी में कई सालों पूर्व ही पक्षकारान

के मध्य हुए आपसी मौखिक विभाजन के तहत बंटी हुई चली आ रही है। प्रतिवादीगण की नियत में कभी कोई खोट नहीं आया है ना ही वादीगण के साथ कभी कोई लडाई झगडा ही किया गया है। जिसके कारण वादीगण की नियत खराब हो चुकी है। वादीगण न्यायालय के समक्ष क्लीनहेंड से नहीं आए है। वादीगण को वाद बाबत कभी कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादीगण द्वारा प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में तनकीयां निर्मित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्मित तनकीयों के आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण दिनांक 18.10.2024 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दिनांक 20.02.2023 को अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया। इस दौरान प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आगामी पेशियों में नियत रहा। तत्पश्चात प्रकरण में आगामी पेशी दिनांक 18.10.2024 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाबदावा पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में त्वरित कार्यवाही करते हुए दिनांक 18.10.2024 को प्रकरण में अपीलांट को बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किए निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गई।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्रावली तलबी में नियत चल रही थी व दिनांक 18.10.2024 को प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा व जवाब प्रस्तुत किया गया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को सुने प्रकरण में तनकीवार निर्णय व डिक्री पारित कर दिया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका व पत्रावली में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्मित तनकी का ना तो आदेशिका में कोई अंकन है तथा ना ही पत्रावली में कोई तनकी बाबत दस्तावेजात उपलब्ध है, कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस दिनांक को तनकीयां निर्मित की गई जबकि न्यायिक प्रक्रिया के अनुसार प्रतिवादीगण के अभिभाषक द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया था तो अधीनस्थ न्यायालय को जवाबदावे की नकल वादी के अभिभाषक को प्रदान की जानी चाहिए थी जिसके पश्चात वादी अभिभाषक जवाबदावे का जवाबुल जवाब प्रस्तुत करते व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसके पश्चात प्रकरण में तनकीयात कायम कर पत्रावली को साक्ष्य में नियत कर वादी व प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य व दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयों पर कोई साक्ष्य ही नहीं लिया गया, अपितु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तनकीयों का कोई उल्लेख नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीयों का उल्लेख निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2024 में कर प्रकरण का निस्तारण दावे

व जवाबदावे के आधार पर बिना साक्ष्य लिए सरसरी तौर पर किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय विधि संगत नहीं है।

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

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलेक्टर टॉडगढ जिला ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2023 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2024 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह प्रकरण में उभयपक्षकारान को समुचित साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए दावे एवं जवाब दावे के आधार पर तनकीयां निर्मित करे व उक्त तनकीयों पर साक्ष्य लेकर विस्तृत विवेचन करते हुए तय 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 26.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर