न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–74/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/74)

1. शैतान खटीक पुत्र श्री गोरधन खटीक, जाति खटीक निवासी ग्राम केबानिया, तहसील टांटोटी, जिला केकडी।

अपीलांट

बनाम

1. विमला देवी पत्नी स्व0 सत्यनारायण जाति खटीक, निवासी ग्राम केबानिया तहसील टांटोटी, जिला केकडी।

असल रेस्पोडेंट

2. भंवरलाल पुत्र रामचन्द्र (मृतक) जरिए वारिसानः–
   2/1 दौलत पुत्र भंवरलाल
   2/2 गंगा पुत्री भंवरलाल
   2/3 जमना पुत्री भंवरलाल
3. मंगलचन्द पुत्र रामचन्द्र (मृतक) जरिए वारिसानः–
   3/1 अंजूदेवी पत्नी मंगलचन्द
   3/2 किरण पुत्री मंगलचंन्द
4. रतनलाल पुत्र रामचन्द्र
5. प्रेमदेवी पुत्री रामचन्द्र
6. लाडा पुत्री रामचन्द्र
7. पारसी पत्नी नौरतमल
8. अमित पुत्री नौरतमल
9. अनिल पुत्र नौरतमल
10. सुनील पुत्र नौरतमल
11. पूनम पुत्री नौरतमल
12. शिवजी नाबालिग पुत्र नौरतमल (जरिए प्राकृतिक माता
13. अंजली नाबालिग पुत्री नौरतमल (श्रीमती पारसी पत्नी नौरतमल
    सभी जाति सरगरा, निवासी ग्राम केबानिया, तहसील टांटोटी, जिला केकडी हाल निवास 63/2, रामदेव कॉलोनी, किशनगढ तहसील किशगनढ जिला अजमेर।
14. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार टांटोटी, जिला केकडी।

तरतीबी रेस्पोडेंट्स

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.07.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरवाड राजस्व वाद संख्या 34/2018</u>

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रामसुख चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 14
4. रेस्पोडेंट संख्या 02 से 13 अनुपस्थित

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–12.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 11. 07.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीया/रेस्पोडेंट संख्या 1 विमला द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 53, 188, 209, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 14 के विरूद्ध प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर किया तथा प्रतिवादीगण के नाम नोटिस जारी करने के आदेश प्रदान किए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए प्रकरण का निस्तारण किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.07.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 02 से 13 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 सीपीसी पर निवदेन किया कि अपील में लिप्त वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1532 रकबा 0.5200 एवं 1533 रकबा 0.5300 हैक्टर को अपीलांट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.11.2022 द्वारा तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 13 से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया है एवं खरीद दिनांक से मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है। अतः अपीलांट उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.7.2022 से व्यथित एवं प्रभावित तथा आवश्यक पक्षकार है क्योंकि उक्त निर्णय व डिक्री से प्रार्थी के हितों पर विपरीत प्रभाव पड रहा है तथा प्रार्थी ने अपने खरीदशुदा हिस्से पर दुकानें निर्मित कर रखी है। उक्त निर्णय से प्रार्थी के हक एवं अधिकारों पर कुठाराघात होने से उपरोक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान किया जाना न्यायहित में अनिवार्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 मे वर्णित कथन आधारहीन, बेबुनियाद एंव मनगढन्त होने से अस्वीकार है क्योंकि प्रार्थी ने वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना भूमि क्रय की है जो भारतीय सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 52 के तहत प्रतिबन्धित थी, इसके उपरान्त प्रार्थी ने वादग्रस्त आराजी रेस्पो० सं० 3 लगायत 13 से दिनांक 14.11.2022 व 12.1.2024, 14.2.2024 को भूमि क्रय की है। जबकि प्रार्थी न्यायालय सिविल न्यायाधीश सरवाड जिला अजमेर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण सं० 45/2016 बउनवानी में जगन्नाथ बनाम शैतान व अन्य निर्णय दिनांक 6.9.2017 वर्णित सम्पदा से स्वंय सिद्ध है कि प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी के सबंध में वादपत्र विभिन्न न्यायालयो में विचाराधीन होने की जानकारी रही है। तथा प्रार्थी स्वयं उसी गांव का स्थाई निवासी है जिससे उक्त मद में वर्णित कथन प्रार्थी ने बनावटी तथ्यों के आधार पर उपरोक्त आवेदन पत्र प्रस्तुत करवाया है जो काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा कि गई प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर किए गए कथन सद्‌भाविक प्रतीत होते है। अतः अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने व अपीलांट द्वारा किए गए कथन संतोषप्रद व उचित प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 96 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

R.B.J(8)2001 PAGE 313-*"**CIVIL PROCEDURE CODE, 1908- SECTION 96**- when a person is not a party in the lower court, but if he is a affected party, court should grant him leave for filling an appeal".*

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. अभिभाषक अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के समक्ष प्रार्थी को पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया था जबकि हाल जमाबन्दी सम्वत 2075 के खाता संख्या 651 नया व पुराना 667 के खसरा नम्बर 2068/1532 एवं 2070/1537 जिसके कि पूर्व खसरा नम्बर 1532 एवं 1533 थे जो कि बटा नम्बर डलकर खसरा नम्बर 2068/1532 एवं 2070/1537 हो गये हैं जिनका प्रार्थी 53/63 एवं 5/63 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज होकर काबिज काश्त चला आ रहा है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त निर्णय की प्रार्थी को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी जब प्रार्थी ने अपने खाते की नकल प्राप्त की तब उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी प्रार्थी को हुई जिस पर प्रार्थी ने दिनांक 21.2.2024 को नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर प्रार्थी को दिनांक 7.3.2024 को नकल प्राप्त हुई। नकल प्राप्त होते ही अविलम्ब फीस आदि की व्यवस्था कर अजमेर आकर अपना अधिवक्ता नियुक्त किया जिन्होंने उपरोक्त अपील तैयार करवाई एवं अविलम्ब न्यायालय के समक्ष तारीख जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील प्रस्तुतीकरण में हुई उक्त सदभाविक देरी को न्यायहित में क्षमा कर अपील को अन्दर मियाद शुमार कर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायोचित है। मियाद अधिनियम प्रक्रियात्मक अधिनियम होने से प्रक्रिया के तहत एवं तकनीकी के आधार पर किसी भी प्रकरण में निर्णय पारित नहीं किया जा सकता एवं न ही प्रक्रिया के आधार पर किसी व्यक्ति के हक एवं अधिकारों से वंचित किया जा सकता है। इसलिए उपरोक्त अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को कन्डोन किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना न्यायहित में अनिवार्य है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित कथन आधारहीन, बेबुनियाद एंव मनगढन्त होने से अस्वीकार है क्योकि प्रार्थी ने वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी न्यायालय की पूर्व अनुमति

के बिना भूमि क्रय की है जो भारतीय सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 52 के तहत प्रतिबन्धित थी, इसके उपरान्त प्रार्थी ने वादग्रस्त आराजी रेस्पो० सं० 3 लगायत 13 से दिनाक 14.11.2022 व 12.1.2024, 14.2.2024 को भूमि क्रय की है। जबकि प्रार्थी न्यायालय सिविल न्यायाधीश सरवाड जिला अजमेर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण सं0 45/2016 बउनवानी जगन्नाथ बनाम शैतान व अन्य निर्णय दिनांक 6.9.2017 में वर्णित सम्पदा से स्वंय सिद्ध है कि प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी के सबंध मे वादपत्र विभिन्न न्यायालयों मे विचाराधीन होने की जानकारी थी इसके उपरान्त उक्त मद में बनावटी तथ्यों का समावेश कर मियाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करवाया है जो प्रार्थी द्वारा सदभाविक व स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत नहीं करवाये जाने के कारण मियाद प्रार्थना पत्र काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र की मंद संख्या 3 में वर्णित कथन मिथ्या कथन का समावेश कर प्रकिया का अवलम्बन लेकर प्रस्तुत करवाये जाने तथा सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष वादपत्र एंव दीवानी प्रार्थना पत्र सं० 45/2019 बउनवानी जगन्नाथ बनाम शैतान व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 6.9.2017 से स्वयं सिद्ध है कि उक्त प्रकरण में विवादित बिन्दू के सबंध में प्रार्थी को व्यक्तिगत जानकारी रही है ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र काबिल खारीज किये जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को खारिज किया जाना न्यायोचित है।

9. हमने उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

R.B.J (5) 1998 PAGE 257- **LIMITATION ACT, 1963-SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge***.**

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

10. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित निर्णय मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित किया गया है। चूंकि उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व प्रतिवादी/तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 भंवरलाल एवं मंगलचन्द पुत्रगण रामचन्द्र की मृत्यु हो चुकी थी जिसके बाबत् ना तो कोई कायम मुकामी कार्यवाही की गयी एवं ना ही उनके वारिसान को कोई नोटिस जारी किया गया। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित निर्णय व

प्राथमिक डिक्री मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित किए जाने से प्रथम दृष्टया ही काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि उनके समक्ष प्रस्तुत वाद में वादीया द्वारा नक्शे की दुरूस्ती भी चाही गयी थी परन्तु नक्शे की दुरुस्ती बाबत् धारा 132 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत भी प्रकरण उक्त वाद के साथ प्रस्तुत किया जाना न्यायोचित रूप से अनिवार्य था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने उपरोक्त विधिक बिन्दु के विपरीत जाकर बंटवारे के वाद में स्पेसिफिक खसरे का बंटवारा करने का गैर कानूनी आदेश पारित किया गया है जबकि बंटवारे के वाद में बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किया जाना अनिवार्य है एवं सभी सह खातेदारों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये जाने के उपरान्त ही बंटवारे की डिक्री जारी की जा सकती है, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध जाकर जो निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की है वह अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि वादीया ने अपने अलावा कोई स्वतंत्र गवाहों के कोई बयान नहीं करवाये थे। ऐसी स्थिति में वादीया ने अपने वाद को ठोस एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित नहीं कराया था इसके बावजूद वादीया के वाद को डिक्री करने में उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने गंभीर अवैधानिकता कारित की है जो प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.07.2022 को निरस्त किए जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

11. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि ग्राम केबानिया तहसील टांटोटी के खाता संख्या 447–412 खसरा नम्बर 1532, 1533 रकबा क्रमशः 0.52, 0.53 है0 आराजी स्थित है। वादवर्णित आराजी के 1/2 हिस्से को वादीया ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2017 से भंवरलाल मंगला रतन पि0 रामचन्द्र कौम सरगरा निवासीगण केबानिया से खरीद किया था तथा उक्त भूमि के 1/2 हिस्से की वादीया खातेदार काश्तकार है तथा शेष 1/2 हिस्सा प्रतिवादीगण के खातेदारी में दर्ज है। यह कि उक्त आराजी खा.नं. 1532, 1533 के पूर्व ख.नं 1401, 1404 थे तथा ख.नं. 1404 वादीया के ससुर जगन्नाथ के नाम संयुक्त खाते में दर्ज थी तथा ख.नं 1404 को पूर्व राजस्व नक्शे में वर्तमान ख.नं. 1533 के स्थान पर 1404 अंकित कर रखा था तथा उक्त ख.नं. 1533 के स्थान पर ही वादीया के ससुर का कब्जा चला आ रहा है तथा उक्त ख.नं. 1533 के लगवा 1534 भी वादीया के ससुर के खातेदारी में दर्ज था। वादीया के ससुर ने उक्त ख.नं. 1532 व 1533 की भूमि में छह दुकाने पुख्ता पुख्ता पट्टीपोश निर्मित कर ली थी, जो ख.नं. 1533 के जानिब पश्चिमी दिशा की ओर तथा ख.नं. 1533 के उत्तरी सीमा से लगती हुई बनी है तथा उक्त पश्चमी हिस्सा एकमात्र वादीया व उसके परिवारजन के पूर्वजों के समय से ही कब्जे काश्त आधिपत्य में चली आ रही है। यह कि वर्तमान में राजस्व विभाग द्वारा भू संशोधन के दौरान आधार जमाबंदी की गई तथा राजस्व अधिकारियों ने उक्त ख.नं. 1404 के स्थान पर राजस्व नक्शे में वर्तमान खनं 1533 दर्ज कर दिया था जो उक्त प्रतिवादीगण के संयुक्त खातेदारी में दर्ज था, जिस पर वादीया व उसके परिजन ने उक्त इन्द्राज दुरूस्ती के संबंध में राजस्व अधिकारियों से सम्पर्क कर पूछताछ की तब हल्का पटवारी ने बताया कि पूर्व राजस्व नक्शे में 1404

गलत स्थान पर अंकित कर दिये गये थे तथा ख.नं. 1404 को पूर्व राजस्व नक्शे में दो जगह अंकित कर दिया गया तथा वर्तमान खा.नं. 1533 पर अंकित भूमि प्रतिवादीगण की है जिस पर वादीया व उसके परिजन ने विवाद नहीं करने की नीयत से उक्त ख.नं. 1533 के हिस्से को खरीदने हेतु प्रतिवादी सं. 1 से 3 को निवेदन किया एवं कहा कि उक्त भूमि में हमारी दुकानें बनी हुई है तथा जमीन तुम्हारे नाम है इसलिए तुम चाहो तो ये जमीन बेच दो, जिस पर वादीया को उक्त भूमि एवं ख.नं. 1532 का 1/2 हिस्सा बेचान कर दिया तथा जो दुकाने वादीया के परिजन ने बनाई, उक्त भूमि ख.नं. 1533 के जानिब पश्चिमी दिशा की ओर है। इसलिए वादीया द्वारा उक्त भूमि को खरीद किया ताकि विवाद नहीं हो, लेकिन प्रतिवादीगण की नीयत बद है तथा प्रतिवादीगण नाजायज अनाधिकृत तरीके से उक्त भूमि में बनी दुकानों को हड़प करने की नीयत से दिनांक 28.03.18 को वादीया को एलानिया धमकी देने लगे कि इस दुकानों पर जबरन कब्जा करेंगे, क्योंकि इस जमीन में हमारा भी 1/2 हिस्सा है, तो वादीया ने उनसे ऐसा नहीं करने व विधिवत बंटवारा करवाकर ख.नं. 1533 का पश्चिमी हिस्सा वादीया के नाम बंटवारा करवाने हेतु कहा तो उक्त प्रतिवादीगण ने मना कर दिया। इसलिए उक्त वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। यह कि वादवर्णित आराजी में वादिया का 1/2 'हिस्सा निहित है तथा ख.नं. 1532 व 1533 का पश्चिमी हिस्सा वादीया के कब्जे आधिपत्य में है तथा प्रतिवादीगण द्वारा मौखिक रूप से भी इसी अनुसार भूमि विक्रय की गई लेकिन वादीया व उसके परिजन द्वारा लाखों रूपये खर्च कर बनाई गई दुकानों को हड़प करना चाहते है। इसलिए बंटवारा नहीं करवा रहे है जिससे वादीया द्वारा उक्त वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। अतः वादवर्णित आराजी ख.नं. 1532 व 1533 में वादीया का राजस्व नक्शे अनुसार जानिब पश्चिमी दिशा की ओर कब्जा आधिपत्य है एवं दुकानें निर्मित करवा रखी है। उक्त काबिज हिस्से अनुसार आराजी का बंटवारा किया जाकर अलग अलग जमाबंदी कायम की जावे एवं बंटवारा अनुसार ही राजस्व नक्शे में तरमीम किये जाने की आज्ञप्ति जारी की जावे तथा प्रतिवादी सं. 1 लगायत 12 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि उक्त आराजी में वादीया के कब्जे आधिपत्य में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करे एवं जबरन बेदखल ना करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

12. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दिनांक 12.04.2018 को दर्ज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को तलबी हेतु नोटिस जारी किए गए, परंतु उक्त नोटिस तामील हुए अथवा नहीं इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर किसी प्रकार की कोई सूचना अंकित नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली केम्प कोर्ट केबानिया में दिनांक 31.05.2018 को नियत की गई परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 12 के नोटिस एक ही पुष्ट पर जारी कर समस्त पक्षकार बाहर गांवों में रहते है अंकित कर अदम तामील पेश किए गए। इस प्रोसिडिंग का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी आदेशिका में कोई अंकन नहीं किया गया। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की तलबी में नियत थी इसके उपरांत ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.10.2019 को रजिस्टर्ड एडी जारी करते हुए प्रतिवादीगण के हाजिर नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी/तरतीबी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 भंवरलाल एवं मंगलचंद पुत्रगण रामचन्द्र की मृत्यु हो चुकी थी इस बाबत भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो कोई कायम मुकाम कार्यवाही की गई तथा ना ही उनके वारिसानों को कोई नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान प्रकरण में विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाकर नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों के विरूद्ध निर्णय पारित किया गया है।

प्रकरण से संबंधित वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 1532 रकबा 0.5200 एवं 1533 रकबा 0.5300 है0 को अपीलांट द्वारा जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.11.2022 द्वारा तरतीबी रेस्पोडेंट संख्या 5 लगायत 13 से खरीद की है। अपीलांट उक्त प्रकरण में एक आवश्यक पक्षकार है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट अपना पक्ष रखने से वंचित रह गए है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना विधिसंगत है, जिससे अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखकर आराजीयात में निहित अपने हक अधिकारों के प्रति उपचार मांग सके।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री दिनांक 11.07.2022 में विधिक त्रुटि कारित हुई है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

13. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 11.07.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए दावे एवं जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में तनकीयात कायम कर तनकीयात पर साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकी पर अपना विस्तृत विवेचन करते हुए पुनः प्राथमिक डिक्री जारी करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.09.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता हैं। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 12.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर