न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—75 / 2024 / 223 आर.टी.एक्ट (2024 / 75)

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. बैंक ऑफ बडौदा शाखा भिनाय जिला केकडी जरिए शाखा प्रबंधक।
15. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार टांटोटी, जिला केकडी।

तरतीबी रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरवाड राजस्व वाद संख्या 34 / 2018

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री रामसुख चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1

3. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 4
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 15
5. रेस्पोडेंट संख्या 2, 3, 5 से 14 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—12.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय में 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 15 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 अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 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 2, 3, 5 से 14 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 अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 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 में 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, सरवाड द्वारा पारित निर्णय मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित किया गया है। चूंकि उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 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, सरवाड द्वारा पारित निर्णय व अंतिम 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 दुरुस्ती भी चाही गयी थी परन्तु नक्शे की दुरूस्ती 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, चूंकि अपीलांट ने विवादित आराजी मुतनाजा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.11. 2022 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ ने बिना अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब किये एवं बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किये प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध जाकर जो निर्णय व अंतिम 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, सरवाड़ ने गंभीर अवैधानिकता कारित की है जो प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद बंटवारे का वाद भी था ऐसी स्थिति में बंटवारे के वाद में बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब करते वक्त टिनेन्सी नियम 1955 के तहत स्वयं तहसीलदार को मौके पर उपस्थित होकर बंटवारा प्रस्ताव बनाया जाना अनिवार्य है। इसके बावजूद स्वयं तहसीलदार मौके पर नहीं गये एवं तहसील कार्यालय में ही काउन्टर सिग्नेचर करके बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब कर दिया गया जो कि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित किये गए प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है जो कि विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर पारित किए जाने से अंतिम निर्णय व डिक्री काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा पारित किये गए अंतिम निर्णय व डिक्री के समय अपीलांट राजस्व रिकार्ड में रेकार्डेड खातेदार की हैसियत से दर्ज था इसके बावजूद विद्वान उपखण्ड अधिकारी महोदय, सरवाड ने बिना अपीलांट को नोटिस जारी किये बगैर एवं बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब करते वक्त कोई नोटिस अपीलांट को जारी नहीं किया गया व एक तरफा में बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बगैर

अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गयी जो कि प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध जाकर पारित किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने जारी किये गए अंतिम निर्णय व डिक्री की अनुपालना में लैण्ड होल्डर भूमिधारी द्वारा बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्तियां आमंत्रित की जाकर आपत्तियों का निस्तारण करने के पश्चात ही बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब किये जा सकते थे इसके बावजूद भी तहसीलदार टांटोटी एवं उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने उपरोक्त विधिक बिन्दुओं के विपरीत जाकर बिना बंटवारा प्रस्ताव में आपत्ति आमंत्रित किये बगैर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करने में गंभीर विधिक त्रुटि कारित की है जो कि प्रथम अपील के माध्यम से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 13 को भी सुनवाई व साक्ष्य का कोई अवसर नहीं दिया गया व साथ ही मौका रिपोर्ट विभाजन प्रस्ताव में कॉलम में प्रतिवादी किशनगढ रहते हैं व रजिस्टर्ड डाक रिसीव नम्बर सो एण्ड सो से भिजवाई जाने का कथन करते हुए बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब कर दिया गया व साथ ही सभी सह खातेदारों का एक ही नोटिस में नाम अंकित करते हुए नोटिस जारी होना अंकित कर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दिया जबकि कानूनन अलग–अलग सह खातेदार को सी. पी.सी. के प्रावधानों के तहत अलग अलग नोटिस दिया जाना मेण्डेटरी है, इसके बावजूद भी तहसीलदार टांटोटी ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर सभी पक्षकारों को एक ही नोटिस में नाम अंकित करते हुए नोटिस जारी कर बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब कर दिया गया जो कि विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर किये जाने से उपरोक्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित अंतिम निर्णय व डिक्री गैर कानूनी डिक्री की परिभाषा में आते हैं। उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि बंटवारे के वाद में लगान का निर्धारण किया जाना भी कानूनन आवश्यक है इसके बावजूद भी बिना लगान का निर्धारण किये अंतिम डिक्री पारित कर दी गयी। तहसीलदार, टांटोटी द्वारा प्रस्तुत मौका पर्चा के साथ प्रस्तुत किये गए राजस्व नक्शे में भी सिर्फ अकेले वादीया विमला देवी के हस्ताक्षर हैं एवं बाकी खातेदारों के कॉलम में किसी भी खातेदार के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं एवं ना ही अपीलांट के कोई हस्ताक्षर हैं। इस प्रकार सारी कार्यवाही बाले बाले बिना अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बगैर सम्पादित दी गयी है जो कि विधिक प्रावधानों के विपरीत कर की गयी 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 अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 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 की जमाबंदी संवत 2073–2076 के खाता संख्या नया–पुराना 447–412 के खसरा संख्या 1532, 1533 रकबा क्रमशः 0.52, 0.55 है0 का निर्णय व प्रारंम्भिक डिक्री दिनांक 11.07.2022 को जारी कर बंटवारा करने हेतु तहसीलदार टांटोटी को मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था। तहसीलदार टांटोटी ने बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। तहसीलदार टांटोटी द्वारा प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव में वादी व प्रतिवादी का हिस्सा अलग–अलग से चिन्हित किया गया है। 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 के समक्ष निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 पारित करने से पूर्व प्रतिवादी/तरतीबी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 भंवरलाल एवं मंगलचंद पुत्रगण रामचन्द्र की मृत्यु हो चुकी थी जिसके बाबत ना तो कोई कायम मुकाम कार्यवाही की गई एवं ना ही उनके वारिसान को कोई नोटिस जारी किया गया। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि बंटवारे के वाद में बंटवारा किए जाते समय समस्त पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिए जाने के उपरांत ही बंटवारे की डिक्री पारित की जा सकती है चूंकि अपीलांट ने विवादित आराजीयात को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.11.2022 को खरीद किया था तथा अंतिम निर्णय व डिक्री के समय अपीलांट राजस्व रिकार्ड में रेकार्डेड खातेदार की हैसियत से दर्ज था। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब किए एवं बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किए प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के विरूद्ध जाकर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 13.09.2022 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त बंटवारा प्रस्ताव के समय उभयपक्षकारान उपस्थित नहीं थे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिवत तामील ही नहीं करवाई गई जिससे पक्षकारान को उक्त निर्णय बाबत कोई जानकारी नहीं रही तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव बनाते समय किसी प्रकार का कोई नोटिस प्रतिवादीगण को प्रेषित नहीं किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट में प्रतिवादीगण के उपस्थिति बाबत प्रतिवादी किशनगढ रहते हैं अंकित किया गया है। जबकि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के तहत बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा उभयपक्षों की उपस्थिति में बनाया जाना आदेशात्मक है, परंतु वर्तमान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया का पालन किए उक्त बंटवारा प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया गया जिस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकपक्षीय निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। चूंकि उक्त प्रकरण से संबंधित प्राथमिक डिक्री में निर्णय पारित किए जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित की गई है, अतः अंतिम डिक्री का आधार प्राथमिक डिक्री है। जब प्रकरण से संबंधित प्राथमिक डिक्री ही त्रुटिपूर्ण है तो अंतिम डिक्री किस आधार पर विधिसंगत हो सकती है।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री दिनांक 30.11.2022 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 अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 34/2018 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30.11.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह उभयपक्षकारान को जवाब, सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः प्राथमिक डिक्री जारी होने पर तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारों की उपस्थिति में बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के अनुसार तैयार करते हुए व उक्त रिपोर्ट पर उनकी आपत्ति व जवाब लेकर उनका निस्तारण करते हुए प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर अंतिम निर्णय एवं डिक्री जारी करें। उभयपक्षकारान को

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.09.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। 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