न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—147 / 2025 / 223 आर.टी.एक्ट (2025 / 147)

1. सुरेन्द्र सिंह दत्तक पुत्र मदन सिंह
2. गेंद कंवर पत्नि सुरेन्द्र सिंह
   दोनों जाति राव, निवासी सदापुर तहसील सरवाड जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. लाड कंवर पुत्री रामचन्द्र सिंह पत्नि रघुवीर सिंह
2. नन्द सिंह पुत्र रामसिंह
3. लक्ष्मण सिंह पुत्र रामसिंह
4. हिम्मत सिंह पुत्र रामसिंह
5. जगदीश सिंह पुत्र गोकुल सिंह
   सभी जाति राव, निवासी सदापुर तहसील सरवाड जिला अजमेर।
6. दयालदास पुत्र कुशालदास, जाति सिंधी, निवासी सिन्धी कॉलोनी, किशनगढ जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, सरवाड जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2025 राजस्व वाद संख्या 2018 / 00031 (2018 / 19).

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शंकरलाल जाट अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 7
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 6 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—26.05.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2018 / 00031 (2018 / 19) में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीया / रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 188, 209 एवं 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वर्तमान अपीलांट्स एवं शेष रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार द्वारा प्रकरण में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या

2018/00031 (2018/19) में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2025 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 2 से 6 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलांट संख्या 2 को कोई नोटिस तामील नहीं हुआ एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर अपीलाट संख्या 2 का नोटिस उपलब्ध है जिस पर न तो नोटिस प्रदान किया जाना अंकित है न ही किसी के हस्ताक्षर हैं वरन् नोटिस का पृष्ठ भाग पूरा खाली है ना ही तामील कुनिन्दा की कोई रिपोर्ट है इसके बावजूद उसका नोटिस तामील मानते हुए अवैधानिक रूप से दिनांक 16.1.2020 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों एवं आदेश 5 जा.दी. के आज्ञापक विधिक प्रावधानों के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है। दिनांक 16.1.2020 की आदेशिका अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से अभिभाषक श्री विनोद जी द्वारा अभिहस्तांकन किया गया लेकिन वकालतनामा पेश नहीं करने के कारण दिनांक 14.10.2024 को एक तरफा कार्यवाही कर जवाब दावा बन्द कर दिया गया जबकि अदालती नोटिस जारी किया जाना न्यायोचित था। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर आदेश अन्तर्गत अपील पारित किया गया है जो काबिल निरस्त योग्य है। वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के पैरा संख्या 4 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि "यह वाद वर्णित उक्त आराजीयात में वादीया के राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार उक्त वर्णित आराजीयात का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किया जाकर जमाबन्दी अलग–अलग कायम किया जाना आवश्यक है।" फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम आज्ञप्ति में अधिकार अभिलेख में दर्ज हिस्सों अनुसार बंटवारा नहीं किया उपरोक्तानुसार खसरा नम्बर 71 रकबा 0.47 हैक्टर में से 0.30 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 72 रकबा 0.48 हैक्टर सम्पूर्ण तथा खसरा नम्बर 837 रकबा 0.62 हैक्टर में से 0.53 हैक्टर कुल 1.31 हैक्टर चाही भूमि वादीया के हिस्से में रखी गयी जबकि उपरोक्त आराजीयात में वादीया का मात्र 1/3 हिस्सा निहित है। इस प्रकार सम्पूर्ण चाही आराजीयात जिसमें खसरा नम्बर 785 रकबा 0.79 हैक्टर भी शामिल है जिसमें भी वादीया का 1/3 हिस्सा है को मिलाने पर वादीया का सम्पूर्ण चाही भूमि में जमाबन्दी में अंकित हिस्सों के अनुसार 0.78 हैक्टर भूमि ही आती है फिर भी वादीया को 1.31 हैक्टर भूमि प्रदान की गई अर्थात चाही भूमि में 0.53 हैक्टर भूमि अधिक प्रदान की गई एवं वादीया को उक्त आराजीयात का खातेदार घोषित कर दिया जबकि उदघोषणा खातेदारी हेतु कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया गया था, जबकि स्वयं वादीया ने जमाबन्दी में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय क्षेत्राधिकार विहीन एवं शून्य निर्णय व डिक्री पारित की गयी है जो काबिल निरस्त योग्य है। खसरा नम्बर 81 का रकबा 0.28 हैक्टर है जिसमें वादीया का मात्र 1/4 हिस्सा निहित है फिर भी वादीया के हिस्से में 0.10 हैक्टर भूमि रख दी गयी जो लगभग 0.03 हैक्टर अधिक है जबकि इस हेतु कोई उदघोषणात्मक वाद प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय बिना उदघोषणा खातेदारी के वाद लाये तथा वादीया द्वारा अंकित हिस्से अनुसार बंटवारा के अभिवचन के विपरीत होकर कतई अवैधानिक एवं शून्य व अंतिम आज्ञप्ति जारी किया जाना स्वयं सिद्ध है जो काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकारान द्वारा कोई सहमति प्रदान नहीं की गयी थी ना ही आदेशिका पर पक्षकारान के हस्ताक्षर हैं ना ही प्रोपर नोटिस तामील करवाये गए ना ही बरवक्त कुर्रेजात रिपोर्ट प्रतिवादीगण को सूचित किया गया ना ही प्रतिवादीगण की उपस्थिति में कुर्रेजात रिपोर्ट मुर्तिब की गयी वरन असत्य रूप से चार व्यक्तियों द्वारा हस्ताक्षर नहीं करना अंकित कर दिया गया। इस प्रकार कुर्रेजात रिपोर्ट भी एक तरफा में तैयार की गयी एवं हिस्से से अधिक चाही आराजीयात लगभग 0.53 हैक्टर वादीया के हिस्से में उदघोषणा मांगे

बिना अदृश्य रूप से खातेदार घोषित करने जैसी अंतिम आज्ञप्ति जारी कर दी गई जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आज्ञप्ति दावे में अंकित अभिवचनों एवं धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2018/00031 (2018/19) में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि ग्राम सदापुर पटवार हल्का सदापुर तहसील सरवाड़ के खाता सं. 292 ख.नं. 78, 838 किता 2 रकबा 1.49 हैक्टेयर, खाता संख्या 278 ख.न. 71, 72, 786, 837 किता 4 रकबा 1.76 हैक्टेयर, खाता संख्या 279 ख.न. 50 रकबा 5.39 हैक्टेयर, खाता संख्या 237 ख.न. 70, 81 किता 2 रकबा 0.73 हैक्टेयर, खाता संख्या 197 ख.न. 83 रकबा 8.38 हैक्टेयर, खाता संख्या 277 ख. न. 73, 79, 80, 785 किता 3 रकबा 3.15 हैक्टेयर आराजी वादीया व प्रतिवादीगण के संयुक्त कब्जे काश्त की है। वादीया जमाबन्दी में दर्ज हिस्से अनुसार संयुक्त रूप से काबिज होकर अपने हक हिस्से की भूमि को काश्त करती आ रही है। प्रतिवादीगण अपने मनमाने ढंग से वादीया की संयुक्त कब्जे आधिपत्य की भूमि में काश्त करने में बाधा डालने पर उतारू रहते है। वादीया ने अपने हिस्से की भूमि को उपजाऊ बनाने हेतु काफी राशि खर्च कर उसमें खाद आदि डालकर उन्नत किया है। लेकिन प्रतिवादीगण वादीया के उक्त बेशकीमती खेतों पर जबरन कब्जा करने पर आमादा रहते है। यह कि वादवर्णित उक्त आराजीयात में वादीया के राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार उक्त वर्णित आराजीयात का मीन्स एण्ड बाउण्ड अनुसार बंटवारा किया जाकर अलग अलग जमाबंदी कायम किया जाना आवश्यक 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 पाया कि वादी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 188, 209, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर विवादित आराजीयात खाता संख्या 292 के खसरा नम्बर 78, 838 खाता संख्या 278 के खसरा नम्बर 71, 72, 786, 837 खाता संख्या 279 के खसरा संख्या 50 खाता संख्या 237 के खसरा संख्या 70 व 81 खाता संख्या 197 के खसरा संख्या 83 खाता संख्या 277 के खसरा संख्या 73, 79, 80, 785 उक्त आराजीयात के अपीलांट्स व रेस्पोडेंट्स संयुक्त खातेदार/काश्तकार दर्ज है। वादी द्वारा उक्त आराजीयात का राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा किया जाकर अलग अलग जमाबंदी कायम की जावे व बंटवारा अनुसार ही राजस्व नक्शे में तरमीम किए जाने की आज्ञप्ति जारी किए जाने बाबत अनुतोष चाहा गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह पाया कि पत्रावली पर उपलब्ध अपीलांट संख्या 2/गेंद कंवर के नोटिस पर तामील कुन्निदा की कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं है अर्थात उक्त नोटिस का पृष्ठ भाग पूरा खाली है तामीली बाबत कोई उल्लेख नहीं है। तहसीलदार के नोटिस पर भी तामीली बाबत कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तामीली प्रक्रिया पूर्ण किए **आदेश 5 जा0दी0** के प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रकरण में निर्णय व डिक्री पारित की गई है।

खसरा नम्बर 71, 72, 837 व 785 में राजस्व रिकार्ड अनुसार वादीया/रेस्पोडेंट संख्या 1 का 1/3 हिस्सा निहित है। वादीया के हिस्से में उक्त खसरों में से 0.78 है0 भूमि ही आती है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में वादीया को 1.31 है0 भूमि प्रदान की गई जो कि वादीया के हिस्से से 0.53 है0 अधिक है। इसी

प्रकार खसरा नम्बर 81 का रकबा 0.28 है0 है जिसमें वादीया/रेस्पोडेंट का 1/4 हिस्सा निहित है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीया/रेस्पोडेंट को अपने हिस्से से 0.03 है0 भूमि अधिक दी गई है। इन समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड अनुसार नहीं किया जाकर एकपक्षीय रूप से किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि वादीया को कुछ खसरों में से अधिक हिस्सा दिया गया है जबकि वादी द्वारा वाद पत्र विभाजन हेतु प्रस्तुत किया गया था, वाद पत्र उदघोषणा खातेदारी हेतु प्रस्तुत नहीं किया गया था।

वादीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारा प्रस्ताव राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार किए जाने हेतु अनुतोष चाहा गया था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीया/रेस्पोडेंट को राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से अधिक आराजीयात प्रदान कर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की गई है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में विधिक 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 अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2018/00031 (2018/19) में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2025 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव राजस्व मण्डल के नियम **18 से 21** की विधिवत रूप से पालना करते हुए राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया जाकर सभी पक्षकारों के हिस्से को नक्शा ट्रेस में अलग अलग रंगों से दर्शाकर बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्षों से आपत्ति प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करे। अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में पुनः निर्णय व अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 25.06.2026 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर