न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—28/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/28)

1. श्री हामसिंह बालिग पुत्र श्री मक्खन सिंह जाति रावत निवासी रूपनगर अरनाली तहसील टॉडगढ जिला ब्यावर राजस्थान।

अपीलांट

बनाम

1. श्री चैनसिंह पुत्र श्री खेत सिंह जाति रावत निवासी रूपनगर अरनाली तहसील टॉडगढ जिला ब्यावर राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार लैण्ड होल्डर, टॉडगढ।
3. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर ब्यावर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 96 व आदेश 41 नियम 1 जा0दी0 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 08.11.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, टॉडगढ राजस्व वाद संख्या 05/2023

उपस्थितः—

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

निर्णय

दिनांकः—04.03.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, टॉडगढ द्वारा प्रकरण संख्या 05/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.11.2024 के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.03.2023 को वादपत्र अंतर्गत धारा 15, 19, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते घोषणा खातेदारी, रेकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त वाद प्रस्तुत होने पर दिनांक 04.04.2023 को वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की तलबी हुए ही प्रकरण में निर्णय पारित कर वादी का वाद दिनांक 08.11.2024 को खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, टॉडगढ द्वारा प्रकरण संख्या 05/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.11.2024 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 अधीनस्थ न्यायालय का प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2024 पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यात्मक व विधिक दोनों ही स्थितियों के सर्वथा प्रतिकुल होने के साथ साथ, गलत आधारहीन व विधिविरूद्ध होने से किसी भी स्थिति में विद्यमान रहने योग्य नहीं है। अधीनस्य न्यायालय का प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2024 न तो न्यायसंगत है व न ही नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्वान्तों के अनुकूल ही है, चूंकि अपीलाधीन आदेश त्रुटीपूर्ण, आलोच्य एवं अवैधानिक होने के साथ साथ तर्कपूर्ण व न्यायोचित कारणो व आधारों से भी रहित है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश परवर्श है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का प्रश्नगत आदेश किसी भी रूप में कायम रहने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में मूल वाद प्रोसिडिग्स दिनांक 04–04–2023 से प्रतिवादीगण की तलबी के आदेश से तलबी की गई थी किन्तु प्रतिवादीगण की तलबी हुई ही नहीं थी एवं बिना मुल प्रतिवादी संख्या 1 की तलबी हुये दिनांक 08–11–2024 को प्रतिवादी संख्या 2 का जवाबदावा पेश होने का अंकन कर बिना उसकी प्रति वादी को दिलाये बिना सुने मनमर्जी से काल्पनिक आधारों पर वाद खारिज कर भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय में दायर किये गये वाद का मुख्य अनुतोष प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में बिना किसी न्यायिक आदेश के फर्जी तरीके से किये गये नामांतकरण, गैर खातेदारी व खातेदारी को निरस्त किये जाने बाबत् या जिस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय को लाजमी था कि प्रतिवादी संख्या 1 की तलबी कर उससे जवाब आदि लेकर तनकी कायम कर वादी को साक्ष्य आदि का अवसर देकर अपने मामले को प्रमाणित करने का अवसर देना चाहिए था जबकि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर दिये जाने के उपरांत जवाब–उल–जवाब का अवसर देने, तनकी कायम करना लाजमी था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना लाजमी विधिक प्रक्रिया का पालन किये वाद सरसरी तौर पर ही खारिज कर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी की ओर से पेश दस्तावेजी साक्ष्य व प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पेश प्रतिवाद पत्र से स्वयं सिद्ध था कि वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा काश्त निरंतर बिना किसी बाधा व रूकावट के विद्यमान है। जिसकी भी अनदेखी कर वाद खारिज कर भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायिक दृष्टांत RRD 2011 PAGE 508 का अवलम्बन लेकर भूल की है जो कि वाद की विषयवस्तु पर लागू ही नहीं होती है क्योंकि मुख्य अनुतोष प्रतिवादी की खातेदारी निरस्त करना था। वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही कब्जे में था जिसको सिद्ध किये जाने का अवसर वादी को प्रदान न कर भारी भूल की है। सम्पूर्ण निर्णय के अवलोकन व अध्ययन से सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने आदेशात्मक विधिक प्रावधानों की अनदेखी कर एवं वादी को अपना मामला सिद्ध करने का अवसर न देकर, न्यायिक प्रक्रिया व न्याय का गला ही घोट दिया है। अतएव प्रश्नगत निर्णय न केवल परवरेश है बल्कि कपेरिशयस व इल लीगल भी है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत निर्णय व डिक्री मैकेनीकल रूप से पारित कर भारी भूल की है जबकि न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण की ओर से किसी भी दस्तावेज को साबित किये जाने का अवसर नहीं दिया व नहीं मौखिक साक्ष्य का अवसर दिया व ऐसा प्रश्नगत निर्णय व डिक्री पारित कर भारी भूल की है अतएव प्रश्नगत निर्णय व डिक्री एक क्षण भी टिकने योग्य नहीं है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, टॉडगढ

द्वारा प्रकरण संख्या 05/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.11.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि वादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र अंतर्गत धारा 15, 19, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत राजस्व ग्राम रूपनगर तहसील टाटगढ़ जिला ब्यावर में स्थित आराजी खसरा नं. 923 रकबा 2.1438 हैक्टेयर में से 3 बीघा भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार मांगी। जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 18.11.2024 को वादी का वाद प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादकारण उत्पन्न न होने के कारण खारिज कर दिया। न्यायालय के समक्ष वादी स्वच्छ हाथों से नहीं आया है क्योंकि उक्त वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी की भूमि है जिस पर जबरन कब्जा करने की नियत से वादी ने वाद दाखिल किया है जो प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विधिवत रूप से खारिज किया गया है। वादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 15, 19, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपना प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा किया था जबकि धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विश्लेषण करना होगा। जो निम्न प्रकार से हैः–19 confement of rights on certain tenats of khudkasht and sub tetants Every person who, at the commencement of this act Was entred in the annual registers then current as a tenant of khudkasht or sub tetant of land other than grove land or Was not so enterted but was a tetant of or sub tetant of land other than grove land or khudkasht. उक्त प्रावधान के अनुसार यदि कोई व्यक्ति राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय अर्थात सम्वत 2012 में यदि जमाबंदी में शिकमी दर्ज हो तो उसे खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते हैं किन्तु वादी ने किसी प्रकार का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया तथा अप्रार्थी द्वारा सम्वत 2042–46, 2060–64, से दस्तावेजी साक्ष्यों से रिकॉर्डेड खातेदार है तथा अप्रार्थी को उक्त भूमि पर पूर्व में गैर खातेदार था उसके पश्चात खातेदार घोषित हुआ जिसकी कभी कोई वादी ने चाराजोही नहीं की एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर ब्यावर के आदेशानुसार नामान्तकरण संख्या 833 दिनांक 25.02.2015 को अप्रार्थी चैनसिह वल्द खेतसिंह के नाम नामान्तकरण खुला जिसका आज दिनांक तक वादी द्वारा किसी प्रकार की अपील/रिवीजन नहीं की गयी। एक विशिष्ट भूभाग पर कब्जे की मंशा से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अप्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी से खातेदारी प्राप्त करना चाहता है। जो इस अपील के माध्यम से हस्तक्षेप करना अनुचित है। वादी द्वारा बार–बार न्यायालय में झूठे कथन किये जाते है कि प्रतिवादी की तलबी पूर्ण नहीं हुई जबकि वाद में अप्रार्थी स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 है जो उपस्थित हुआ एवं न्यायिक दृष्टांत 2011 (2) आर०आर०टी० 1170 में मतानुसार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 में कब्जे के अभाव में वाद पेश नहीं किया जा सकता। इसी अनुसार 1995 आर0आर0डी 760 में मत प्रतिपादित किया गया है। 2004 (2) आर0आर0टी 1086 में उल्लेख है कि कब्जे अभाव में तथा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद कानूनन चलने योग्य नहीं होता है। विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध सम्पूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण उपरांत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी का वाद सही खारिज किया है जो विधि सम्मत है जिसमें अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। जैसे राजस्व अपील अधिकारी अजमेर द्वारा अपील संख्या 256/2018 उनवानी गिरधारी सिंह बनाम सरकार में दिनांक 14.06.2019 निर्णय में

उल्लेखित किया गया है एवं डी०एन०जे० 2017 (2) पेज संख्या 839 में उल्लेखित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने के विधि सम्मत आदेश न्यायहित में प्रदान करावे। अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2025(1)डीएनजे रेवे0 72, 2025(1)डीएनजे रेवे0 76 प्रस्तुत किए हैं।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र अंतर्गत धारा 15, 19, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 08.11.2024 को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

वादी/अपीलांट द्वारा मौजा रूपनगर अरनाली पटवार हल्का रूपनगर अरनाली के खसरा नम्बर 923 रकबा 2.1438 है0 में से 03 बीघा वादी को कब्जे काश्त के आधार पर खातेदार/काश्तकार घोषित किए जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया।

तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया कि उक्त आराजी भूमि खसरा नम्बर 923 रकबा 2.1438 है0 किस्म बारानी 3 खातेदार श्री चैनसिंह पुत्र श्री खेतसिंह हिस्सा पूर्ण जाति रावत साकिन देह दर्ज है। वादी को कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती।

पत्रावली पर उपलब्ध वर्किंग जमाबंदी संवत 2041, चौसाला जमाबंदी संवत 2043–2046 व जमाबंदी संवत 2051–2054 में विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 923 चैनसिंह वल्द खेतसिंह कौम रावत सा0देह गैर खातेदार होना अंकन है। पत्रावली पर उपलब्ध हाल राजस्व जमाबंदी संवत 2070–2073 खाता संख्या 141 के खसरा नम्बर 923 रकबा 2.1438है0 के खातेदार/काश्तकार रेस्पोडेंट संख्या 1 ही दर्ज हैं। रेस्पोडेंट द्वारा संवत 2042–2046, 2060–2064 से दस्तावेजी साक्ष्यों से रिकार्डेड खातेदार है तथा रेस्पोडेंट उक्त भूमि पर पूर्व में गैर खातेदार था उसके पश्चात खातेदार घोषित हुआ।

तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार उक्त आराजी भूमि खसरा नम्बर 923 रकबा 2.1438 है0 किस्म बारानी 3 खातेदार श्री चैनसिंह पुत्र श्री खेतसिंह हिस्सा पूर्ण जाति रावत साकिन देह दर्ज है। खसरा नम्बर 923 रकबा 2.1438है0 जिसमें से 0.1780है0 जमीन पर श्री हामसिंह पुत्र मकन सिंह जाति रावत का कब्जा है तथा वादी ने एक बडा पक्का कमरा लेटबाथ, पानी का हौज का निर्माण कर रखा है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट व जवाब अनुसार वादी/अपीलांट उक्त आराजीयात पर एक अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा काश्त है। राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजीयात कभी भी वादी/अपीलांट के नाम नहीं रही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार एक अतिक्रमी न्यायालय से किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

माननीय मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया गया।

NO KHATEDARI RIGHTS CAN BE GRANTED ON THE BASIS OF ADVERSE POSSESSION.

वादी/अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से मुख्य उज्र न्यायालय के समक्ष यह किया गया कि प्रतिवादी संख्या 1 की तलबी हुए बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 08.11.2024 को निर्णय पारित किया गया।

इस संबंध में न्यायालय हाजा द्वारा सीपीसी 1908 की धारा 99 का ससम्मान अवलोकन किया गया।

सिविल प्रक्रिया संहिता–1908 की धारा 99–: *कोई भी डिक्री/निर्णय ऐसी गलती या अनियमितता के कारण जिससे गुणावगुण या अधिकारिता पर प्रभाव नहीं पडता है न तो उल्टी जाएगी और न उपान्तरित की जाएगी।*

वर्तमान प्रकरण में माननीय मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत व सीपीसी 1908 की धारा 99 पूर्ण रूप से चस्पा होते हैं।

अपीलांट अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को राजस्व दस्तावेजों के माध्यम से साबित कर पाने में विफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण में विधिसंगत निर्णय पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य प्रतीत होती है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार कोई त्रुटि कारित नहीं हुई है, उनके द्वारा किया गया निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर किया गया है। जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय यथावत रखा जाना न्यायोचित है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, टॉडगढ द्वारा प्रकरण संख्या 05/2023 में पारित निर्णय दिनांक 08.11.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर