न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—546/2025/225 आर.टी.एक्ट (2025/546)

1. हरि पुत्र ओंकार, जाति जाट, उम्र 68 वर्ष, निवासी ग्राम रारी, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर (राजस्थान)

अपीलांट

बनाम

1. दुर्गेश पुत्र काना, जाति जाट, आयु नामालूम

रेस्पोडेंट

2. भागचन्द पुत्र काना, जाति जाट उम्र लगभग 43 वर्ष
3. सत्यनारायण पुत्र काना, जाति जाट उम्र लगभग 41 वर्ष
4. गणेश पुत्र काना, जाति जाट, उम्र लगभग 39 वर्ष
5. घीसी देवी पत्नि काना, जाति जाट, उम्र लगभग 75 वर्ष
6. संतरा पुत्री सांवरा जाति जाट उम्र लगभग 45 समस्त निवासीगण ग्राम रारी, तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
7. बैंक ऑफ बडौदा जरिए शखा प्रबंधक सिलोरा
8. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जरिए शखा प्रबंधक किशनगढ सिटी
9. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार किशनगढ, तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 25.08.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 124/2025

उपस्थितः—

1. श्री विभौर गौड अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 9
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 8 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—27.04.2026

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 124/2025 में पारित आदेश दिनांक 25.08.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए प्रार्थी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 124/2025 में पारित आदेश दिनांक 25.08.2025 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 से 8 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि मूल वाद एवं विविध प्रकरण इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि मूल प्रत्यर्थी सं 1, दुर्गेश ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद एवम् प्रार्थना पत्र अन्तर्गत् धारा 212 राज. का. अधि. के तहत् पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी/वादी ने मूल वाद–पत्र अन्तर्गत् धारा 53, 188 व 209 राज0 काश्तकारी अधि0 1956 न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया है, जिसमें सफलता की पूर्ण आशा है। प्रार्थी/वादी की सह–खातेदारी आराजी, जो कि राजस्व ग्राम रारी, पटवार हल्का क्षेत्र सरगांव, भू.अभि.नि. क्षेत्र बरणा, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर में अवस्थित है, जिसके खसरा नं. जमाबन्दी सम्वत् 2077 के अनुसार खाता सं. नया व खाता सं. पुराना 8 तथा खसरा सं. कमशः 102, 279/103, 280/103, 65 व 66 है, जिसका रकबा क्रमशः 2.5484 है0 1.0517 हैक्टेयर, 1.1973 हैक्टेयर, 0.0647 हैक्टेयर व 1.5290 है, कुल खसरे 5, कुल रकबा 6.3911 हैक्टेयर है, जिसमें प्रार्थी/वादी का 1/5 हिस्सा निहित है। प्रार्थी/वादी के सह–खातेदारों के मध्य आपसी सहमति से बंटवारा हो रखा है व सभी अपनी–अपनी आराजी पर मौके अनुसार काश्त कर रहे हैं, परन्तु उसका राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं है, परन्तु उसका राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं है, जिसके कारण विवाद की स्थिति उत्पन्न हो रखी है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 के द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया जा रहा है, जिस पर प्रार्थी/वादी ने एतराज जताया कि पहले बंटवारा कर ले, उसके पश्चात् ही जमीन का बेचान करे, जिससे कोई विवाद उत्पन्न नहीं हो, परन्तु अप्रार्थी सं. 1 व 2 ने प्रार्थी/वादी को धमकी दी कि जमीन ऐसे भू–माफिया लोगों को बेचान करेंगे, जिससे तुम लोग भी डर कर जमीन छोड़ दोगे। प्रार्थी/वादी ने अपने सह–खातेदारों अप्रार्थी सं. 1 लगायत 6 से बंटवारे के लिये निवेदन किया कि सहमति बंटवारा पत्र लिख देते हैं और उसका राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करवा लेते हैं, परन्तु प्रार्थी/वादी व सह–खातेदार अप्रार्थी सं. 1 लगायत 6 के मध्य में आपसी सहमति नहीं बन पाई और बंटवारे के लिये इन्कार कर दिया गया। प्रार्थी/वादी ने अपनी मेहनत से अपने काश्त की आराजी को उपजाऊ बनाया है एवम् उसकी सार–संभाल की है, उसे यह अधिकार है कि वह उस पर अपना कब्जा बनाए रखे, परन्तु उसे अपनी काश्त से अविधिक रुप से बेदखल कर दिया जाता है तो उसे अपूर्णनीय क्षति होगी एवम् वाद की बाहुल्यता बढ़ जावेगी, इसलिए अप्राथी/अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना अति आवश्यक है। प्रार्थी/वादी उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है एवम् उसे बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी प्राप्त करने का अधिकार है, इसलिए वाद प्रथम दृष्ट्या प्रार्थी/वादी के हक में साबित है एवम् सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी/वादी के पक्ष में है, यदि अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से नहीं रोका गया तो प्रार्थी/वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी, जिसकी

नगद में भरपाई किया जाना संभव नहीं होगा, जब तक मूल वाद–पत्र का निस्तारण नहीं हो जाता है और सभी सह–खातेदारों के मध्य बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री जारी होकर, पृथक–पृथक खाते राजस्व रिकॉर्ड में अंकित हो जाएं, तब तक अप्रार्थीगण/अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना अति आवश्यक है, अन्यथा इस बात की पूर्ण संभावना है कि प्रार्थी/वादी को उसकी काश्त से बेदखल कर दिया जावेगा और उसकी काश्त को Waste & Damage कर दिया जावेगा, जिससे वाद का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा एवम् वाद की बाहुल्यता बढ़ जाएगी। अतः श्रीमान् से प्रार्थना पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि मूल वाद का विचारण समाप्त होने तक उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी की मौके एवम् रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश न्याय हित में प्रदान करावें एवम् साथ ही अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वे स्वयं, वारिसान, नौकर–चाकर आदि के माध्यम से किसी प्रकार का बेचान, रहन, दान इत्यादि ना करें एवम् साथ ही कोई पक्का निर्माण आदि ना करें। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 11–6–25 को दर्ज किया गया। वकील प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं. 1 से 9 की तलबी रजि. डाक से करवाई गई, बावजूद रजि. डाक तलबी के अप्रार्थी सं. 1 से 9 अनुपस्थित रहने के कारण दिनांक 25–8–25 को उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर दी गई। दि. 25–8–25 को वकील प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत् धारा 212, राज. काश्तकारी अधि. पर बहस सुनी गई, जिसमें उनके द्वारा प्रा. पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मूल वाद का विचारण समाप्त होने तक उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी की मौके एवम् रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश न्याय हित में प्रदान करावें एवम् साथ ही अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वे स्वयं, वारिसान, नौकर–चाकर आदि के माध्यम से किसी प्रकार का बेचान, रहन, दान इत्यादि ना करें एवम् साथ ही कोई पक्का निर्माण आदि ना करें। उपरोक्त प्रकरण आवेदन के नोटिस अपीलार्थी को बिना तामीली के दिनांक 25–8–25 को अपीलार्थी के विरुद्ध प्रकरण में एकतरफा कार्यवाही के आदेश कर दिए गए व समान दिवस दिनांक 25–8–25 को ही आक्षेपित आदेश पारित कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर, यह अपील न्याय की आशा में न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। आक्षेपित आदेश दि. 25–8–25 तथ्य, विधि व पत्रावली के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। आक्षेपित आदेश दिनांक 25–8–25 गंभीर रुप से त्रुटिपूर्ण व अवैध होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है, क्योंकि यह आक्षेपित आदेश मात्र इस आधार पर पारित कर दिया गया कि अपीलार्थी पर रजि. डाक से जो तलबी कराई गई, उसके क्रम में अपीलार्थी की अनुपस्थिति के कारण दिनांक 25–8–25 को अपीलार्थी के विरुद्ध आक्षेपित आदेश पारित कर, एकपक्षीय कार्यवाही कर दी गई, जो समान दिवस को एकतरफा बहस सुनकर आक्षेपित आदेश पारित कर दिया गया, जो आक्षेपित आदेश के अवलोकन से ही जाहिर होता है कि वह Non Speaking Unreasoned Order की परिधि में आता है, जबकि प्रत्यर्थी सं. 1/मूल वादी/मूल वादी दुर्गश पुत्र काना द्वारा प्रस्तुत मूल वाद व विविध प्रकरण स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत ही नहीं किया गया था एवम् जो आक्षेपित आदेश पारित करने का आधार लिया गया कि प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण व सुविधा का संतुलन इस कारण है कि वाद अधीन भूमि का प्रार्थी सह–खातेदार है, रिकॉर्डेड् खातेदार है, जो कि विधिक व तकनीकी दृष्टि से यह विवेचना न्यायानुमत नहीं है एवम्

तद्कम में जो अपूर्णनीय क्षति प्रार्थीगण को कारित मानते हुए, आक्षेपित आदेश पारित किया गया कि कुल आराजी रकबे 6.3911 हैक्टेयर में प्रार्थी के कब्जे–काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करें व प्रार्थीगण को उसके हिस्से से बेदखल नहीं करें, यह विवेचना अविधिक विवेचना है, संयुक्त संपत्ति में किसी भी पक्षकार का कोई विशिष्ट हिस्सा जब तय ही नहीं है, विशिष्ट हिस्से की पहचान ही नहीं की जा सकती, तो इस प्रकार का आक्षेपित आदेश विधिक दृष्टि से संधारणीय व पोषणीय नहीं है एवम् अप्रार्थी सं. 1 को यह ज्ञात है कि अपीलार्थी ने रवि कुमार व्यास पुत्र श्री संपत कुमार शर्मा, दरगड़ धर्मशाला के पास, शिवाजी नगर, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर को विक्रय, बेचान कर दिया था, जिसकी साई पेटे राशि दिनांक 23–5–25 को ही प्राप्त कर ली थी व शेष राशि दिनांक 1–11–25 को प्राप्त कर, विक्रयनामा का पंजीकरण दिनांक 6–11–25 को कराया जाना था, जिसकी शेष प्रतिफल राशि खरीददार से प्रार्थी ने इस विक्रय–पत्र विलेख निष्पादन तिथि 6–11–25 को प्राप्त कर ली थी, इस प्रकार से संपूर्ण प्रतिफल की राशि क्रेता रवि कुमार व्यास से विक्रेता ने प्राप्त कर ली थी, व शेष राशि दिनांक 1–11–25 को प्राप्त कर, विक्रयनामा का पंजीकरण दिनांक 6–11–25 को कराया जाना था, जिसकी शेष प्रतिफल राशि खरीददार से प्रार्थी ने इस विक्रय–पत्र विलेख निष्पादन तिथि 6–11–25 को प्राप्त कर ली थी, इस प्रकार से संपूर्ण प्रतिफल की राशि क्रेता संपत कुमार शर्मा से विक्रेता ने प्राप्त कर ली थी, लेकिन उप पंजीयक ने न्यायालय के आक्षेपित यथा स्थिति के आदेश के नोट के आधार पर विक्रय–विलेख पंजीकृत नहीं करा व लौटा दिया। उपरोक्त घटना से अपीलार्थी को आक्षेपित आदेश की जानकारी हुई है व अपीलार्थी इस आदेश से व्यथित है, उसके हितों पर गंभीर कुठाराघात हुआ है। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं मिला है, जो कि प्राकृक्तिक न्याय के सिद्धान्त का गम्भीर उल्लंघन है। उल्लेखनीय है कि आक्षेपित आदेश पूर्णतया विधिक प्रक्रिया के प्रतिकूल है। अपीलार्थी को न्यायालय के ना तो दावे के सम्मन तामील हुए, ना ही मौजूदा विविध प्रकरण के नोटिस, पत्रावली पर प्रथम दृष्ट्या ही अपीलार्थी पर तामीली की कोई साक्ष्य नहीं है। मूल दावे में जो हेतुक दर्शित के लिये जो सूचना दि. 17–6–25 की पेशी तारीख जो जारी की गई, वह व्यक्तिगत रुप से तो अपीलार्थी पर तामील हुई ही नहीं है, ना ही जारी की गई है एवम् जो Postal Receipt पत्रावली पर अपीलार्थी के नाम की लगा रखी है, उस पर पूरा पर्याप्त पता ही नहीं है एवम् इस पोस्टल रसीद दिनांक 13–6–25 का PNR No- जो RR 267350383 IN की Track Consignment Report, जो पत्रावली पर लगा रखी है, उसमें दिनांक 20–6–25 को Item Delivered होने का उल्लेख है, जो कि असत्य उल्लेख है, ऐसी कोई प्रथम दृष्ट्या साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध ही नहीं है, जो सिद्ध करे/साबित करे कि अपीलार्थी पर वाद के नोटिस डिलीवर हुए हों, कोई Postal Acknowledgment पत्रावली पर मौजूद नहीं है, Track Consignment Report से यह साबित नहीं होता कि वाद के नोटिस अपीलार्थी पर तामील हुए हों, जो कि वास्तव में तामील हुए ही नहीं हैं, जो संलग्न अपील में आधार लिया गया है। आक्षेपित आदेश में जो यह विवेचना दी गई है कि बावजूद रजि. डाक तलबी के अपीलार्थी की अनुपस्थित रहने के कारण दिनांक 28–5–25 को अपीलार्थी के अनुपस्थित रहने की स्थिति में एकपक्षीय कार्यवाही कर दी गई, यह विवेचना पत्रावली के बिल्कुल विपरीत है, क्योंकि इस प्रकरण प्रा. पत्र

अन्तर्गत् धारा 212 राज. काश्तकारी अधि. की आदेशिका दि0 25–8–25 में स्पष्ट उल्लेख है कि "अप्रार्थी की तलबी वकील प्रार्थी द्वारा मूल वाद में रजि. डाक से करवाई जा चुकी है, किन्तु अप्रार्थी अनुपस्थित है।" यह विवेचना विधिक दृष्टी से अत्यधिक गंभीर रुप से त्रुटि है, क्योंकि अस्थाई निषेधाज्ञा की पत्रावली अनुसार पृथक से दर्ज की जाती है व पृथक से ही संधारित की जाती है। मौजूदा प्रकरण में भी पत्रावली का क्रमांक 124/2025 है, जबकि मूल वाद पत्रावली का क्रमांक बिल्कुल पृथक एवम् भिन्न क्रमांक 123/2025 है, विधि व प्रक्रियानुसार मूल वाद में आदेश 5 सी.पी.सी. के तहत् प्रतिवादी पर सम्मन प्रेषित किए जाने चाहिये थे, जो किए ही नहीं गए एवम् मौजूदा विविध प्रकरण में हेतुक दर्शित करने के नोटिस प्रेषित किए जाने चाहिए थे, जो कि पत्रावली की आदेशिका से ही स्पष्ट होते हैं कि जो जारी ही नहीं किए गए, ना ही अपीलार्थी पर तामील हुए, दावे की तामीली को विविध प्रकरण में तामीली मानकर, जो एकतरफा कार्यवाही व आक्षेपित आदेश दि0 25–8–25 जो पारित किया गया, वह विधि व विधिक प्रक्रिया व नियमानुसार गंभीर विधिक त्रुटि है, जो संलग्न अपील में आधार लिया गया है, इस प्रकार से गुणावगुण पर प्रार्थी/अपीलार्थी का सुदृढ़ मामला है एवं मात्र 9 दिवस का विलम्ब है, जो अपील की अन्तिम रुप से तैयारी के क्रम में कारित हो गई है, अपीलार्थी वृद्ध व ग्रामीण अंचल का व्यक्ति है, अनपढ़ है, कानून की जानकारी नहीं रखता है, इधर–उधर से प्राप्त सलाह के क्रम में जानकारी प्राप्त कर, अपील तैयार कर प्रस्तुत की है, इस कारण अल्प समयावधि का विलंब उदारता से क्षमा किये जाने योग्य है, जैसी कि विधि है, अन्यथा ना केवल अपीलार्थी बल्कि सद्भाविक क्रेता सम्पत कुमार शर्मा के हितों को भी गम्भीर रुप से कुठाराघात होगा। उक्त विलंब इस कारण भी क्षम्य है कि वादग्रस्त संपत्ति, जो अंचल संपत्ति है, से जुड़े हुए हक, अधिकार गुणावगुण पर निर्णित किए जाने आवश्यक हैं, ऐसी स्थिति में विलम्ब को उदारता से क्षमा किये जाने की सुस्थापित विधि है, जिसकी पालना में विलम्ब क्षमा किए जाने योग्य 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।

5. हमने अभिभाषक अपीलांट 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।

आर0आर0टी0 2002(1)– CONDONATION OF DELAY– WHILE CONSIDERING THE QUESTION OF DELAY, COURT HAS TO FIRST CONSIDER THE MERITS CASE- IF CASE IS GOOD ON MERITS, DELAY OUGHT TO HAVE BEEN CONDONED.

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।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि आक्षेपित आदेश दिनांक 25–8–25 गंभीर रुप से त्रुटिपूर्ण व अवैध होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है, क्योंकि यह आक्षेपित आदेश मात्र इस आधार पर पारित कर दिया गया कि अपीलार्थी पर रजि. डाक से जो तलबी कराई गई, उसके क्रम में अपीलार्थी की अनुपस्थिति के कारण दिनांक 25–8–25 को अपीलार्थी के विरुद्ध आक्षेपित आदेश पारित कर, एकपक्षीय कार्यवाही कर दी गई, जो समान दिवस को एकतरफा बहस सुनकर आक्षेपित आदेश पारित कर दिया गया, जो आक्षेपित आदेश के अवलोकन से ही जाहिर होता है कि वह Non Speaking Unreasoned Order की परिधि में आता है, जबकि प्रत्यर्थी सं. 1/मूल वादी/दुर्गश पुत्र काना द्वारा प्रस्तुत मूल वाद व विविध प्रकरण स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत ही नहीं किया गया था एवम् जो आक्षेपित आदेश पारित करने का आधार लिया गया कि प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण व सुविधा का संतुलन इस कारण है कि वाद अधीन भूमि का प्रार्थी सह–खातेदार है, रिकॉर्डेड् खातेदार है, जो कि विधिक व तकनीकी दृष्टी से यह विवेचना न्यायानुमत नहीं है एवम् जो अपूर्णनीय क्षति प्रार्थीगण को कारित मानते हुए, आक्षेपित आदेश पारित किया गया कि कुल आराजी रकबे 6.3911 हैक्टेयर में प्रार्थी के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करें व प्रार्थीगण को उसके हिस्से से बेदखल नहीं करें, यह विवेचना अविधिक विवेचना है, संयुक्त संपत्ति में किसी भी पक्षकार का कोई विशिष्ट हिस्सा जब तय ही नहीं है, विशिष्ट हिस्से की पहचान ही नहीं की जा सकती, तो इस प्रकार का आक्षेपित आदेश विधिक दृष्टी से संधारणीय व पोषणीय नहीं है एवम् अप्रार्थी सं. 1 को यह ज्ञात है कि अपीलार्थी ने रवि कुमार व्यास पुत्र श्री संपत कुमार शर्मा, दरगड़ धर्मशाला के पास, शिवाजी नगर, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर को विक्रय, बेचान कर दिया था, जिसकी साई पेटे राशि दिनांक 23–5–25 को ही प्राप्त कर ली थी व शेष राशि दिनांक 1–11–25 को प्राप्त कर, विक्रयनामा का पंजीकरण दिनांक 6–11–25 को कराया जाना था, जिसकी शेष प्रतिफल राशि खरीददार से प्रार्थी ने इस विक्रय–पत्र विलेख निष्पादन तिथि 6–11–25 को प्राप्त कर ली थी, इस प्रकार से संपूर्ण प्रतिफल की राशि क्रेता रवि कुमार व्यास से विक्रेता ने प्राप्त कर ली थी, लेकिन उप पंजीयक ने न्यायालय के आक्षेपित यथा स्थिति के आदेश के नोट के आधार पर विक्रय–विलेख पंजीकृत नहीं करा व लौटा दिया। उपरोक्त घटना से अपीलार्थी को आक्षेपित आदेश की जानकारी हुई है व अपीलार्थी इस आदेश से व्यक्ति है, उसके हितों पर गंभीर कुठाराघात हुआ है। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं मिला है, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का गम्भीर उल्लंघन है। उल्लेखनीय है कि आक्षेपित आदेश पूर्णतया विधिक प्रक्रिया के प्रतिकूल है। अपीलार्थी को न्यायालय के ना तो दावे के सम्मन तामील हुए, ना ही मौजूदा विविध प्रकरण के नोटिस, पत्रावली पर प्रथम दृष्ट्या ही

अपीलार्थी पर तामीली की कोई साक्ष्य नहीं है। मूल दावे में जो हेतुक दर्शित के लिये जो सूचना दिनांक 17–6–25 की पेशी तारीख जो जारी की गई, वह व्यक्तिगत रुप से तो अपीलार्थी पर तामील हुई ही नहीं है, ना ही जारी की गई है एवम् जो Postal Receipt पत्रावली पर अपीलार्थी के नाम की लगा रखी है, उस पर पूरा पर्याप्त पता ही नहीं है एवम् इस पोस्टल रसीद दि. 13–6–25 का PNR No- जो RR 267350383 IN की Track Consignment Report, जो पत्रावली पर लगा रखी है, उसमें दिनांक 20–6–25 को Item Delivered होने का उल्लेख है, जो कि असत्य उल्लेख है, ऐसी कोई प्रथम दृष्ट्या साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध ही नहीं है, जो सिद्ध करे/साबित करे कि अपीलार्थी पर वाद के नोटिस डिलीवर हुए हों, कोई Postal Acknowledgment पत्रावली पर मौजूद नहीं है, Track Consignment Report से यह साबित नहीं होता कि वाद के नोटिस अपीलार्थी पर तामील हुए हों, जो कि वास्तव में तामील हुए ही नहीं हैं, इस प्रकार से इस आधार पर आक्षेपित आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। आक्षेपित आदेश में जो यह विवेचना दी गई है कि बावजूद रजि. डाक तलबी के अपीलार्थी की अनुपस्थित रहने के कारण दिनांक 28–5–25 को अपीलार्थी के अनुपस्थित रहने की स्थिति में एकपक्षीय कार्यवाही कर दी गई, यह विवेचना पत्रावली के बिल्कुल विपरीत है, क्योंकि इस प्रकरण प्रा.पत्र अन्तर्गत् धारा 212 राज. काश्तकारी अधि. की आदेशिका दिनांक 25–8–25 में स्पष्ट उल्लेख है कि :– "अप्रार्थी की तलबी वकील प्रार्थी द्वारा मूल वाद में रजि. डाक से करवाई जा चुकी है, किन्तु अप्रार्थी अनुपस्थित है।" यह विवेचना विधिक दृष्टी से अत्यधिक गंभीर रुप से त्रुटि है, क्योंकि अस्थाई निषेधाज्ञा की पत्रावली अनुसार पृथक से दर्ज की जाती है व पृथक से ही संधारित की जाती है। मौजूदा प्रकरण में भी पत्रावली का क्रमांक 124/2025 है, जबकि मूल वाद पत्रावली का क्रमांक बिल्कुल पृथक एवम् भिन्न क्रमांक 123/2025 है, विधि व प्रक्रियानुसार मूल वाद में आदेश 5 सी.पी.सी. के तहत् प्रतिवादी पर सम्मन प्रेषित किए जाने चाहिये थे, जो किए ही नहीं गए एवम् मौजूदा विविध प्रकरण में हेतुक दर्शित करने के नोटिस प्रेषित किए जाने चाहिए थे, जो कि पत्रावली की आदेशिका से ही स्पष्ट होते हैं कि जो जारी ही नहीं किए गए, ना ही अपीलार्थी पर तामील हुए, दावे की तामीली को विविध प्रकरण में तामीली मानकर, जो एकतरफा कार्यवाही व आक्षेपित आदेश दिनांक 25–8–25 जो पारित किया गया, वह विधि व विधिक प्रक्रिया व नियमानुसार गंभीर विधिक त्रुटि है, जो आक्षेपित आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 124/2025 में पारित आदेश दिनांक 25.08.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. हमने अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दिनांक 11.06.2025 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 25.08.2025 को अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 25.08.2025 को स्वीकार किए जाने के

आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष प्रकरण में अपील प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद में अप्रार्थी की जरिए रजिस्टर्ड एडी तामील की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान प्रकरण में तामील की श्रेणी में मानकर अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि मूल वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र दोनों अलग प्रकरण है जिनके क्रमांक 124/2025 व 123/2025 दोनों अलग है तथा उक्त दोनों ही प्रकरणों में प्रार्थी व वादी द्वारा अलग अलग अनुतोष चाहा गया है। इन समस्त तथ्यों के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद में की गई तलबी की कार्यवाही को वर्तमान प्रकरण में लागू कर प्रकरण का निस्तारण एकपक्षीय रूप से किया गया है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व दस्तावेजों के आधार पर अपीलांट उक्त आराजीयात का रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई अविधिक कार्यवाही से अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर ही प्रदान नहीं किया गया जिससे वह अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष रखने से वंचित रहे हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में विधिक त्रुटि कारित हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 124/2025 में पारित आदेश दिनांक 25.08.2025 को निरस्त किया जाता है व पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती हैं कि अप्रार्थीगण की विधिवत **तामील** कर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 का अप्रार्थीगण से **जवाब** प्राप्त कर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिंदुओं का विस्तृत **विवेचन** करते हुए प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.05.2026 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 27.04.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर