न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—88 / 2025 / 223 आर.टी.एक्ट (2025 / 88)

1. श्री रामनिवास यादव पुत्र श्री भागीरथ, जाति यादव, निवासी म0नं0 29, रघुकूल स्कूल के पास, आदर्शनगर, अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री हेमन्त शेखर पुत्र श्री मनमोहन शेखर, जाति बैरवा, निवासी 3816, गोदाममंण्डी, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
2. महेशचंद कंसल पुत्र श्री ताराचन्द कंसल, जाति अग्रवाल, निवासी 3080, पलसानिया रोड, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

4. श्रीमती गंगा धर्मपत्नी स्व0 श्री लक्ष्मण उर्फ गोपाल
5. श्रीमती संपत्ति धर्मपत्नी स्व0 श्री लक्ष्मण उर्फ गोपाल
6. प्रवीण कुमार पुत्र स्व0 श्री लक्ष्मण उर्फ गोपाल
7. यशपाल पुत्र स्व0 श्री लक्ष्मण उर्फ गोपाल

समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम दिलवाडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

तरतीबी रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.01.2025 राजस्व वाद संख्या 08 / 2025.

उपस्थितः—

1. श्री मौहम्मद इकबाल अभिभाषक अपीलांट
2. श्री ईश्वर देवडा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 3
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 से 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—23.12.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 08 / 2025 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.01.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि एक नियमित राजस्व वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष अंतर्गत धारा 188 एवं 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 111 व 128 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को नोटिस जारी किए गए, रेस्पोडेंट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थिति दर्ज करवाई गई। जिसके पश्चात रेस्पोडेंट ने दिनांक 20.01.2025 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत

किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षकारान की बहस सुने जाने के पश्चात रेस्पोडेंट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए वादी का वाद पत्र आदेश दिनांक 22.01.2025 के द्वारा आंशिक रूप से खारिज कर दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 08/2025 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.01.2025 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 4 से 7 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलान्ट की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात है जो कि वाद पत्र के साथ संलग्न जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार पूर्ण रूप से स्पष्ट था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ना तो अपीलान्ट के सहखातेदार है और ना ही अपीलान्ट की आराजीयात से कोई वास्ता एवं सरोकार है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा बिना किसी विधिक स्वामित्व के अपीलान्ट की खातेदारी की आराजीयात पर आए दिन अपीलान्ट के कब्जे में दखलंदाजी की जाती है और अपीलान्ट के खेतों की सीमाओं में घुसकर निर्माण कार्य किया जाता है, जिस बाबत् आए दिन विवाद होता है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा पूर्व में भी वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसमें न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी अजमेर के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के स्थगन आदेश जो पूर्व प्रकरण संख्या 42/2023 में दिनांक 04.04.2023 को पारित किया गया था, की पालना एवं प्रभाव को स्थगित किया गया था, जिसके पश्चात् उभयपक्षकारान् को सुनकर विवादित आराजीयात पर उभयपक्षकारान् को अपनी–अपनी भूमि की सीमा से 5–5 फुट दूरी तक किसी प्रकार का निर्माण नहीं करने बाबत् पाबन्द किया था, उपरोक्त आदेश दिनांक 11.07.2023 को प्रथम अपीलीय न्यायालय के द्वारा जारी किया गया, जिसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट के द्वारा अपना वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.04.2024 विड्रो कर लिया गया, अपीलान्ट के द्वारा अपनी भूमि का सीमाज्ञान कराने बाबत् प्रार्थना पत्र दिनांक 30.12.2022 को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर आज दिवस तक भी किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही विधि अनुसार तहसीलदार नसीराबाद के द्वारा नहीं की गई जो कि वाद पत्र के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं दस्तावेजों से सिद्ध है, जिसका लाभ उठाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 वादी की भूमि पर पक्का निर्माण कर रहे है, जिससे विवाद की स्थिति भी उत्पन्न हो रही है, जिससे अपीलान्ट के द्वारा वाद पत्र वास्ते प्रदान किए जाने स्थाई निषेधाज्ञा बहक अपीलान्ट विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 प्रस्तुत किया गया, उपरोक्त वाद पत्र में अपीलान्ट के द्वारा कहे गऐ कथनों का रेस्पोडेन्ट के द्वारा कोई जवाब अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया और सीधे ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. प्रस्तुत वाद पत्र को निरस्त करने की दादरसी चाही। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा त्रुटिपूर्ण आदेश पारित करते हुए अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया गया। जिससे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.01.2025 काबिल निरस्त योग्य है। रेस्पोडेन्ट के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. में यह आधार लिया गया था कि आराजी खसरा नम्बर 1887/1886 एवं खसरा नम्बर 444 के खातेदारान् को वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिससे उन्हें सुने बिना किसी भी प्रकार का कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता। इस बिन्दू पर व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम 10 (2) में स्पष्ट रूप से प्रावधान दिया गया है कि न्यायालय किसी भी व्यक्ति का नाम जोड सकेगा या हटा सकेगा। उपरोक्त प्रावधान के अनुसरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के वाद पत्र में आवश्यक पक्षकारों को संयोजित किया जा सकता था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट को लाभ देने की नियत से तकनीकी बिन्दू पर रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलान्ट के वाद पत्र को

आंशिक रूप से खारिज कर दिया। जिससे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.01.2025 काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश में यह अंकित किया है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. में वर्णित कथनों को रेस्पोडेन्ट का जवाबदावा लिया जाकर बाद कायमी तनकियात साक्ष्य लेकर निर्णित किया जा सकता है, ऐसी स्थिति में जब आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रावधान अपीलान्ट के वाद पत्र पर लागू ही नहीं होते थे तो रेस्पोडेन्ट को लाभ देने की नियत से जो आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण है, जिससे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.01.2025 काबिल खारिज योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 08/2025 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.01.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि वादी ने राजस्व वाद संख्या 8/2025 उनवानी रामनिवास बनाम हेमन्त शेखर न्यायालय के समक्ष पेश कर ग्राम बारापत्थर के हाल खसरा ननम्बर 1885/443, 1888/1886, 1887/1888, 444 का सीमांकन व पत्थरगढ़ाई बाबत आज्ञप्ति का पेश किया है। हाल खसरा नम्बर 1885/443, 1888/1886 नगर पालिका के नाम दर्ज है, जो संपरिवर्तन भूमि है। हाल खसरा नम्बर 1887/1886, 444 का खातेदार अंकित व अमित है, जिन्हें प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है। संपरिवर्तन भूमि पर किसी प्रकार की काश्त नहीं की गयी है। वादी ने स्वयं की खातेदारी आराजी पर भी किसी प्रकार की काश्त नहीं की है। माननीय सिविल न्यायालय में वाद व प्रार्थना पत्र 48/22 उनवान धनराज बनाम लक्ष्मण उर्फ गोपाल नाम से प्रस्तुत है। जिसमें दिनांक 28.04.2022 से स्टे आदेश जारी है। स्टे आदेश की भूमि हाल खसरा नम्बर 442 की आड में गलत तथ्यों पर वर्तमान वाद पेश किया है। भूमि संपपरिवर्तित होने से तथा निर्माण सबंधी कब्जे का विवाद होने से बिना कब्जे के किसी प्रकार का अनुतोष वादी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः वाद पत्र सव्यय खारिज किया जावे। 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 हमने पाया कि वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 188 एवं 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 111 एवं 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए प्रतिवादी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 22.01.2025 को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर वादी/अपीलांट का वाद खसरा नम्बर 1887/1886, 444 की हद तक खारिज किए जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर वादी/अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

उक्त वाद से संबंधित एक अन्य वाद पत्र प्रकरण संख्या 54/2023 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत किया गया परंतु उक्त वाद में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा क्रयशुदा वादग्रस्त कृषि भूमि वर्तमान में रूपांतरित हो जाने से तथा नगरपालिका से उक्त भूमि का पट्टा जारी होने से वाद में वांछित अनुतोष सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होने से उक्त वाद को दिनांक 08.04.2024 को विड्रो किया गया। प्रकरण संख्या 42/2023 में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र

अस्थाई निषेधाज्ञ अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.04.2023 को अप्रार्थीगण को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। उक्त आदेश की अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रकरण संख्या 2023/149 में की गई। न्यायालय हाजा द्वारा उक्त अपील को आंशिक रूप से दिनांक 11.07.2023 को स्वीकार करते हुए पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की तथा उभयपक्षों को पाबंद किया गया कि विचारण न्यायालय में प्रकरण के निस्तारण तक उभयपक्षों को अपनी–अपनी भूमि की सीमा से 5–5 फीट की दूरी तक किसी भी प्रकार का निर्माण न करने के लिए पाबंद किया गया।

पत्रावली पुनः अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण संख्या 8/2025 में प्रस्तुत की गई। वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 1848/1845 एवं खसरा नम्बर 1849/1845 कुल किता 2 से लगती हुई प्रतिवादी की आराजी खसरा नम्बर 1885/443, 1888/1886, 1887/1886, 444 का सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी किए जाने की अज्ञाप्ति बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 व 2 बाबत अनुतोष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चाहा गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2071–2074 के खसरा नम्बर 1848/1845 व खसरा नम्बर 1849/1845 अपीलांट संख्या 1 व रेस्पोडेंट संख्या 4 से 7 की खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है। परंतु वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष अनुसार हाल खसरा नम्बर 1885/443, 1888/1886 अकृषि भूमि है जो नगरपालिका के नाम दर्ज है। हाल खसरा नम्बर 1887/1886, 444 के खातेदार अंकित व अमित हैं। जिन्हें वादी/अपीलांट द्वारा प्रकरण में पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया है। वादी/अपीलांट खसरा नम्बर 1848/1845 व 1849/1845 के खातेदार काश्तकार हैं तथा उक्त दोनों आराजीयात कृषि भूमि हैं। चूंकि वादी द्वारा अन्य रूपांतरित खसरों पर चाहा गया अनुतोष उन्हें प्रदान नहीं किया जा सकता है क्यों कि वह अकृषि भूमि है जिनकी पत्थरगढी नहीं हो सकती है व उक्त खसरा नम्बर 1885/443, 1888/1886 का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों में निहित नहीं है तथा खसरा नम्बर 1887/1886, 444 के खातेदार जिन्हें वादी/अपीलांट द्वारा प्रकरण में पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया है। जिन्हें बिना प्रकरण में सुने निर्णय पारित करना संभव नहीं है।

वादी/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट नसीराबाद, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया परंतु सिविल न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र दिनांक 27.05.2024 को खारिज किया गया। चूंकि वादी/अपीलांट किस प्रकार पीडित हैं यह उनके द्वारा न्यायालय को नहीं बताया गया है। वर्तमान प्रकरण में भी राजस्व नक्शे अनुसार उक्त दोनों खसरा नम्बर 1887/1886, 444 वादी की खातेदारी के आस–पास स्थित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खसरा नम्बर 1887/1886, 444 की हद तक खारिज किया है तथा शेष खसरा नम्बरों पर वाद चलने योग्य माना गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधि सम्मत कार्यवाही कर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है तथा अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से कहे गए कथनों को वह साबित कर पाने में विफल रहे है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य 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 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, नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 08/2025 में पारित निर्णय

दिनांक 22.01.2025 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 23.12.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर