न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–90/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/90)

1. कैलाश चौधरी पुत्र रामदयाल चौधरी
2. मन्जू देवी पत्नी रघुनाथ
   दोनों जाति जाट, निवासी सिरोहीकलां, तहसील दूदू, जिला जयपुर।

अपीलांट्स

बनाम

1. किशनलाल पुत्र महराम
2. रामचन्द्र पुत्र महराम
3. राजीव पुत्र महराम
4. रामगोपाल पुत्र बालूराम
5. रामस्वरूप पुत्र बालूराम
   समस्त जाति जाट, निवासी सिरोहीकलां, तहसील दूदू जिला जयपुर।
6. उप पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय दूदू, जिला जयपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, दूदू जिला जयपुर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 08.01.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू राजस्व वाद संख्या 173/2022

उपस्थितः–

1. श्री दीपक पारीक अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एस0पी0औझा0 अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 6, 7

निर्णय

दिनांकः–24.09.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 173/2022 में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 ने एक वाद बाबत तकासम व स्थाई निषेधाज्ञा उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष प्रस्तुत किया। उक्त आशय का वाद प्रस्तुत होने पर वाद दर्ज कर तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 जरिए अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 11.11.2024 को प्राथमिक डिक्री जारी कर दिया एवं तहसीलदार दूदू को मौके पर काबिज अनुसार नक्शा कुर्रेजात तैयार कर भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया जिस पर नक्शा कुर्रेजात तैयार कर भिजवाए गए। दिनांक 08.01.2025 को प्रतिवादीगण अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 10 सीपीसी प्रस्तुत कर तीनों दावों को समेकित कर प्रकरण का

निस्तारण किए जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए दिनांक 08.01.2025 को अंतिम डिक्री पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 173/2022 में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2025 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।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में केवल मात्र अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 10 सीपीसी पर बहस सुनी गई थी, प्रकरण में अंतिम बहस नहीं सुनी गई थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र प्रार्थना पत्र धारा 10 सीपीसी पर ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना प्रकरण में अंतिम डिक्री पारित फरमा दी, जो पूर्णतः काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को गलत रूप से निर्मित कर भिजवाए गए कुर्रेजात पर आपत्ति प्रस्तुत किए जाने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। जबकि कुर्रेजात रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत किए जाने का अपीलांट्स को विधिक अधिकार प्राप्त है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को कुरेजात रिपोर्ट बाबत कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं अपीलांट्स के पीठ पीछे कुरेजात रिपोर्ट तैयार करवाई गई एवं कुरेजात रिपोर्ट पर गलत रूप से अपीलांट्स द्वारा हस्ताक्षर करने से इन्कार किया जाना अंकित कर दिया गया, उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर अपीलांट्स को आपत्ती प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना अधीनस्य न्यायालय द्वारा एक तरफा में उक्त गलत कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अन्तिम डिक्री पारित कर दी। जबकि अन्तिम डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलांट्स का सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए बिना एक तरफा में अपीलांट्स के पीठ पीछे पारित कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर अवैधानिक रूप से अन्तिम डिक्री पारित की है, जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होकर निरस्त योग्य है। विधिक प्रावधानों के तहत प्राथमिक डिक्री के पश्चात कुरेजात रिपोर्ट तैयार की जाने हेतु मौके पर पक्षकारों की उपस्थिति के लिए उन्हें विधिवत नोटिस जारी कर सूचित किया जाना चाहिए था। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एवं तहसीलदार द्वारा पक्षकारों को विधिवत कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं अपीलांट्स के पीठ पीछे आक्षेपित कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर उसके आधार पर अन्तिम डिक्री पारित की है, जिससे उनके द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है। नैसर्गिक न्याय का सुस्थापित सिद्धान्त है कि पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए तथा पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिये बिना उनके विरूद्ध किसी भी प्रकार का आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिए लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना अवैधानिक रूप से अन्तिम निर्णय व डिकी पारित की है जो निरस्त योग्य है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में मौके पर पक्षकारों के मध्य बहामी विभाजन होना अंकित करते हुए वाद प्रस्तुत किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए तहसीलदार को बाई मीट्स एण्ड बाउन्स के अनुसार विभाजन किया जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये जाने के निर्देश प्रदान

किये। परन्तु तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर न जाकर उप तहसीलदार, भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का के माध्यम से विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया जो अपीलांट्स के पीठ पीछे विपक्षीगण की सुविधा अनुसार उनके द्वारा अंकित करवाये अनुसार ही बनाकर भिजवाया गया है। जिस पर अपीलांट्स को पूर्ण आपत्ति थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार को मौके पर जाकर कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने के आदेश पारित किये गये थे। इसकी पालना में तहसीलदार को मौके पर जाकर कुरेजात रिपोर्ट तैयार करनी थी, परन्तु तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर ना जाकर उप तहसीलदार, पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक को मौके पर भेजा गया तथा कुरेजात रिपोर्ट तैयार करवाई गई, जो नियम 18 से 21 में दिये गये आदेशात्मक प्रावधानों के विपरीत है। यहां यह गौरतलब है कि नियम 18 से 21 में यह आदेशात्मक प्रावधान दिये गये है कि कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने के सम्बन्ध में तहसीलदार को स्वयं ही मौके पर जाना होगा तथा वह अपनी शक्तियां किसी अन्य को प्रत्यायोजित नहीं कर सकते है। लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर नहीं जाकर उप तहसीलदार, भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का को मौके पर भेजा गया इस प्रकार प्रस्तुत कुरेजात रिपोर्ट उक्त प्रावधानो की अवहेलना में अवैधानिक है। आराजी खाता संख्या 232 खसरा नम्बर 884 रकबा 0.1900 है०, खसरा नम्बर 887 रकबा 0.0100 है० कुल किता 02 कुल रकबा 0.2000 है० एवं खाता संख्या 123 खसरा नम्बर 158 रकबा 3.0700 है० एवं खाता संख्या 233 खसरा नम्बर 901 रकबा 0.2800 है० के सभी सहखातेदारों ने मौके पर आपसी सहमति से बहामी बंटवारा कर रखा है तथा सभी सहखातेदारों द्वारा अपीलांट्स को उक्त तीनों खातों में निहित उनके हक व हिस्से की कुल आराजी की एवज में खसरा नम्बर 901 में एकजाई रूप से कब्जा प्रदान किया गया, जिस पर अपीलांट्स लगातार काबिज होकर काश्त कर रहे है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरेजात रिपोर्ट में अपीलांट्स का तीनों खातों में पृथक पृथक कब्जा दर्शाते हुए कुर्रेजात प्रस्तुत की गई है, जो पूर्णतः गलत है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति पर गौर किए बिना तथा अपीलांट्स को कुर्रेजात रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत किए जाने का अवसर प्रदान किए बिना निर्णय पारित किया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 173/2022 में पारित निर्णय दिनांक 08.01.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादीगण ने एक वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। जमाबंदी संवत 2074–2077 के खाता संख्या 232 के आराजी खसरा नम्बर 884 रकबा 0.1900 है0, 887 रकबा 0.0100 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 0.2000 है0 भूमि वाकै ग्राम सिरोहीकला तहसील दूदू जिला जयपुर में स्थित है उक्त आराजीयात पर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 अपने हिस्से अनुसार काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं खातेदार काश्तकार है पक्षकारान अपने अपने हिस्से अनुसार लगान सरकारी अदा करते आ रहे है। विवादित आराजीयात का विधिवत तकासमा नहीं हो रखा है मौके पर उक्त विवादित आराजीयात के वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 अपने अपने हिस्से अनुसार बाहमी बंटवारा कर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता

नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट्स द्वारा एक वाद पत्र अंतर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांट्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण जरिए अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए वादी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत वाद को दिनांक 08.01.2025 को स्वीकार किया जाकर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। उक्त निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अपीलांट्स द्वारा अपील के माध्यम से कथन किया गया कि अपीलांट्स को कुर्रेजात रिपोर्ट बाबत कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं अपीलांट्स के पीठ पीछे रिपोर्ट तैयार की गई। कुर्रेजात रिपोर्ट पर अपीलांट्स को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया। न्यायालय हाजा द्वारा जब पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्र क्रमांक 3252 के द्वारा पक्षकारों को मौका कुर्रेजात बाबत नोटिस दिनांक 20.11.2024 को जारी किए गए थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तैयार मौका कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 28.11.2024 को उप–तहसीलदार, भूअभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का द्वारा उभयपक्षकारान की उपस्थिति में व अन्य दो मौतबिरान व्यक्तियों के समक्ष राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम–1955 के नियम 18 से 21 की विधिवत पालना सुनिश्चत करते हुए मौके पर जाकर उभयपक्षकारान के समक्ष तैयार की गई है। मौका कुर्रेजात रिपोर्ट के समय अपीलांट्स मौके पर उपस्थित थे तथा अपीलांट्स द्वारा मौका कुर्रेजात रिपोर्ट पर हस्ताक्षर किए जाने से मना किया गया। इन समस्त तथ्यों से यह स्पष्टतया प्रतीत होता है कि अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से कहे गए कथनों में कोई प्रमाणिकता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 28.11.2024 को उप–तहसीलदार द्वारा तैयार की गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.01.2025 को पारित किया गया। अपीलांट द्वारा उक्त अवधि के दौरान पर्याप्त समय उपलब्ध होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। जबकि अपीलांट के पास उक्त अवधि के दौरान आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर उपलब्ध था। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2074–2077 के खाता संख्या 232 के खसरा नम्बर 884 व 887 कुल किता 2 कुल रकबा 0.2000 में अपीलांट्स व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 रिकार्डेड खातेदार/काश्तकार है। जिसके अनुसार अपीलांट संख्या 1 व 2 का राजस्व रिकार्ड में 1/16 हिस्सा दर्ज है व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 का राजस्व रिकार्ड में 7/72 हिस्सा दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में दर्ज हिस्से अनुसार ही बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया जाकर नक्शा ट्रेस में सबका हिस्सा अलग अलग रंगों से दर्शाया गया है तथा अपीलांट को तत्कालीन विक्रेता द्वारा आराजीयात का बैचान किया गया है जो कि सही है क्यों कि अपीलांट उक्त आराजीयात पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने हक हिस्से अनुसार विद्यमान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए बंटवारे में

अपीलांट्स को अपने हक हिस्से की आराजीयात तक पहुंच हेतु रास्ते की उपलब्धता भी है। चूंकि अपीलांट अपील के माध्यम से यह बताने में असमर्थ रहे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री में किस प्रकार त्रुटि कारित हुई है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी पक्षकार का हिस्सा कम या ज्यादा नहीं किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धांत पर बंटवारा किया जाकर प्रकरण में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.01.2025 विधि सम्मत है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.01.2025 में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है, जिसकी पुष्टि न्यायालय हाजा द्वारा करते हुए उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री को यथावत रखा जाकर अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 173/2022 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.01.2025 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 24.09.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर