न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—94/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/94)

1. पूरण पुत्र नाथू
2. जगदीश पुत्र नाथू
3. नौरत पुत्र नाथू
4. फूमा पत्नि नाथू
5. रामप्यारी पुत्री नाथू

समस्त जाति रेगर निवासी ग्राम बघेरा तहसील केकडी जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकडी, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 24.04.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर.

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश कुमार अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1

निर्णय

दिनांकः—14.08.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट राज्य सरकार जरिए तहसीलदार केकडी ने प्रतिवादी/अपीलांट्स के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी केकडी के न्यायालय में प्रस्तुत किया। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी/अपीलांट्स को जरिए नोटिस तलब किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.4.2023 को वादी/रेस्पोडेंट का वाद स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी को सिवायचक खाते में दर्ज किए जाने के आदेश पारित कर दिए। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2023 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. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.4.2023 की जानकारी अपीलांट्स को सर्वप्रथम पटवारी हल्का से तहसील परिसर में राजस्व रिकार्ड जमाबंदी की नकल हेतु संपर्क किया तब पटवारी हल्का ने बताया कि आपके खिलाफ दावा दिनांक 20.4.2023 हो चुका है तब प्रार्थीगण को उक्त आदेश की जानकारी हुई जिस पर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 18.12.2024 को आवेदन पेश किया जिस पर नकल दिनांक 18.12.2024 को प्राप्त हो गई। तत्पश्चात प्रार्थी अपने गांव गया और फीस आदि की व्यवस्था कर दिनांक 03.02.2025 को अजमेर आकर वकील साहब से संपर्क किया जिस पर वकील साहब द्वारा उक्त अपील तैयार करवाकर बिना किसी विलंब के आज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रहा है। परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश एकतरफा में पारित किया गया है जिसमें अपीलांट्स को बिना नोटिस जारी किए एवं बिना सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए ही पारित किया गया है उक्त निर्णय की जानकारी से ही मियाद कानूनन लागू मानी जाती है जिसके संबंध में उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय की अनेकों न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित किया गया 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. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने अभिभाषक उभयपक्षों 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।

R.B.J (5) 1998 PAGE 257**- LIMITATION ACT, 1963-SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge.*

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।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी केकडी ने अपीलांट्स को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाए एवं बिना साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए ही एकतरफा में निर्णय पारित किया है जिसके अभाव में अपीलांट अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष पेश नहीं कर सका एवं एकतरफा में परीक्षण न्यायालय द्वारा आदो दिनांक 20.4.2023 पारित किया गया, जो शून्य की परिभाषा में आता है। उपखण्ड अधिकारी केकडी ने प्रतिवादीगण/अपीलांटस को साधारण एंव रजिस्टर्ड एडी नोटिस जारी किये बिना ही दावा दायरी के रोज दिनांक 1.9.2022 को प्रतिवादीगण/अपीलांटस की तामीली हेतु अखबार साया का आदेश पारित कर दिया। जबकि दावा दायर कर अपीलांट को साधारण व रजिस्टर्ड एडी नोटिस जारी करने चाहिए थे उक्त नोटिस से अपीलाट की तामील नहीं होने पर नोटिस अखबार साया में साया करने का आदेश पारित करना चाहिए था किन्तु उपखण्ड अधिकारी केकडी ने दावा दायरी के रोज ही प्रतिवादीगण/अपीलांटस की तामीली हेतु अखबार साया का आदेश पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अपीलांटस द्वारा विवादित आराजी को समय–समय पर निरन्तर काश्त की जाती रही है तथा कभी कभी मौसम अनुसार बारिश का अभाव होने के कारण यदि काश्त नहीं हुई हो तो यह कयास लगा लेना कि उक्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं होता है यह कथन सरासर गलत एंव मिथ्या है रेस्पो० अपने दावे में इंगित किये गये कथन मानने योग्य नहीं है क्योंकि उक्त आदेश एकतरफा पारित किया गया है अपीलांटस को अपना पक्ष रखने व दस्तावेजात पेश करने का अवसर ही नहीं मिला इस कारण पारित आदेश इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलांटस के नोटिस सीधे ही अखबार में साया करवाये जो आदेश पारित किये है वह कानून प्रोपर नहीं है सीपीसी के आदेश 5 नियम 19 के प्रावधानो के अनुसार सर्वप्रथम साधारण नोटिस से तामील करवाई जाती है तत्पश्चात रजिस्टर्ड एडी नोटिस से तामील का प्रावधान है अन्त में अखबार साया करवाये जाने का प्रावधान है। उक्त प्रकरण में सीधे ही प्रथम बार में ही परीक्षण न्यायालय द्वारा अखबार में साया करवाने के आदेश पारित किये गये जो जाब्ता दीवानी में प्रावधित प्रावधानों के विपरीत है जैसा कि आरबीजे 2018 पेज 173 (सुप्रीम कोर्ट)। अपीलांटस ग्रामीण परिवेश के अनुसूचित जाति के गरीब काश्तकार व्यक्ति है जिन्हें अखबार होने के बारे में कोई ज्ञान नहीं था अगर ज्ञान होता तो पक्षकार अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु न्यायालय के समक्ष उपस्थित हो जाते इसका मुख्य कारण यह रहा कि अपीलांटस न तो अखबार मंगवाते है और ना ही पढ़ते है यदि न्यायालय द्वारा सीपीसी के आदेश 5 नियम 19 के प्रावधानो के तहत कार्यवाही अमल में लाई जाती तो अपीलांटस को अपना पक्ष व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का मौका मिल जाता। किन्तु परीक्षण न्यायालय ने अपीलांटस को बिना साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये ही एकतरफा निर्णय पारित किया है। विवादित आराजी बाबत अपीलांटस के विरूद्ध राजस्व हल्का पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट पेश की गयी है वह कार्यालय में बैठकर बनाई गई है तथा उक्त रिपोर्ट बनाते समय किसी भी पक्षकार को मौके पर नहीं बुलाया गया और ना ही नोटिस जारी किये गये और ना ही किसी पक्षकार के उक्त रिपोर्ट पर हस्ताक्षर है पटवारी द्वारा एकतरफा में रिपौर्ट तैयार की गयी है जिसका कोई औचित्य नही है तथा धारा 69 जाब्ता दीवानी का उल्लघन है ऐसी स्थिति में

भी पारित निर्णय इस अपील के माध्यम से निरस्तनीय है। परीक्षण न्यायालय का आदेश दिनांक 20.4.2023 में जो शेष पक्षकारान है उनसे अपीलांटस को किसी प्रकार की रिलीफ नहीं चाहिए इस कारण उक्त पक्षकारों को इस प्रस्तुत अपील मे पक्षकार नहीं बनाया गया है अपीलांटस को सरकार के खिलाफ ही रिलीफ चाहिए। अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा पूर्व में अन्य कोई अपील न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गयी है तथा उपखण्ड अधिकारी केकडी ने अपने निर्णय के साथ डिक्री जारी नहीं की है इस कारण उनके निर्णय के अन्तिम भाग को डिक्री माना जाकर अपील की सुनवाई गुणावगुण पर किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04. 2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि तहसीलदार केकडी ने एक वादपत्र अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर निवेदन किया कि प्रतिवादीगण के नाम ग्राम बघेरा तहसील केकडी की जमाबंदी में दर्ज है। उपरोक्तानुसार मौके पर खातेदारी भूमि पर स्वयं खातेदार एवं कुछ क्षेत्र पर अन्य खातेदार द्वारा पक्का निर्माण करके आवास कर रहे है साथ ही कुछ खातेदार एवं कुछ क्षेत्र पर अन्य खातेदारों द्वारा पक्का निर्माण करके आवास कर रहे है साथ ही कुछ खातेदारों द्वारा अवैध प्लाटिंग (आवासीय कॉलोनी) कर रखी है। जमाबन्दी की प्रति एवं पटवारी रिपोर्ट संलग्न वाद है। उक्त भूमि प्रतिवादीगणों को कृषि कार्य हेतु दी गई लेकिन प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूमि को बिना भूमि रूपान्तरण कराये आवासीय कॉलोनी के रूप में उपयोग किया जा रहा है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 आर.टी.ए. के अन्तर्गत किसी ऐसे कार्य वाले किसी व्यक्ति ने ऐसी शर्त भंग की है जिसके भंग करने पर वह विशेष संविदा जो इस अधिनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल नहीं है, के अनुसार बेदखली का दायी है। इनके इस कार्य से राज्य को अपूर्णीय क्षति एवं कृषि योग्य भूमि को क्षति पहुंचती है। उनका यह कार्य नियम विरूद्ध है जिससे उन्हें उक्त भूमि से बेदखल किया जाना व उनके खिलाफ नियमों में दिये गये प्रावधानानुसार कार्यवाही किये जाने एवं उपरोक्त सारणी में दर्ज कृषि भूमि को राज दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा बहक सरकार लिये जाने के आदेश दिये जाने का निवेदन किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण/अपीलांट्स को जरिए अखबार साया नोटिस जारी किए गए। प्रतिवादीगण/अपीलांट्स द्वारा उपस्थित नहीं होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर वादी/रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत वाद अंतर्गत धारा 177 स्वीकार किए जाने के आदेश दिनांक 20.04.2023 को पारित किए गए।

उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार केकडी द्वारा प्रकरण दिनांक 01.09.2022 को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण प्रस्तुत होने के प्रथम पेशी पर प्रतिवादीगण की तलबी जरिए अखबार साया किए जाने के आदेश पारित किए गए। इससे स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, केकडी ने प्रतिवादीगण/अपीलांट्स को साधारण एवं रजिस्टर्ड एडी नोटिस जारी किए बिना ही दिनांक 01.09.2022 को प्रतिवादीगण/अपीलांट्स की तामीली हेतु अखबार साया का आदेश पारित कर दिया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए अपीलांट को क्रमशः साधारण व रजिस्टर्ड ए0डी0 नोटिस जारी करने चाहिए थे उक्त नोटिस से अपीलांट की तामीली नहीं होने पर नोटिस अखबार साया में जारी करने का आदेश पारित करना चाहिए था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दायरी के रोज ही प्रतिवादीगण/अपीलांट्स की तामीली हेतु अखबार साया का आदेश पारित कर विधिक त्रुटि कारित की है। चूंकि परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को नोटिस सीधे ही अखबार में साया करवाने बाबत आदेश पारित किए हैं, जो न्याय संगत नहीं है, क्यों कि सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार सर्वप्रथम साधारण नोटिस से तामील करवाई जाती है तत्पश्चात रजिस्टर्ड एडी नोटिस से तामील का प्रावधान है, अंत में अखबार साया करवाए जाने का प्रावधान है, परंतु उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सीधे प्रथम बार में ही अखबार साया किए जाने के आदेश पारित किए गए।

अधीनस्थ न्यायायल द्वारा की गई उक्त कार्यवाही से अपीलांट्स को प्रकरण में अपना पक्ष व साक्ष्य प्रस्तुत किए जाने का समुचित अवसर ही प्राप्त नहीं हुआ चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलांट्स को बिना साक्ष्य सबूत प्रस्तुत किए जाने का न्यायिक अवसर प्रदान किए प्रकरण में एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय अपीलांटगण के विधिक अधिकारों के सर्वदा विपरीत है।

आर0बी0जे0(30) 2023

सिविल प्रक्रिया संहिता 1908– *आदेश 5 नियम 9 व 20 आदेश 9 नियम 13– सम्मन को समाचार पत्र में प्रकाशित करके तामील करवाने के पहले सम्मन का रजिस्टर्ड ए0डी0 द्वारा भेजना आवश्यक है। एक तरफा आदेश डिक्री निरस्त की गई।*

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2023 में विधिक त्रुटि कारित हुई है इसलिए उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2023 को अपीलांट संख्या 1 से 5 की हद तक निरस्त करते हुए शेष डिक्री यथावत रखते हुए तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण से संबंधित पक्षकारों की विधिवत रूप से तामील करवाए जाने के पश्चात उन्हें समुचित साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपीलांट संख्या 1 से 5 की हद तक पुनः गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करे तथा उभयपक्षकारान को

ताफैसला मूल वाद के निस्तारण तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखे जाने हेतु पाबंद किया जाता है। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.09.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 14.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर