अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

	हुक्म या कार्यवाही मय हस्ताक्षर श्री विजय दिवाकर श्री डॉ रामदेव गुर्जर 01	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील जारी हुए
02.04.2026	दरबारसिंह बनाम आम जनता जरिये गजेश धाभाई (2026/135) पत्रावली पेश की गई। अभिभाषक उभयपक्ष उपस्थित। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने जवाब स्थगन प्रार्थना पत्र व प्रारम्भिक आपत्तियां पेश किया, प्रति अभिभाषक अपीलांट को दी गई। अभिभाषक उभयपक्ष को प्रार्थना पत्र स्थगन पर सुना गया। पत्रावली वास्ते आदेशार्थ दिनांक 15.04.2026 को पेश हो राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर	
15.04.2026	पत्रावली वास्ते आदेशार्थ पेश की गई। अभिभाषक उभयपक्ष उपस्थित। अभिभाषक उभयपक्ष को दिनांक 02.04.2026 को प्रार्थना पत्र स्थगन पर सुना गया। अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र स्थगन बाबत निवेदन किया कि वादी/असल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने एक राजस्व वाद वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा बाबत अन्तर्गत धारा धारा 188, 92 ए व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया एवं वाद पत्र के लगभग कथनों के अनुसार ही वाद पत्र के साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 10 व 11 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 613/26 रकबा 0.5420 हैक्टेयर जिसके पूर्व नम्बर 26/1/2 है जो कि अप्रार्थी/अपीलांट की खातेदारी में दर्ज है। जो कि नेशनल हाईवे से लगते हुए स्थित है। जिसमें पास ही रेस्पोडेन्ट संख्या 01–03 की आराजीयात खसरा नम्बर 350/26, 347/26, 351/26 स्थित है। जो कि रूपान्तरित करवा कर वाणिज्य प्रयोग में ली जा रही है। उसके पास ही अन्य खातेदारों की भूमि स्थित है। एवं अप्रार्थी/अपीलांट विवादित आराजीयात के अपनी खातेदारी भूमि दर्ज होने का फायदा उठा कर विवादित आराजीयात का बेचान भूमाफिया लोगो को कर प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट के प्रतिष्ठानों पर कब्जा एवं निर्माण कार्य करने पर आमादा है। अंत में रेस्पोडेंट संख्या 1/वादीगण ने प्रतिवादीगण/अपीलांट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया। जिस पर एकपक्षीय अंतरिम स्थगन आदेश दिनांक 18.03.2026 जारी किया गया। इस प्रकार वादीगण/रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एकपक्षीय बहस कर विवादित आराजीयात की राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने बाबत विधि विरूद्ध आदेश दिनांक 18.03.2026 को पारित करवा दिया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं विधि के विपरित होने से काबिल निरस्तनीय है। स्थाई निषेधाज्ञा का वाद लाने का अधिकार केवल रिकार्डेड खातेदार को होता है और खसरा नम्बर 613/26 के रिकार्डेड खातेदार अपीलांट है और खसरा नम्बर 613/26 से वादीगण का कोई लेना देना नही है। ऐसे में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद लाने के लिए वादीगण नही था वादीगण ने बिना विधिक अधिकार के वाद प्रस्तुत किया है। अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस वादग्रस्त आराजीयात में वादीगण का कोई हक व हिस्सा नही है फिर भी वादीगण ने बिना हिस्से व कब्जे के विधिक प्रावधानों का पूर्णतया उल्लंघन करते हुए प्रार्थी/अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकपक्षीय आदेश पारित करवा लिया। जिससे प्रार्थी/अपीलांट अपने कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात का उपयोग–उपभोग नहीं कर पा रहे है एवं अधीनस्थ राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर	

Scanned with CamScanner

न्यायालय के आदेश की आड में अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट अपीलांट को उसके कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात से बेदखल करने पर आमादा है। जिसमे यदि वह सफल हो गये तो अपीलांट को अपूर्णीय क्षति कारित होगी जिसको पूरा किया जाना संभव नहीं होगा।

यह कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्राप्त नहीं हुआ। जबकि प्रार्थीगण विवादित आराजीयात के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है।

अतः स्थगन प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.03.2026 की क्रियान्विति ताफैसला अपील स्थगित किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब प्रार्थना पत्र स्थगन निवेदन किया कि दराबारा सिंह पुत्र ईश्वरसिंह जाति सिक्ख निवासी ग्राम मकराना, गुरूद्वारा हाल निवासी ग्राम तलावा तहसील जडियाला गुरू, जिला अमृतसर पंजाब नाम का वास्तविक व्यक्ति अर्थात वास्तविक खातेदार अन्य व्यक्ति है, कई दरबारा सिंह तैयार करके गुरूद्वारा व हाई–वे कि भूमि को खुर्द बुर्द करने को आमादा है। जबकि वास्तविक खातेदार इस नाम का कौन है ? जिसकी वास्तविक जानकारी किया जाना आवश्यक है एवं वास्तविक मूल खातेदार दरबारासिंह पुत्र श्री ईश्वरसिंह द्वारा पूर्व में बैचान इकरारनामा करके गुरूद्वारे के संबंधित व्यक्तियों को मौके पर कब्जा संभला दिया गया है जो सतत काविज–काश्त है।

यह कि अपील में वर्णित आराजी के अलावा भी दरबारा सिंह के नाम से ग्राम बडगांव तहसील किशनगढ जिला अजमेर में स्थित खसरा नम्बर 345/26, 346/26 कुल किता 02 का कुल रकबा 3.6890 हैक्टेयर भूमि में दरबारासिंह का हिस्सा निहित है एवं उक्त आराजी गुरूद्वारें के लिए कायम कि गई है, परन्तु भू–माफियों से साठ–गाठ करके उक्त भूमि को भी खुर्द–बुर्द करने को आमादा है एवं अपीलांट के नाम खातेदारी में खसरा नम्बर 313/26 रकबा 1.5420 हैक्टेयर दर्ज है जो वर्तमान में नेशनल हाईवे 48 पूर्व 08 संचालित हैं, मौके पर किसी भी प्रकार की कोई कृषि भूमि नहीं है फिर भी भू–माफियों द्वारा नेशनल हाई–वे कि भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है। सार्वजनिक हितार्थ के लिए अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के समक्ष रेस्पोडेंटस जरिये आम जनता के नाम से एक राजस्व वाद पत्र संख्या 67/2026 व राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 65/2026 बउनवानी आम जनता जरिये गजेश धाभाई व अन्य बनाम दरबारासिंह के नाम से दाव 188, 92 अ, 209 व धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 वर्तमान अपीलांट द्वारा प्रस्तुत केवियट के आधार पर सुनकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि एवं न्यायोचित है।

यह कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि Aido-Alterm-partem अर्थात प्राकृति सिद्धान्तों के तहत उभयपक्षों को सुनना आवश्यक है, इसी सिद्धान्त के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.03.2026 को पारित अंतरिम स्थगन आदेश उभयपक्षों को सुनवाई के पश्चात दिया गया है। जो न्याय परिधी के तहत सर्वोत्तम आदेश है।ऐसे आदेश कि अपील किसी भी प्रकार से नहीं कि जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत कर अंतिम आदेश करवाया जा सकता है, इस प्रकार दोनो पक्षों को सुनकर दिये गये अंतरिम आदेश में किसी भी प्रकार का फेरबदल किया जाना विधि कि मंशा के विपरित सिद्ध होगा।

(2)

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

यह कि धारा 212 व 225 कि अपील में विधि के तीन महत्वपूर्ण बिंदु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूर्तनीय क्षति तीनों बिन्दुओं के साथ–साथ माननीय अपेक्स कोर्ट ने चौथा महत्वपूर्ण बिन्दु सद्भाविक होना आवश्यक है। अपीलांट माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तथ्यों को तोड–मरोडकर प्रस्तुत किया गया है, वास्तविक विधि के सारवान बिन्दु को लोप करते हुए अपील प्रस्तुत की गई है। जो चारों बिन्दुओं अपीलांट के विरूद्ध होने से अपील निरस्तनीय है एवं स्थगन प्रार्थना पत्र स्वतः ही प्रभावहीन हो जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि के अनुरूप न्यायोचित है, चूंकि अपीलांट ने सम्पूर्ण अपील में यह अंकित किया गया है कि सुनवाई का अवसर दिये बिना एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया एवं प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने से पूर्व ही रिकॉर्डेड खातेदार को नोटिस जारी करना चाहिए था, एकपक्षीय आदेश कि पेशी 40 दिन कि दी गई है, जबकि 30 दिन में निपटाने के लिए अवधी तय की गई है। जबकि वास्तविक यह है कि माननीय न्यायालय में अधीनस्थ न्यायालय के पारित आदेश दिनांक 18.03.2026 कि प्रमाणित प्रति पेश की गई है, उसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि " अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से श्री धुवसिंह उपस्थित अन्तरिम स्थगन पर वकील उभयपक्षों को सुना गया, वकील उभयपक्षों कि बहस पर मननोंपरांत आदेश पारित किया गया है। जब आदेश में ही स्पष्ट लिखा हुआ है तो अपीलांट द्वारा सम्पूर्ण अपील में एकपक्षीय आदेश बिना सुने आदेश पारित करना अंकित किया जा रहा है, जो गलत है दोनो पक्षों को सुनकर ही आदेश पारित किया गया है।

यह कि अपीलांट द्वारा अपनी अपील व स्थगन प्रार्थना पत्र में अपीलांट का कब्जा–काश्त के तथ्य अंकित किये जा रहे है, जबकि वास्तविकता यह है कि उपरोक्त आराजी एक पट्टीनुमा है तो वर्तमान में नेशनल हाई–वे 48 संचालित हो रहा है, कोई कृषि भूमि शेष नहीं है एवं हाई–वे से लगती हुई रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के प्रतिष्ठान है व शेष रेस्पोडेन्ट संख्या 03 लगायत 9 कि पास–पास में ही खातेदारी की आराजी व दुकान/मकान स्थित है। जिसका सर्वोत्तम प्रमाण हाई–वे में होने का इस प्रकार है कि दिनांक 21.08.2002 को ग्राम बडगांव के खसरा नम्बर 6/1/2 जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 613/26 है, जिसके बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो श्रीमान अवाप्ति अधिकारी, (उपखण्ड अधिकारी) महोदय किशनगढ में मुआवजा दिलवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसमें अंकित किया गया कि उक्त भूमि नेशनल हाई–वे 8 के विस्तार में हो गई है एवं मुआवजा दिलवाये जाने के आदेश प्रदान करावें।

इस प्रकार अपीलांट व सहखातेदार के द्वारा प्रार्थना पत्र उक्त आराजी बावत दिया जा चुका है। 24 वर्ष पूर्व ही भूमि नेशनल हाईवे में जा चुकी है मौके पर कोई भी भूमि शेष नहीं है सहवन से राजस्व रिकार्ड में औपचारिक रूप से कोई खातेदार दर्ज होने का अनुचित फायदा उठाकर नेशनल हाई–वे कि भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है एवं भू–माफियों द्वारा अवैध रूप से खरिद फरोख्त की जा रही है। इस प्रकार Intrest of public के तहत वाद प्रस्तुत कर सार्वजनिक हितार्थ को सर्वोपरि मानते हुए रेस्पोडेन्ट के द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है। public facility के हितार्थ के लिए रेस्पोडेन्ट द्वारा परिक्षण न्यायालय में वाद व स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसके बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तनकी विरचीत होकर साक्ष्य होना आवश्यक है, अपील में हित अधिकार है। इस प्रकार अपीलांट के सम्पूर्ण तथ्य गलत व निराधार है जो माननीय न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकार नहीं है।

यह कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि त्रुटिपूर्ण स्वामित्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

defective title के आधार पर कोई व्यक्ति अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है इस प्रकरण में भी मौजूदा अपीलांट ने वर्णित आराजी में नेशनल हाई–वे पूर्व में 08 वर्तमान में 48 संचालित है एवं भूमि नेशनल हाई–वे में जा चुकी है कोई भूमि शेष नहीं है परन्तु सहवन से रिकार्ड में दर्ज होने का अनुचित फायदा अपीलांट प्राप्त करने के कानूनी अधिकारी नही है।

अपीलांट का न तो प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं न ही सुविधा का संतुलन है एवं अपीलांट को किसी प्रकार से कोई क्षति कारित नहीं हो रही है।

यह कि दिनांक 21.08.2002 को अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपीलांट व सह–खातेदार द्वारा मेगा हाई–वे में अपील में वर्णित आराजी जाने बाबत कथन किया गया है एवं नेशनल हाई–वे में आराजी जाने के कारण मुआवजा दिलवाने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। जो हाई–वे में जाने के लिए स्वीकार किया गया है।Admission is the best evidence स्वीकारोक्ति ही सर्वोत्तम साक्ष्य होती है, इस प्रकार स्वीकार किया गया है, जिससे यह अपील Maintanable नहीं है।

अतः अपीलांट की अपील ही अवधारणीय नहीं होने से अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र मय हर्जे–खर्चे खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान कराने की कृपा करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब कर गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने के आदेश प्रदान कराने की कृपा करें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपने समर्थन में आर0आर0टी0 2023 (2) पेज 919, आर0बी0जे0 पेज 83, आर0बी0जे0 2019 पेज संख्या 103, आर0बी0जे0 2015 पेज संख्या 299 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

हमने अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा प्रार्थना पत्र स्थगन पर की गई बहस पर मनन किया एवं प्रार्थना पत्र स्थगन, जवाब एवं अपील तथा जवाब के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 09 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक राजस्व वाद तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया।

उक्त प्रार्थना पत्र में अपीलांट/ अप्रार्थी की ओर से कैवियट प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 09 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर सुना जाकर विवादित आराजीयात के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु उभयपक्ष को आगामी पेशी तक पाबंद किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तगर्त धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का कोई जवाब पेश नहीं किया गया है एवं सीधे ही अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अंतरिम आदेश है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विचाराधीन है। अपीलांट द्वारा अपील के माध्यम से जो उज्र न्यायालय हाजा के समक्ष उठाये गये है वे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब के साथ प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायायल से विधिक उपचार प्राप्त कर सकते है।

पक्षकारान के बीच वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में सद्भाविक वाद–विवाद मौजूद है। तथा जवाब के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों से यह तथ्य भी सामने आता है कि अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात नेशनल हाईवे में जाने के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी, (उपखण्ड अधिकारी), किशनगढ से मुआवजा दिलवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। इससे प्रतीत होता है कि भूमि नेशनल हाई–वे में आई हुई है इसकी जांच उपरांत ही अंतिम निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

काश्तकारी अधिनियम विचाराधीन है जिसका अंतिम निरतारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया जाना है।

अतः हम पक्षकारान के आर्थिक व्ययता एवं समय को मध्येनजर रखते हुए अपील को बिना गुणावगुण पर टिप्पणी करते हुए इसी स्तर पर निर्णित कर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित करना उचित समझते है।

अतः अपील निर्णित की जाकर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि वे उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अप्रार्थी से जवाब प्राप्त करें तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित तीनो बिन्दुओं यथा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरर्णीय क्षति, विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए उक्त प्रार्थना पत्र का 30 दिवस में गुणावगुण पर अंतिम निस्तारण आवश्यक रूप से करें। आदेश की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवायी जावें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

न्यायालय श्रीमान राजस्व अपील अधिकारी महोदय अजमेर

अपी0 टी0ए0 संख्या............./2026 जिला अजमेर

----135/2026

दरबार सिंह पुत्र ईशर सिंह जाति सिख निवासी बडगांव तहसील किशनगढ जिला अजमेर जरिये मुख्तयार आम रामवतार जाट पुत्र हरकरण जाट निवासी ग्रामं राजपूतो का मोहल्ला फलोदा जिला अजमेर

-- अपीलांट

RRCMS No. 202604101600001

बनाम

आम जनता जरिये

1. गजेश धाभाई पुत्र हरि सिंह धाभाई
2. लक्ष्मण सिंह धाभाई पुत्र हरि सिंह धाभाई
3. सलीम पुत्र हाजी बन्दुखां जाति मुसलमान

   समस्त निवासी नया शहर तहसील किशनगढ जिला अजमेर।

4. उमराव गुर्जर पुत्र कानाराम गुर्जर
5. भगवान सिंह राठौड पुत्र भंवर सिंह जाति राजपूत
6. बनवारी पुत्र गोपीराम जाति बैरवा
7. उगमा पुत्र छीतर जाति बन्जारा
8. भंवरलाल पुत्र नाथू जाति दरोगा
9. गोपी पुत्र श्योचन्द जाति बैरवा

समस्त निवासी बडगांव तहसील किशनगढ जिला अजमेर

----- असल रेस्पोडेन्ट/वादीगण

10. श्रीमान उपपंजीयक महोदय किशनगढ जिला अजमेर।
11. श्रीमान तहसीलदार महोदय किशनगढ जिला अजमेर।

----- रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी महोदय किशनगढ दिनांक 18.3.2026 राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 प्रकरण संख्या 65/2026 उनवानी आम जनता गजेश धाभाई बनाम दरबार सिंह

मान्यवर,

Scanned with CamScanner