न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भारकर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 95/2024 G.C.M.S. No. 2024/366 दर्ज दिनांक : 09.09.2024

अपीलार्थी:

माणकचंद पुत्र मांगीलाल, जाति जैन, उम्र 69 वर्ष, निवासी बस स्टेण्ड, आखरीयो चौक, खिंवाडा, तहसील रानी व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

भूमिधारी तहसीलदार रानी, तहसील रानी, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 113/2011 बअनवान तहसीलदार रानी बनाम माणकचंद में पारित आदेश दिनांक 08.07.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री मनीष राजपुरोहित, श्री सुरेशसिंह राजपुरोहित, श्री भैराराम परिहार, श्री ललित प्रजापत, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. राजपैरोकार विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट।

निर्णय दिनांक: 24.10.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 113/2011 बअनवान तहसीलदार रानी बनाम माणकचंद में पारित आदेश दिनांक 08.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेण्ट भूमिधारी तहसीलदार ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया था। जिसमें अपीलाण्ट के विरूद्ध दिनाक 08.07.2024 को एकपक्षीय आदेश पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं कि मौजा ग्राम खिवाडा, तहसील रानी, जिला पाली की सरहद में स्थित खसरा सख्या 107, रकबा 2.53 हैक्टेयर, किस्म बारानी अव्वल भूमि अपील के खातेदारी हक अधिकार की आयी हुई हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को साक्ष्य, सबुत व सुनवाई का अवसर नहीं दिया। प्राकृतिक न्याय का यह मूलभूत सिद्वान्त है कि सभी पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये, परन्तु हाजा प्रकरण में अपीलाण्ट को समुचित साक्ष्य, सबूत व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है। इसके साथ ही अपीलाधीन आदेश मुख्य रूप से इस स्थिति से पारित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि को कृषि से अकृषि में उपयोग में लिया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

जा रहा है। परन्तु वास्तविक रूप में ऐसी स्थिति नहीं है, तथा वादग्रस्त भूमि पर कभी भी प्लॉटिंग नहीं की गयी है, तथा न ही वादग्रस्त भूमि को अकृषि के रूप में उपयोग में लिया गया। शुरू से लगातार आज दिनांक तक वादग्रस्त भूमि का उपयोग कृषि के रूप में ही किया जा रहा है तथा आज भी वादग्रस्त भूमि पर खेती कार्य ही किया जा रहा है। वादग्रस्त भूमि का कभी भी अकृषि रूप से उपयोग नहीं हुआ है। आज के तकनीकी युग में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने कार्यालय में बैठकर गूगल ईमेज से भी वादग्रस्त भूमि की स्थिति को देखा होता तो वादग्रस्त भूमि की वास्तविक स्थिति ज्ञात हो जाती है। इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ही दिनांक 02.02.2021 की मौका फर्द को देखा जाए तो वास्तविक स्थिति ज्ञात हो जाती हैं। मौका फर्द में स्पष्टतया लिखा है कि वादग्रस्त भूमि पर कोई भी निर्माण कार्य नहीं हैं। इन सबके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रावधानों के विपरीत जाकर विधिविरूद्ध आदेश पारित किया गया है। जो कि सर्वथा निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

मयाद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट तहसीलदार द्वारा अपीलांट खातेदार के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 08.07.2024 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर मयाद प्रस्तुत की गई।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट खातेदार द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि का रूपांतरण करवाए बिना मौके पर पत्थरगढ़ी व मुडिया सड़क आदि तैयार कर आवासीय प्लॉटिंग आदि किए हैं। जो अकृषि कार्य है। तहसीलदार द्वारा हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।
3. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा आदेशिका पर अंकित अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.07.2024 को अप्रार्थी का जवाब अवसर बंद कर प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को हूबहू अंकित करते हुए प्रकरण का

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विधिक प्रावधानों एवं उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर विवेचन किए बिना तथा आदेश का कोई कारण व आधार प्रकट किए बिना नॉन–स्पीकिंग आदेश के रूप में अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए अप्रार्थी खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त करते हुए भूमि सिवायचक दर्ज की गई।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण तहसीलदार देसूरी द्वारा तत्कालीन अधिकारिता प्राप्त न्यायालय सहायक कलक्टर देसूरी के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। जो न्यायालय में साक्ष्य वादी में नियत रहा। तत्पश्चात नवीन न्यायालय सहायक कलक्टर रानी का सृजन होने से पत्रावली सहायक कलक्टर रानी के न्यायालय में हस्तांतरित होकर प्राप्त हुई। सहायक कलक्टर रानी द्वारा अप्रार्थी व अधिवक्ता अप्रार्थी को नोटिस तामील करवाए बिना प्रकरण में तहसीलदार रानी से वर्तमान मौका स्थिति तलब की गई तथा पत्रावली साक्ष्य में नियत की गई। जो निरंतर इसी स्तर पर नियत रहते हुए दिनांक 08.07.2024 को अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा प्रकरण में स्वयं द्वारा पारित आदेशों की अनुपालना नहीं करवाई। अतः ऐसी स्थिति में पारित अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण है।

5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का की पश्चातवर्ती रिपोर्ट दिनांक 02.02.2021 के अवलोकन से स्पष्ट है कि हल्का पटवारी द्वारा यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि मौके पर वर्तमान में भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं हैं। उक्त मौका फर्द पर हल्का पटवारी के साथ खातेदार एवं मौतबिरान के हस्ताक्षर है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट का संज्ञान लिए बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो पुष्टियोग्य नहीं हैं।

6. प्रार्थी तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया गया है कि मौके पर प्लॉटिंग आदि कर कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाए अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है। लेकिन इस संबंध में प्रार्थी तहसीलदार द्वारा न तो आवासीय प्लॉट आदि की कोई रजिस्ट्रियां आदि प्रस्तुत की गई एवं न ही अन्य कोई दस्तावेजात पेश किए गए। मौके पर पत्थरगढ़ी करना या मुडिया रास्ता आदि निर्मित करना अकृषि आवासीय कार्य नहीं माना जा सकता। तहसीलदार द्वारा न तो यह स्पष्ट किया गया कि मौके पर संपूर्ण भूभाग में प्लॉटिंग आदि की गई हैं या नहीं। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट परस्पर विरोधाभासी है एवं अंतिम मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित है कि मौके पर कोई निर्माण आदि किया हुआ नहीं हैं। तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र के समर्थन में हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किए हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

अंकित कथन व अप्रार्थी खातेदार के विरूद्ध किए गए आक्षेप साबित नहीं होते हैं। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर किए बिना यंत्रवत रूप से अपीलाधीन आदेश द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त किए गए हैं। जो विधिसम्मत नहीं हैं।

7. धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों की मंशा किसी भी रूप में काश्तकारों के साथ कठोरतापूर्ण व्यवहार किये जाने की अनुमति नहीं देती हैं। काश्तकार की भूमि सिवायचक किये जाने से पूर्व काश्तकार को भूमि के मूल स्वरूप को बहाल किये जाने के लिए अवसर दिये जाने का प्रावधान धारा 178 (2) में विहित है। अतः ऐसे प्रकरणों में काश्तकारों को सुनवाई का समुचित अवसर आवश्यक रूप से दिया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में अपीलांट को धारा 178 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के आज्ञापक प्रावधानों के अंतर्गत अपेक्षित विकल्प व अवसर अपीलांट खातेदार को प्रदान नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण है।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होती हैं तथा अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण होने से पुष्टि योग्य नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त करते हुए प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करने के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 113/2011 बअनवान तहसीलदार रानी बनाम माणकचंद में पारित आदेश दिनांक 08.07.2024 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी को जवाब प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए जवाब प्रस्तुत होने तथा खातेदार द्वारा विरोध किये जाने की दशा में प्रकरण में विवाद्यक विरचित किये जाकर उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 178 (2) तथा आदेश 20 नियम 5 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आज्ञापक प्रावधानों का अनुपालन करते हुए प्रकरण को विधिनुरूप अंतिम रूप से निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये पैरोकार पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 24.11.2025 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर रानी में उपस्थित रहें। निर्णय की

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

प्रमाणित प्रतिलिपि जिला कलक्टर पाली एवं तहसीलदार रानी को प्रेषित की जावें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **24.10.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सुना-ए-इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली