न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 33/2025 G.C.M.S. No. 2025/226 दर्ज दिनांक : 08.04.2025

अपीलार्थी:

1. सागर जोशी पुत्र भुवनेश्वर जोशी, जाति ब्राह्मण, निवासी मकान संख्या 23–सी–52, चौपासनी हाउसिंग बोर्ड, जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. कौशल्यादेवी धूत धर्मपत्नी सत्यनारायण धूत, जाति माहेश्वरी, निवासी लोढ़ा स्ट्रीट, प्रथम ''ए'' रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर।
2. रविन्द्र कुमार ननकानी पुत्र टीकमचंद ननकानी, जाति सिंधी, निवासी मकान संख्या 18/234, चौपासनी हाउसिंग बोर्ड, जोधपुर।
3. संजय धूत पुत्र सत्यनारायण धूत, जाति माहेश्वरी, निवासी लोढ़ा स्ट्रीट, प्रथम ''ए'' रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2023 बअनवान कौशल्यादेवी बनाम रविन्द्रकुमार ननकानी वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 07.03.2025

पैरोकार–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री अशोक पटेल, श्री विनोद राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांक: 24.11.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2023 बअनवान कौशल्यादेवी बनाम रविन्द्रकुमार ननकानी वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 07.03.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ग्राम रोहट में स्थित खेत खसरा संख्या 1245/45 रकबा 15 बीघा के संबंध में प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी के बंटवाड़ा बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जो कि सर्वथा न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत है। चूंकि उक्त प्रकरण में दिनांक 01.01.2025 को वादी की साक्ष्य कलमबद्ध करवाने का तथ्य लिखा गया है, जबकि न तो वादी के साक्ष्य शपथ पत्र की प्रति अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

को दी गई, न ही जिरह का अवसर दिया गया, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। वादी के साक्ष्य शपथ पत्र की प्रति प्रतिवादी को दी जाकर प्रतिवादी को उससे जिरह का अवसर दिया जाना आवश्यक था। उक्त प्रकरण में साक्ष्य का शपथ पत्र प्रस्तुत हुआ, ऐसा भी आदेशिका में कहीं अंकित नहीं हैं। यही नहीं जो शपथ पत्र पत्रावली में है, उस पर भी कही पर भी प्रस्तुतीकरण का भी न्यायालय द्वारा अंकन नहीं हैं। साक्ष्य प्रतिवादी में पत्रावली रखने के बाद दिनांक 10.01.2025 की आदेशिका में पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी व जिरह वादी दोनों के लिए लिखी गई। जब तक वादी से जिरह नहीं हो जाती है, तब तक पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी में नहीं जा सकती हैं एवं यदि पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी में चली गई हैं तो वादी से जिरह की कोई स्थिति नहीं रहती हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने जो सम्पूर्ण कार्यवाही की हैं, वह पूर्ण रूप से विधिक प्रावधानों के विपरीत है। वास्तविकता इतनी है कि तनकीयात बनने के बाद प्रतिवादी संख्या 2/अपीलान्ट की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 14 नियम 5 सी.पी.सी का तनकीयात में संशोधन के बाबत पेश किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय ने बिना प्रतिवादी संख्या 2 या उसके अधिवक्ता की बहस सुने ही प्रार्थना पत्र को खारिज करते हुए पुनः पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी व जिरह वादी हेतु रख दी, जबकि वादी के साक्ष्य शपथ पत्र की कोई प्रति अधिवक्ता प्रतिवादी को नहीं दी गई। प्रतिवादी की ओर से जवाब में अंकित किया गया कि उक्त भूमि में भूखण्ड बनाये जा चुके हैं, नक्शा बन चुका है, सड़कें बन चुकी हैं, मुटाम लग चुके हैं एवं जो भूमि नक्शे में रास्ते के लिए छोड़ी जा चुकी हैं, उसका बंटवाडा संभव नहीं हैं एवं बेचान के समय प्रतिवादी/अपीलान्ट को यह कहा गया कि कुल 3872 वर्गगज भूमि उसे भूखण्डों के रूप में दी जायेगी। ऐसी स्थिति में भी बंटवाडे का वाद पोषणीय नहीं होने के कारण एवं चलने योग्य नहीं होने के कारण काबिल खारिज था। इसके अलावा अप्रार्थी रविन्द्र कुमार ननकानी ने भूखण्ड संख्या 9 जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा श्रीमती रमेश मूलचंदानी को दिनांक 17.06.2015 को विक्रय किया तथा रविन्द्र कुमार ननकानी ने भूखण्ड संख्या 10 श्रीमती रमेश मूलचंदानी को दिनांक 17.06.2015 को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा विक्रय किया। इसी प्रकार अप्रार्थी रविन्द्र कुमार ने भूखण्ड संख्या 11 व 12 भी वर्ष 2015 में रजिस्टर्ड बेचाननामों से विकय कर दिये। इसके अलावा भूखण्ड संख्या 5 श्री लक्ष्मण लाजवानी, भूखण्ड संख्या 6 श्रीमती माया सिंधी, भूखण्ड संख्या 7 श्रीमती प्रीति मूलचंदानी, भूखण्ड संख्या 13, 14 व 15 श्रीमती रमेश मूलचंदानी, भूखण्ड संख्या 16 व 17 पिताम्बर होतचंदानी एवं भूखण्ड संख्या 18, 19 व 20 सविता गोस्वामी को विक्रय कर दिये तथा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

साथ में भूखण्डों का नक्शा लगाया, जिसमें रास्ते इत्यादि बताये गये। प्रथम तो सभी भूखण्डों के खरीददार सह–खातेदार है और वो वाद में आवश्यक पक्षकार थें, जिनको पक्षकार नहीं बनाया गया तथा इसके अलावा एक बार भूखण्डों की प्लानिंग होकर जो रास्ता बन जाता है, वह हमेशा–हमेशा के लिए रास्ता ही रहता है एवं किसी प्रकार से बंटवाडा संभव ही नहीं था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जोकि निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए गए:–

1. 2001 RRD 413
2. Sukhrani vs Harishankar S.C. Para. 6
3. AIR 1965 (SC) 1325
4. AIR 1971 (SC) 2018
5. 2021 DNJ (SC) 1053

हमनें विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन करते हुए प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया तथा प्रकरण के सम्यक न्याय–निर्णयन में यथोचित मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिया रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.03.2025 को स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट प्रतिवादी द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध वादपत्र के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि वादिया द्वारा भूमिधारी तहसीलदार को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है, जबकि विभाजन के वादपत्र में तहसीलदार आवश्यक पक्षकार होता है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा 2001 आर.आर.डी. 413 मोबता बनाम हरलाल वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 13.06.2001 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

In division of holding cases all the co-tennants and the land holder shall be made as party U/S 53 (4) of the act.

उक्त विनिश्चय हस्तगत प्रकरण में हूबहू चस्पा होता है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 53 (4) के अनुसार भी विभाजन के प्रत्येक दावे में समस्त साझेदार आसामी तथा भूमिधारी पक्षकार बनाए जाएंगें। उक्त प्रावधान आज्ञापक है। हस्तगत प्रकरण में उक्त आज्ञापक प्रावधान की अनुपालना नहीं की गई हैं। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दोषपूर्ण होने से स्वीकार योग्य नहीं हैं।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में साक्ष्य वादी के दौरान गवाह से अधिवक्ता प्रतिवादी की जिरह करवाए बिना आदेशिका दिनांक 01.01.2025 को साक्ष्य वादी पूर्ण किए जाने का अंकन करते हुए पत्रावली साक्ष्य प्रतिवादी नियत की गई। अतः स्पष्ट है कि अधिवक्ता प्रतिवादी को प्रतिरक्षा का अवसर नहीं दिया गया। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली दिनांक 28.02.2025 को आदेश 14 नियम 5 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के जवाब में नियत थीं। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.02.2025 को खारिज कर पत्रावली अधिवक्ता प्रतिवादी साक्ष्य प्रतिवादी व जिरह वादी हेतु नियत की गई। जिसे आदेशिका दिनांक 07.03.2025 को बंद कर अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई। हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्रों में साक्ष्य व प्रतिरक्षा के लिए विहित आज्ञापक, प्रक्रियागत प्रावधानों का विचलन करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं।

4. अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में यह भी अंकित किया गया है कि वादग्रस्त आराजीयात पर मौके पर प्लॉटिंग हो रखी हैं तथा अरिहंत एन्क्लेव एण्ड एक्सटेंशन के नाम से आवासीय कॉलोनी विकसित कर उसी मुताबिक आवासीय भूखण्ड पंजीकृत विक्रय–विलेख से विक्रय किए गए हैं। प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावे में भी उक्त कथनों का अंकन किया गया है। हमारे विनम्र मत में हालांकि विभाजन के वादपत्र में भू–अभिलेख में बतौर सहखातेदार दर्ज सहखातेदार ही आवश्यक पक्षकार होते हैं। लेकिन उक्त तथ्यों की जांच व इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही किया जाना भूमिधारी तहसीलदार का कर्तव्य होता है। जिसे अधीनस्थ न्यायालय में बतौर पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है तथा यदि अकृषि कार्य संपादित होना घटित होता है तो ऐसी स्थिति में भूमिधारी संबंधित के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अभिलिखित संगत विधिक प्रावधानों के तहत सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में भूमिधारी तहसीलदार से विस्तृत प्रतिवेदन प्राप्त किया जाना अपेक्षित है।

5. अतः उपर्युक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त कर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2023 बअनवान कौशल्यादेवी बनाम रविन्द्रकुमार ननकानी वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 07.03.2025 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में भूमिधारी तहसीलदार रोहट को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित कर संशोधित शीर्षक प्राप्त कर, बिंदु संख्या 4 के विवेचन के क्रम में भूमिधारी तहसीलदार को सूचित व निर्देशित करते हुए अपीलांट प्रतिवादी को साक्ष्य व प्रतिरक्षा का अधिकतम तीन अवसर प्रदान करते हुए विवाद्यकवार विवेचन व निर्णयन करते हुए प्रकरण में विधिनुसार निर्णय व डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 29.12.2025 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर रोहट में उपस्थित रहें। 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 **24.11.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner