न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ० भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 06/2025 G.C.M.S. No. 2025/387 दर्ज दिनांक : 07.07.2025

प्रार्थी:

1. देवीसिंह पुत्र स्वर्गीय रावतसिंह, जाति राव, उम्र 73 वर्ष, निवासी बाली, तहसील बाली, जिला पाली।

बनाम

अप्रार्थी:

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली, तहसील बाली, जिला पाली।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी पाली द्वारा राजस्व अपील संख्या 92/2024 बअनवान देवीसिंह बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 25.06.2025

पैरोकार–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री सी.पी. वैष्णव, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक प्रार्थी।
2. राजकीय पैरोकार, विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांक: 22.01.2026

प्रार्थी की ओर से जरिये अधिवक्ता यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी पाली द्वारा राजस्व अपील संख्या 92/2024 बअनवान देवीसिंह बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 25.06.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि ग्राम मौजा बोया, तहसील बाली में स्थित खसरा नम्बर 253/2 रकबा 1.5000 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 253/3 रकबा 1.6000 हैक्टेयर किस्म चाही दोयम एवं जाव दोयम कुल खसरा दो कुल रकबा 3.1000 हैक्टेयर की भूमि राजस्व रेकर्ड खतौनी संवत् 2076–79 के अनुसार प्रार्थी अपीलार्थी की खातेदारीसुदा दर्ज है एवं मौके पर प्रार्थी का कब्जा है। अधिनस्थ भूमिधारी तहसीलदार बाली द्वारा प्रार्थी के विरूद्ध धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र व स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि प्रार्थी की भूमि पर स्कूल संचालित की जा रही हैं। जो गैर कृषि मानते हुए सिवायचक दर्ज करने हेतु निवेदन किया गया, जिसका प्रार्थी अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में विधिवत जवाब पेश किया गया, लेकिन अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 13.08.2024 के द्वारा उक्त भूमि को सिवाय चक दर्ज करने का आदेश दिया गया। प्रार्थी अपीलार्थी द्वारा आदेश दिनांक 13.08.2024 के विरूद्ध माननीय न्यायालय में अपील पेश की एवं अपील के साथ उक्त भूमि

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थी के नाम खातेदारी एवं खसरा गिरदावरी संवत 2077 से 2080 की नकल पेश की, जिसमें उक्त भूमि में मौके पर ग्वार एवं गेहू की खेती होना स्पष्ट रूप से दर्ज है, जिससे भी यह भूमि कृषि योग्य उपयोग में लिया जाना प्रमाणित है, जिसके संबंध में माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 25.06.2025 में कोई उल्लेख एवं विवेचन नहीं किया गया है। माननीय न्यायालय ने जो अपील पत्र पेश किया गया। अपील पत्र के साथ प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 253/3 के 1800 वर्गमीटर पर बने हुए स्कूल व उसकी भूमि 4820 वर्गमीटर की भूमि का भू उपयोग परिवर्तन की पत्रावली नियमानुसार ग्राम पंचायत की एन.ओ.सी. एवं सपरिवर्तन वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ राशि 48200/- रूपये कुल दिनांक 09.04.2010 को चालान के जरिये जमा करवायी जा चुकी थी एवं उक्त पत्रावली माननीय जिला कलेक्टर पाली के कार्यालय में विचाराधीन थी एवं तहसीलदारजी बाली द्वारा उक्त भू सपरिवर्तन की पत्रावली में विधिवत् जांच रिपोर्ट दिनांक 10.06.2010 सम्पूर्ण स्थिति अनुसार पेश की गई थी. जिसकी फोटोप्रति भी प्रार्थी द्वारा उक्त अपील पत्रावली में पेश की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि की प्रार्थी द्वारा सपरिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण की गई थी, लेकिन जिला कलेक्टर के कार्यालय से आदेश होना था, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि को सिवाय चक दर्ज किया जाना पूर्ण रूप से गलत एवं अन्यायोचित है, क्योंकि मौके पर कुछ हिस्से पर ही स्कूल का निर्माण है, शेष भूमि मौके पर खाली व खेती योग्य पड़ी है, इस कारण सम्पूर्ण रकबे को सिवाय चक दर्ज करने का अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी का आदेश कानूनन बहाल रखने योग्य नहीं था एवं माननीय न्यायालय द्वारा भी प्रार्थी द्वारा पेश किये गये दस्तावेजों पर कोई विवेकपूर्ण विचार नही किया गया। इस कारण भी उक्त आदेश दिनांक 25.06.2025 रिव्यू करने योग्य है। माननीय न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा पेश अपील में अपने उजर में यह निवेदन किया गया कि मौके पर जो तहसीलदार बाली द्वारा धारा 177 आर.टी. एक्ट के प्रकरण में जो जांच रिपोर्ट बनायी गई है वह जांच रिपोर्ट अप्रार्थी की अनुपस्थिति में तैयार की गई है, जिसमें मौके पर कितने हिस्से पर स्कूल निर्मित है, कितना हिस्सा खाली पड़ा है, इसके संबंध में कोई नाप चौक व सीमाकंन नही है एवं न ही कोई स्वतंत्र मौतबीर मौके पर मौजूद था, ऐसी स्थिति में उक्त रिपोर्ट पूर्ण रूप से अपूर्ण थीं, जिसके आधार पर उक्त भूमि को सिवाय चक गलत रूप से किये जाने का आदेश किया गया है, जो आदेश खारिज करने योग्य था एवं प्रकरण रिमाण्ड करने योग्य था, इस कारण भी उक्त आदेश दिनांक 25.06.2025 रिव्यू किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 25.06.2025 में यह लिखा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में पेश रिट याचिका में उपखण्ड अधिकारी या सहायक कलेक्टर को पक्षकार नही है, लेकिन उक्त रिट याचिका में राजस्थान सरकार जरिये राजस्व सेक्रेट्री एवं जिला कलक्टर, पाली पक्षकार है जो राजस्थान व जिले का सर्वोच्च राजस्व अधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

है, इस कारण उपखण्ड अधिकारी पक्षकार नहीं होने का जो उल्लेख किया गया है जो केवल मात्र एक तार्किक व कल्पित है, जिसका कोई आधार नहीं है, इस कारण भी उक्त आदेश दिनांक 25.06.2025 रिव्यू किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार की जाकर जैर प्रार्थना पत्र आदेश अपारत्त फरमावें।

पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र अपीलांट दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंट, अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक कलक्टर बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 2022/122 बअनवान सरकार बनाम देवीसिंह अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 13.08.2024 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात सिवायचक की गई। जिसके विरूद्ध अप्रार्थी अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में राजस्व अपील संख्या 92/2024 प्रस्तुत की गई। जिसे न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 25.06.2025 को निर्णित की गई। जिसके विरूद्ध अपीलांट प्रार्थी द्वारा हस्तगत पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया।
2. प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि माननीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा पेश किए गए दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट तथा अपील में प्रस्तुत वादग्रस्त आराजीयात की खसरा गिरदावरी संवत 2077 से 2080 की प्रतियों का अवलोकन किए बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जोकि त्रुटिपूर्ण है। क्योंकि मौका रिपोर्ट एवं खसरा गिरदावरी से स्पष्ट है कि मौके पर ग्वार व गेंहू की काश्त की हुई हैं। जिनका कोई विवेचन नहीं कर निर्णय पारित कर दिया गया। अतः पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र स्वीकार कर न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.06.2025 को रिव्यू करते हुए प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के लिए अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाने का श्रम करावें।
3. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 229 (2) के विधिक प्रावधान अनुसार बोर्ड के अतिरिक्त प्रत्येक राजस्व न्यायालय को डिक्री, आज्ञा अथवा निर्णय का पुनर्विलोकन करने का अधिकार है।
4. न्यायालय हाजा एवं अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली एवं न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात की खसरा गिरदावरी संवत 2077 से 2080 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 253/2 में खरीफ संवत 2077 में 0.40 हैक्टेयर पर ज्वार व रबी में 0.40 हैक्टेयर पर गेंहू इसी प्रकार खसरा

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

संख्या 253/3 की आराजी में खरीफ 2077 में 0.60 हैक्टेयर पर ज्वार एवं रबी 2077 में इसी रकबे पर गेहू की काश्त होना अंकित है। जोकि संवत 2078, 2079 व 2080 में खरीफ व रबी में इसी अनुरूप काश्त का अंकन है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में इस पर गौर नहीं किया गया तथा न्यायालय हाजा द्वारा भी जैर नजरसानी निर्णय पारित करने में उक्त महत्वपूर्ण तथ्य एवं पूर्व से अभिलेख पर उपलब्ध सारवान दस्तावेजात पर गौर व विवेचन किए बिना तथा इस संबंध में कोई अभिमत पारित किए बिना जैर नजरसानी निर्णय पारित किया गया। जो कि अभिलेख पर उपलब्ध त्रुटि की श्रेणी में आता है तथा ऐसी त्रुटि के कारण पारित निर्णय वस्तुतः त्रुटिपूर्ण हो जाता है। नजरसानी के लिए अभिलेख पर त्रुटि का प्रत्यक्ष होना आवश्यक है। गुमाना बनाम नाथी 1974 आर.आर.डी. 631 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अभिलेख पर उपलब्ध महत्वपूर्ण शहादत को ध्यान न देना अभिलेख पर उपलब्ध प्रत्येक त्रुटि के अंतर्गत आता है तथा नजरसानी के लिए पर्याप्त कारण है। अतः नजरसानी स्वीकार योग्य है तथा जैर नजरसानी निर्णय काबिल अपास्त है।

5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि जहां एक तरफ संबंधित हल्का पटवारी द्वारा ही मौका रिपोर्ट तैयार कर वादग्रस्त आराजीयात का अकृषि कार्य संचालन का अंकन करते हुए तहसीलदार को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। जिसके आधार पर तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजीयात को सिवायचक किए जाने का निवेदन किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा संपूर्ण वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांट खातेदार के खातेदारी अधिकार निर्वापित करते हुए सिवायचक दर्ज कर खातेदार की बेदखली का आदेश पारित किया गया, वहीं हल्का पटवारी द्वारा ही वादग्रस्त आराजीयात की संवत 2077 से 2080 की प्रत्येक वर्ष की रबी व खरीफ की खसरा गिरदावरी में बिंदु संख्या 4 में विवेचन अनुसार निरंतर काश्त होना अंकित किया है। जोकि विरोधाभासपूर्ण है। ऐसी स्थिति में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस पर गौर नहीं कर संपूर्ण वादग्रस्त आराजीयात को अपीलाधीन आदेश द्वारा सिवायचक घोषित किया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

6. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट खातेदार को वादग्रस्त आराजीयात की मूल स्थिति बहाल करने या हानिप्रद कार्य करने की क्षतिपूर्ति करने या नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन/नियमन बाबत कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। जबकि धारा 178 (2) में यह आज्ञापक प्रावधान है कि धारा 178 (2) – उक्त डिक्री या आदेश से यह भी निदेश होगा कि अगर आसामी डिक्री या आदेश की तारीख से 3 माह के अंदर या ऐसी आगे

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बढ़ाई गई अवधि के अंदर जिसके लिए न्यायालय कारण लिखकर अनुमति दें, टूट–फूट की मरम्मत करवा दें या ऐसी क्षतिपूर्ति का भुगतान कर दें जो न्यायालय उचित समझे, तो डिक्री या आदेश को लागत के अलावा अन्य किसी के लिए निष्पादन नहीं किया जाएगा।

7. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हमारे विनम्र मत में नजरसानी बखूबी साबित होने से न्यायालय हाजा द्वारा राजस्व अपील संख्या 92/2024 में पारित निर्णय दिनांक 25.06.2025 को अपास्त करते हुए प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट बखूबी होने से अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश अपास्त कर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी अंतर्गत धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने एवं सारवान होने से स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा द्वारा राजस्व अपील संख्या 92/2024 बअनवान देवीसिंह बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 25.06.2025 को अपास्त किया जाता है, तथा अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बाली द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 2022/122 बअनवान सरकार बनाम देवीसिंह में पारित आदेश दिनांक 13.08.2024 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट खातेदार को जवाब व प्रतिरक्षा हेतु एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 178 (2) एवं संगत संपरिवर्तन नियमों के अंतर्गत अपेक्षित कार्यवाही हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए आदेश 16, 18, 19 व 20 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 24.02.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर बाली 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 **22.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner