न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 143/2025 G.C.M.S. No. 2025/764 दर्ज दिनांक : 13.11.2025

अपीलार्थी:

1. अचलाराम पुत्र खेताराम, जाति सीरवी, उम्र 75 वर्ष, निवासी भादरलाउ, तहसील रानी व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थी:

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रानी, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 117/2023 बअनवान सरकार जरिये तहसीलदार रानी बनाम अचलाराम में पारित आदेश दिनांक 29.07.2025 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार:–

1. श्री मोहनलाल वर्मा, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. सरकारी पैरोकार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 23.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 117/2023 बअनवान सरकार जरिये तहसीलदार रानी बनाम अचलाराम में पारित आदेश दिनांक 29.07.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में पटवारी हल्का भादरलाऊ तहसील रानी के एक प्रार्थना पत्र दिनांक 20.03.2023 को पेश किया गया, जिसके आधार पर खसरा नम्बर 239/3 रकबा 0.0465 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम के सम्बन्ध में धारा 177 राजस्थान कातश्कारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही कृषि भूमि को अकृषि के रुप में मकान व दुकान बनाकर उपयोग कर रहे हैं। परन्तु दिनांक 17/02/2023 को उक्त खसरे के सम्बन्ध में प्रार्थनापत्र धारा 177 का पेश करने से पहले ही मौका रिपोर्ट तैयार करना बताया है, जबकि मौका रिपोर्ट अपीलान्ट अचलाराम की अनुपस्थिति में एकपक्षीय देखी गई। भँवरसिह व नेनाराम के हस्ताक्षर कराये गये जबकि इस नाम के भादरलाउ में व्यक्ति नहीं हैं व गलत व झूठी नियम विरुद्ध मौका फर्द बनाई गई हैं। मौका फर्द बनाने से पूर्व अपीलान्ट को तलब करना चाहिए था। जबकि पटवारी हल्का द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। पटवारी हल्का भादरलाउ के प्रार्थना पत्र के आधार पर तहसीलदार रानी को प्रार्थनापत्र देने के बाद दिनांक 16/08/2023 को सहायक कलक्टर रानी को उक्त 177 की कार्यवाही का प्रार्थनापत्र पेश किया गया। जो नियम विरुद्ध था। उक्त कार्यवाही करने से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पूर्व नियमों की पालना नहीं की गई, न खातेदार अपीलान्ट को इसके सम्बन्ध में जानकारी दिये बिना, वास्तविकता जांचे बिना नियमों के विरुद्ध कार्यवाही की गई। उक्त भूमि पूर्व में राजेन्द्र कुमार पुत्र नेमीचन्दजी जैन निवासी रानी की थीं, जो दिनांक 17/02/2011 को उसका प्लॉट काटकर उक्त कृषि भूखण्ड संख्या 5, 6, 15 व 16 को संलग्न नक्शे के अनुसार भूखण्ड खरीदा गया है और उसकी स्टाम्प डयूटी व रजिस्ट्रेशन शुल्क आबादी के हिसाब से उपपंजीयक द्वारा लिया गया है। इस कारण उसके प्लॉट नम्बर व 25 बाई 50 फीट का हवाला दिया गया है। जिससे साफ साबित है कि उक्त भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ के लिये ही थीं। इस कारण रेस्पोंडेन्ट सरकार को इसमें रेवेन्यू मिला है, किसी प्रकार का नुकसान नहीं हुआ है। जिससे भी पारित अपीलाधीन आदेश काबिज निरस्त के हैं। रेस्पोंडेन्ट तहसीलदार, रानी द्वारा उक्त पंजियन बेचाण में प्लॉट नम्बर व भूखण्ड खोले गये हैं, उसके बाद भी उन्होंने म्यूटेशन कृषि भूमि के रुप में खोलकर खातेदारी हैं। जिससे साफ साबित है कि रेस्पोंडेन्ट को पूर्व में जानकारी थीं और उन्होंने 177 की कार्यवाही नहीं करके कृषि भूमि को अकृषि भूमि में रुपान्तरण हेतु सुओमोटो नोटिस देना था। क्योंकि मौके पर उक्त खसरा नम्बर 239 में सम्पूर्ण कॉलोनी कट चुकी हैं। इस कारण से उस पर 91 बी. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत कार्यवाही करनी थीं। परन्तु कानून व विधि को ताक में रखकर उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही की गई हैं। उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही की जानकारी अपीलान्ट को नहीं थीं। दिनांक 06/11/2025 को पटवारी हल्का द्वारा मौखिक रूप से कहा कि तुम्हारा मकान व दुकान गिरवा देंगे व कब्जा सरकार ले लेगें, तब अपीलान्ट ने कहा कि क्या हुआ तब उन्होंने सम्पूर्ण जानकारी बताई तब अपीलान्ट ने उसी समय रानी जाकर वकील साहब से मिलकर सारी जानकारी दी तब उन्होंने वहां पता करके प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी नकल अपीलान्ट को दिनांक 10/11/2025 को दी गई तब अपीलान्ट पाली आकर अपने वकील साहब से मिलकर यह अपील बिना देरी के पेश की हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय 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 अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोंडेंट द्वारा अपीलांट के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

आदेश दिनांक 29.07.2025 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 11.11.2025 को विलंब के साथ प्रस्तुत की।

2. अपीलांट द्वारा विंलबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही की जानकारी अपीलान्ट को नहीं थीं। दिनांक 06/11/2025 को पटवारी हल्का द्वारा मौखिक रूप से कहा कि तुम्हारा मकान व दुकान गिरवा देंगे व कब्जा सरकार ले लेगें, तब अपीलान्ट ने कहा कि क्या हुआ तब उन्होंने सम्पूर्ण जानकारी बताई तब अपीलान्ट ने उसी समय रानी जाकर वकील साहब से मिलकर सारी जानकारी दी तब उन्होंने वहां पता करके प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी नकल अपीलान्ट को दिनांक 10/11/2025 को दी गई तब अपीलान्ट पाली आकर अपने वकील साहब से मिलकर यह अपील बिना देरी के पेश की हैं। अतः अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

3. हमारे विनम्र मत में चूंकि प्रकरण में दीर्घ विलंब निहित नहीं हैं तथा अपीलाधीन आदेश अपीलांट अप्रार्थी की गैर मौजूदगी में हुआ है, अतः अपीलांट को इसकी जानकारी आदेश दिनांक से ही होने की धारणा नहीं की जा सकती। प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। जिसके लिए उभयपक्षकारान को सुना जाना आवश्यक है। विलंबकाल सद्भाविक व युक्तियुक्त है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

4. अपीलांट द्वारा मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को विधिवत तामील करवाए बिना व सुनवाई का अवसर दिए बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व इस पर उपलब्ध नोटिस के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.09.2024 को अपीलांट को नोटिस जारी होना अंकित है। दिनांक 09.09.2024 को जारी नोटिस में प्रकरण संख्या 27/2023 अंकित किया गया है। जबकि अपीलाधीन प्रकरण 117/2023 है। साथ ही उक्त नोटिस में आगामी पेशी 07.10.2024 होना अंकित है। जबकि दिनांक 07.10.2024 को अधीनस्थ न्यायालय में कोई न्यायिक कार्यवाही संपादित नहीं हुई। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.11.2024 को अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई तथा दिनांक 29.07.2025 को अपीलाधीन आदेश द्वारा खसरा संख्या 239/3 रकबा 0.0465 हैक्टेयर को सिवायचक घोषित किया गया। अतः स्पष्ट है कि वस्तुतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी को न तो अपीलाधीन प्रकरण संख्या 117/2023 के विधिवत नोटिस प्रेषित किए गए। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अप्रार्थी से प्रकरण में विधिवत तामील नहीं होना साबित है तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं प्राप्त हुआ। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं हैं।

5. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 (4) में यह प्रावधित है कि यदि खातेदार द्वारा बेदखली का विरोध किया जाता है तो प्रार्थना पत्र वादपत्र के रूप में विचारण व निस्तारित किया जाएगा। चूंकि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी से विधिवत तामील नहीं हुई हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत करने व बेदखली का विरोध किये जाने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ।

6. अधिनियम की धारा 178 (2) में यह भी प्रावधान है कि न्यायालय द्वारा धारा 177 के अंतर्गत पारित आदेश या डिक्री की क्रियान्विति तीन माह तक या ऐसी विस्तारित अवधि तक जो न्यायालय अनुमत करें, स्थगित कर दिया जाएगा। यदि आसामी टूट–फूट या क्षति की क्षतिपूर्ति कर दें। अर्थात न्यायालय द्वारा धारा 177 के अंतर्गत आदेश या डिक्री सशर्त पारित किया जाना आज्ञापक है तथा काश्तकार को विकल्प दिया जाना आवश्यक है। लेकिन विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा उक्त आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं किया है।

7. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित होती हैं तथा अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं होने से पुष्टि योग्य नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश 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 117/2023 बअनवान सरकार जरिये तहसीलदार रानी बनाम अचलाराम में पारित आदेश दिनांक 29.07.2025 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट अप्रार्थी को जवाब प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए जवाब प्रस्तुत होने तथा खातेदार द्वारा बेदखली का विरोध किये जाने की दशा में प्रकरण में वादपत्र के रूप में विचारण करते हुए 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वे दिनांक 27.04.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर रानी 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 **23.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली