राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 56/2025 अपील

गोवर्धन सिंह पुत्र मोहन सिंह राजपूत बनाम 1. सुमित्रा खटीक पत्नि राजमल खटीक
निवासी– गोविन्द सिंह जी का खेडा, तहसील व जिला भीलवाडा
–अपीलार्थी

निवासी– खटीक मोहल्ला, सांगानेरी गेट, भीलवाडा
–रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय तहसीलदार भीलवाडा प्रकरण सं0 01/2024 निर्णय दिनांक 07.07.2025

उपस्थित – श्री सत्यनारायण सोमाणी, अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से

निर्णय

दिनांक :– 30/03/2026

अपीलार्थी की और से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विपक्षीगण के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा के समक्ष प्रत्यर्थी/प्रार्थी सुमित्रा देवी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का प्रस्तुत किया कि सरहद जित्याखेडी पटवार हल्का दांथल तहसील व जिला भीलवाड़ा की सरहद में प्रत्यर्थी/प्रार्थी के खातेदारी, हक, अधिकार की आराजी सं. 1271 रकबा 0.6449 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त आराजी की प्रत्यर्थी/प्रार्थी द्वारा पत्थरगढी करायी जो उक्त आराजी के उत्तरी पश्चिमी कोने के करीब 06 बिस्वा भूमि पर अपीलार्थी/विपक्षी का कब्जा पाया गया इस कारण कब्जेयाबी अनुतोष एवं हर्जाना दिलाये जाने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र बाबत् अपीलार्थी का सुनवाई एवं साक्ष्य का कोई अवसर दिये बिना माननीय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 07.07.2025 को प्रत्यर्थी/प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर अपीलार्थी को कब्जा छोडने बाबत् एकतरफा आदेश पारित किया जो विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नही किया गया। प्रकरण की आदेशिका अनुसार प्रकरण दिनांक 31.07.2024 प्रस्तुत हुआ एवं दिनांक 30.05.2025 तक तामिल में ही चलता रहा तत्पश्चात् अपीलार्थी की दिनांक 30.05.2025 की पेशी हेतु तामिल हुई एवं

30.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपीलार्थी द्वारा श्री नवरतन जोशी, एडवोकेट को अपना अधिवक्ता नियुक्त किया तथा अधिवक्ता द्वारा दिनांक 30.05.2025 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थिति भी दी गई। तत्पश्चात् प्रकरण में जवाब हेतु दिनांक 24.06.2025 की पेशी नियत की गई। दिनांक 24.06.2025 को पण्डित दीनदयाल उपाध्याय अन्तोदय संबल पखवाडा शिविर में अधिकारी व्यस्त होने से प्रकरण में पेशी दिनांक 07.07.2025 की नियत की गई। तत्पश्चात् दिनांक 07.07.2025 को अपीलार्थी को जवाबदेही/साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही दिनांक 07.07.2025 को निर्णय पारित कर प्रत्यर्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलार्थी के विरूद्ध कब्जा छोडने बाबत् आदेश पारित किया गया जो प्रकृति न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ होने एवं अपीलार्थी को जवाबदेही/साक्ष्य का अवसर नहीं दिये जाने पारित आदेश अपास्त होने योग्य है। वास्तविक तौर अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी/प्रार्थी की खातेदारी की भूमि पर कोई अतिक्रमण या नाजायज कब्जा नहीं किया है प्रत्यर्थी बंदोबस्त पूर्व से जिस अनुसार प्राथी एवं विपक्षी बैठे हुए है उसी अनुसार काबिज है। अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी की खातेदारी की भूमि पर कोई कब्जा नहीं किया है। अपीलार्थी की आराजी सं. 1270 जिसके साबिक आराजी सं. 806 है तथा प्रत्यर्थी की आराजी सं. 1271 है जिसके साबिक आराजी सं. 865 है। अपीलार्थी की साबिक आराजी सं. 806 व प्रत्यर्थी की साबिक आराजी सं. 865 का जो नक्शा है उस अनुरूप हाल नक्शा कायम नहीं हुआ है इस कारण मौके पर कब्जे के सम्बंध में उक्तानुसार विवाद उत्पन्न हुआ है क्योंकि साबिक आराजी सं. 806 के पूर्वी भू–भाग जो कि साबिक आराजी सं. 865 के समीप लगता हुआ है उक्तानुसार हाल नक्शा ट्रेस में भू–भाग नही है तथा हाल आराजी सं. 1270 व 1271 के मध्य उत्तर से दक्षिण लाईन डाल दिये जाने के कारण उक्तानुसार कब्जे सम्बन्धी विवाद उत्पन्न हुआ है। अन्यथा अगर पुराने नक्शे से नपती की जाती है तो पक्षकारान के मध्य कोई विवाद नहीं होता है क्योंकि पक्षकारान बंदोबस्त पूर्व जिस अनुसार काबिज थे उसी अनुसार आज भी काबिज है लेकिन नक्शा ट्रेस में साबिक आराजी सं. 806 व 865 का जो हाल नक्शा आराजी सं. 1270 व 1271 का बना है उसमें त्रुटि हो जाने के कारण उक्त कब्जे सम्बन्धी विवाद उत्पन्न हुआ है। उक्त तथ्यों को अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत भी करता लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई मौका ही प्रदान नहीं किया गया तथा बिना सुनवाई/जवाब साक्ष्य का अवसर दिये जो निर्णय पारित किया है। अपीलार्थी द्वारा पत्थरगढ़ी कराये जाते समय भी पत्थरगढी मौका पर्चा में इस आशय की आपत्ति ली गई थी कि पुराने नक्शे से नपती करने से कोई विवाद नहीं होगा लेकिन हल्का पटवारी व गिरदावर ने उक्तानुसार

30.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अपीलार्थी की आपत्ति पर कोई घोर नहीं किया तथा हाल नक्शा ट्रेस से ही नपती कर अपीलार्थी का उत्तरी पश्चिमी कोने पर कब्जा बता दिया जबकि साबिक नक्शा ट्रेस को देखने मात्र से ही उक्त उत्तरी पश्चिमी कोना अपीलार्थी की साबिक आराजी सं. 806 का ही भू–भाग है इस कारण अपीलार्थी का कोई अनाधिकृत कब्जा नही है। केवलमात्र साबिक व हाल नक्शे की त्रुटि के कारण ही उक्तानुसार कब्जे के सम्बंध में विवाद उत्पन्न हुआ है तथा माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्तानुसार साबिक से हाल नक्शे की त्रुटि के सम्बंध में कोई विवेचन नहीं कर जो निर्णय पारित किया है वह विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया उसमें न तो प्रार्थी के अधिवक्ता को सुना, न ही अपीलार्थी के अधिवक्ता को सुना ऐसी स्थिति में दोनो ही पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिये बिना मनमकसूद तरीके से अनुचित लाभ प्राप्त कर जो निर्णय पारित किया है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को जवाब, साक्ष्य, सुनवाई का मौका नही दिया गया इस कारण वास्तविक तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही आ पाये इस कारण अपीलार्थी को सुनवाई, जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय को अपास्त कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रेतिप्रेषित किया जाना न्यायसंगत है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांकित 07.07.2025 को अपास्त फरमाया जावें तथा प्रकरण को अपीलार्थी को सुनवाई, जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने के अवसर के साथ माननीय अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षीगणों को सम्मन नोटिस जारी किये गये। प्रकरण में विपक्षी बावजूद सूचना के लगातार अनुपस्थित। विपक्षी के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की जाती है। प्रकरण में अपीलार्थी अधिवक्ता की एक तरफा बहस सुनी गयी। प्रकरण में गुणावगण पर निर्णय किया जा रहा हैं।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया की अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। प्रकरण की आदेशिका अनुसार प्रकरण दिनांक 31-07-2024 को प्रस्तुत हुआ एवं दिनांक 30-05-2025 तक तामिल में ही चलता रहा तत्पश्चात् अपीलार्थी की दिनांक 30-05-2025 की पेशी हेतु तामिल हुई एवं अपीलार्थी द्वारा श्री नवरतन जोशी, एडवोकेट को अपना अधिवक्ता नियुक्त किया तथा अधिवक्ता द्वारा दिनांक 30-05-2025 को

30.3.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थिति भी दी गई। तत्पश्चात् प्रकरण में जवाब हेतु दिनांक 24-06-2025 की पेशी नियत की गई। दिनांक 24-06-2025 को पण्डित दीनदयाल उपाध्याय अन्तोदय संबल पखवाडा शिविर में अधिकारी व्यस्त होने से प्रकरण में पेशी दिनांक 07-07-2025 की नियत की गई। तत्पश्चात् दिनांक 07-07-2025 को अपीलार्थी को जवाबदेही/साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही दिनांक 07-07-2025 को निर्णय पारित कर प्रत्यर्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलार्थी के विरुद्ध कब्जा छोडने बाबत् आदेश पारित किया गया जो प्रकृति न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ होने एवं अपीलार्थी को जवाबदेही/साक्ष्य का अवसर नहीं दिये जाने पारित आदेश अपास्त होने योग्य है। प्रत्यर्थीगण की साबिक आराजी सं. 865 का साबिक रकबा 02 बीघा 06 बिस्वा था जिसका हाल रकबा जरीब के अन्तर से 02 बीघा बनना चाहिये था जिसकी जगह 865 के हाल आराजी सं. 1271 कायम हुए जिसका हाल रकबा 02 बीघा 11 बिस्वा कायम किया गया जो साबित रिकार्ड के मुकाबले 11 बिस्वा भूमि ज्यादा दर्ज की गई। इसी प्रकार अपीलार्थीगण की साबिक आराजी सं. 806 का रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा था जिसका हाल रकबा जरिब के अन्तर से 06 बीघा 07 बिस्वा बनना चाहिये था जिसकी जगह 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई। इस प्रकार से 09 बिस्वा भूमि साबिक रकबे के मुकाबले हाल रकबा अपीलार्थीगण के कम दर्ज हुआ है उक्त 09 बिस्वा भूमि अपीलार्थीगण की प्रत्यर्थी के नाम गलत दर्ज हो गयी जिसके सम्बंध में प्रत्यर्थीगण ने असत्य एवं आधारहीन तौर प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है तथा माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने के कारण उक्त तथ्य अपीलार्थीगण की और से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किये जा सके इस कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अपास्त कर जवाबदेही का अवसर दिया जाना न्यायहित मे आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जावे।

पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। जिसके उपरान्त यह पाया कि प्रत्यर्थीगण अपीलार्थीगण की साबिक आराजी सं0 806 का रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा था जिसका हाल रकबा जरिब के अन्तर से 6 बीघा 07 बिस्वा बनना चाहिये था जिसकी जगह 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई। इस प्रकार से 09 बिस्वा भूमि साबिक रकबे के मुकाबले हाल रकबा अपीलार्थीगण के कम दर्ज हुआ है।

30.3.26

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा प्रकरण सं0 01/2024 उनवान सुमित्रा खटीक बनाम गोवर्धन सिंह निर्णय दिनांक 07.07.2025 त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण रिमाण्ड किये जाने योग्य ठहरता हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 225 के तहत अपील स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा प्रकरण सं0 01/2024 निर्णय दिनांक 07.07.2025 त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को रिमाण्ड किया जाकर निर्देशित किया जाता हैं कि प्रकरण में तरमीम दुरस्ती सम्बंधी तथ्य को मद्देनजर रखते हुए उभयपक्षों को साक्ष्य का पर्याप्त अवसर देते हुए पुनः गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30.3.26

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा