न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 2025/263

1. श्रीमती राज बाई पुत्र स्व0 मोतीलाल पत्नी मोहनलाल जाति बैरवा निवासी हाल खारी बावड़ी, गांधी कॉलोनी के पास, तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान
2. भैरूलाल पुत्र श्री मोतीलाल जाति बैरवा निवासी पुरोहित जी की टापरी कोटा जंक्शन, तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान

——अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास जरिये सचिव कार्यालय सीएडी सर्किल कोटा राजस्थान
2. तहसीलदार तहसील कार्यालय लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान
3. वन विभाग जरिये वृत्त अधिकारी राजभवन रोड़ कोटा राजस्थान

——रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित :–
1. श्री राजेन्द्र कुमार बैरवा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट 01 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 15.10.2025

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा वाद संख्या 2024/345 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.06.2025 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलांटस् की एक पैतृक आराजी भूमि ग्राम बोरखेड़ा जिला कोटा में स्थित है जो वादीगण के दादाजी उद्दा एवं कान्हा जी के बाद पिता स्वर्गीय मोतीलाल के कब्जे काश्त में रही है, जिसकी जमाबन्दी संवत 2017–2024 के अनुसार खसरा संख्या निम्न प्रकार हैं:–खसरा नम्बर 213 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 214 रकबा 16बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 215 रकबा 7बिस्वा, खसरा नम्बर 216 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 217 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 218 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 219 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा कुल खसरा 7 है। वादीगण के पिता मोतीलाल का इन्तेकाल वादीगण के बाल्यकाल में ही हो गया था एवं उपरोक्त कृषि

भूमि को वादीगण बालक होने से काश्त नहीं कर पाये। इसका अनुचित फायदा उठाते हुए प्रतिवादीगण ने वादीगण की उपरोक्त भूमि पर अतिक्रमण कर लिया व राजस्व रिकार्ड में अनुचित तरीके से बदलाव करवा लिये, जिसका कि उन्हें कोई अधिकार नहीं है। उक्त भूमि वर्तमान में आबादी क्षेत्र में स्थित है। आस–पास प्लानिंग का क्षेत्र विकसित हो गया है जिसके चलते प्रतिवादी क्रम–1 द्वारा बिना कोई विधिक नोटिस व मुआवजा दिये उपरोक्त भूमि के काफी हिस्से पर अपने नाम वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज करा लिया है व शेष हिस्से को प्रतिवादी क्रम –1 ने अन्तरित कर अन्य व्यक्तियों को पट्टे जारी कर दिये हैं। प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण की उक्त भूमि के अवाप्ति के सम्बंध में वादीगण को कभी सूचित नहीं किया गया है। वादीगण प्रतिवादीगण 1, 2 व 3 से भूमि के बदले भूमि या मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी और अन्य प्रतिवादीगण बेदखल करने के अधिकारी है। वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को कई बार अपनी भूमि खाली करने हेतु या उसके बदले उचित मुआवजा का मूल्य देने हेतु कहा गया लेकिन प्रतिवादीगण ने इनकार कर दिया। जब भी वादीगण अपनी भूमि पर प्रतिवादीगण को भूमि छोडने हेतु कहने गये तो प्रतिवादीगण के कर्मचारियों ने व प्रतिवादीगण से भूखण्ड प्राप्तकर्ताओं ने वादीगण के साथ लडाई झगडा किया और जान से मारने की धमकिया दी। वादकारण वादीगण द्वारा दिनांक 10–4–17 को प्रतिवादीगण से अपनी भूमि का मुआवजा देने या भूमि वापस करने के कहने पर प्रतिवादीगण के इनकार करने से उत्पन्न हुआ है। अतः वाद पेश कर निवेदन किया कि काश्त योग्य खाली पड़े हिस्से का वादीगण को काश्तकार घोषित किया जाये एवं शेष निर्माण कर चुके हिस्से का उचित प्रतिफल/मुआवजा दिलाया जावें। इस आशय की निषेधाज्ञा जारी की जावे की प्रतिवादीगण वादी को अपने काश्तकारी अधिकारो से वंचित नहीं करे और वादी की काश्त में अनावश्यक हस्तक्षेप नहीं करें। उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वंय करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि के माध्यम से करावें।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 23.06.2025 के द्वारा वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद अस्वीकार करते हुए वादपत्र खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 23.06.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में प्रथम अपील प्रस्तुत की। अपीलांट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट कम 01 जर्ये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

5. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि

प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। वादी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा में वाद पेश किया गया जिसमें ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 कुल खसरा नम्बर 7 भूमि स्थित है अपीलांटगण के दादाजी उदा एवं कान्हा का स्वर्गवास हो गया था जिनके बाद अपीलान्टगण के पिता स्व. मोतीलाल के कब्जे काश्त में रही। न्यायालय ने वाद को दर्ज कर रेस्पोडेंट्सगण (प्रतिवादीगण) को समन जारी किया गया था। प्रतिवादीगण अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये और न्यायालय द्वारा दिनांक 25.03.2025 को एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित कर दिया गया। और अपीलान्टगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष साक्ष्य दस्तावेज व लिखित बहस पेश की गई और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.06.2025 को निर्णय पारित कर अपीलान्टगण का वाद पत्र में निर्णय पारित करते हुये वाद पत्र खारिज फरमा दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटगण के वाद पर साक्ष्य दस्तावेज व रेस्पोडेण्टगण की एक पक्षीय आदेश होने के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद पत्र को कोई गौर नहीं करते हुए वाद निरस्त फरमा दिया गया। अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने वाद पत्र में पिता स्व. मोतीलाल जी की खाते की आराजी ग्राम बोरखेड़ा में स्थित थी और अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के वाद पत्र में मौजा निजामद खाता, भू-प्रबंधक सेटलमेंट विभाग व जमाबन्दी सम्वत् 2017–2024 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई थी। उक्त वाद पत्र में दस्तावेज पूर्ण होने के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय अपीलांट का वाद पत्र खारिज फरमा दिया गया था। अपीलांटगण के पिता स्व. मोतीलाल जी उक्त कृषि आराजी पर खेती भी करते थे और स्व. मोतीलाल जी ने उक्त आराजी के संबंध पूर्व में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज होने के संबंध में प्रकरण भी पेश किया गया था तथा अपीलांट क्रम 1 अपनी माता के साथ उक्त कृषि आराजी पर खेती करती चली आ रही थी और बाद में अपीलांट क्रम 1 की शादी होने के बाद उक्त आराजी को पड़त मानते हुये अनुचित तरीके से रेस्पोडेंटगण द्वारा फायदा उठाते हुये आराजी पर अतिक्रमण कर राजस्व रिकॉर्ड में अनुचित तरीके से बदलाव कर प्लानिंग काट दी गई और शेष बची आराजी को रेस्पोडेंटगण के साथ ही अन्य व्यक्ति द्वारा कब्जा कर प्लानिंग काट दी गई। जिसके संबंध में रेस्पोडेंटगण द्वारा उक्त आराजी को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने से पूर्व अपीलांटगण को लिखित में कोई सूचना और न नोटिस दिया गया और न ही अपीलांटगण को उक्त कृषि आराजी के संबंध में कोई मुआवजा राशि भी नहीं दी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांटगण ने वाद पत्र में रेस्पोडेंटगण को पक्षकार बनाया गया था जो कि उक्त कृषि आराजी को बदलाव कर सरकार से मिलीभगत कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुये और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंटगण को सरकार के पक्षकार के होने के बावजूद भी एक पक्षीय आदेश पारित कर दिया गया है जबकि रेस्पोडेंटगण की ओर से अन्य प्रकरणों में उपस्थिति दी जा रही थी। वादग्रस्त आराजी के संबंध में की गई कार्यवाही तत्कालीन तहसीलदार के द्वारा सम्पन्न की गई थी जिसे हस्तगत वाद में प्रतिवादी क्रम 2 के रूप में पक्षकार बनाया गया था ऐसी स्थिति में तत्समय

प्रतिवादी क्रम 2 (तहसीलदार लाड़पुरा, कोटा) कोटा के पद पर कार्यरत अधिकारी को विवादित विषयवस्तु के संबंध में पूर्ण जानकारी पूर्व से ही थी किन्तु पश्चात्वर्ती कम में उक्त तत्कालीन तहसीलदार लाड़पुरा के पद पर कार्यरत अधिकारी को उपखण्ड अधिकारी लाडपुरा कोटा के पद पर नियुक्त कर दिया गया जबकि उक्त अधिकारी हस्तगत प्रकरण में स्वयं प्रतिवादी क्रम 2 के रूप में पक्षकार था। अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के पद पर नियुक्त अधिकारी हस्तगत वाद में स्वयं प्रतिवादी क्रम 2 के रूप में है तथा अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा ही तत्समय वादग्रस्त आराजी के संबंध में समस्त कार्यवाही बतौर तहसीलदार लाडपुरा कोटा की हैसियत से सम्पन्न की है। ऐसी स्थिति में विधि के सुस्थापित व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार कोई व्यक्ति स्वयं के प्रकरण में न्यायाधीश नहीं हो सकता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय दिनांक 23.06.2025 खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 ने अपीलांटगण की उक्त आराजी पर कार्यवाही करने से पूर्व किसी प्रकार का कोई नोटिस नहीं दिया गया और जबरन कार्यवाही करते हुये उक्त आराजी को रेस्पोडेंट क्रम 1 ने अनुचित तरीके से अतिक्रमण कर राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया गया और उक्त आराजी पर प्लानिंग काट दी गई। जिसका अपीलांटगण को किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि नहीं दी गई और बिना मुआवजा राशि के ही रेस्पोडेंट क्रम 1 ने प्लानिंग काटकर अपीलांट की आराजी को खुर्द बुर्द कर दिया गया और शेष बची आराजी को रेस्पोडेण्टगण से मिलीभगत करते हुये अपीलांटगण की उक्त आराजी को अन्य व्यक्ति द्वारा कब्जा कर अपना नाम दर्ज करवाकर प्लानिंग काट दी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत वाद मेन्टेनेबल नहीं मानकर कानूनी त्रुटि की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय की समस्त कार्यवाही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अंत में अधिवक्ता अपीलांट ने अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.06.2025 को निरस्त किये जाने के आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया।

6. रेस्पो0 क्रम 01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत तरीके से निष्पक्ष जांच करते हुए विधि सम्मत प्रक्रिया की पालना करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 23.06.2025 द्वारा वादी का वाद पत्र खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है। इसके बाद भी वादी अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करना न्यायालय का वक्त बर्बाद करने की मंशा को दर्शाता है। अपीलांट द्वारा न्यायालय तथा रेस्पो0 प्रतिवादी का समय बर्बाद करने की नियत से यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गयी है। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा दौराने बहस कहे गए कथन पूर्णतया मिथ्या तथा बेबुनियाद है। अंत में अधिवक्ता रेस्पो0 क्रम 01 ने अपील अपीलांट भारी हर्जे के साथ खारिज करने का निवेदन किया।

7. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया व अधिवक्ता अपीलांट एवं अधिवक्ता रेस्पो0 क्रम 01 की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में प्रार्थी

अपीलांटगण द्वारा कथन किया गया कि वादीगण की एक पैतृक आराजी भूमि ग्राम बोरखेडा जिला कोटा की खसरा नम्बर 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 कुल खसरा 7 भूमि स्थित है जो वादीगण के दादाजी उद्दा एवं कान्हा जी के बाद पिता स्वर्गीय मोतीलाल के कब्जे काश्त में रही है। उक्त वादग्रस्त कृषि आराजी के काश्त योग्य खाली पडे हिस्से का वादीगण को काश्तकार घोषित किये जाने एवं शेष निर्माण कर चुके हिस्से का उचित प्रतिफल/मुआवजा दिलाये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन करने पर पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में कोई तनकीयात कायम नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण सरकार नगर विकास न्यास एवं वन विभाग से कोई जवाब दावा नहीं लिया गया । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण से जवाब दावा लिये बिना एंव तनकीयात किये बिना ही वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद किये जाने का निर्णय पारित किया गया है, जो सीपीसी आदेश 20 नियम 5 के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को साक्ष्य एवं सुनवाई को समुचित अवसर दिये जाने के निदेशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.06.2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे प्रतिवादीगण सरकार नगर विकास न्यास एवं वन विभाग को जवाबदावा प्रस्तुत करने का तथा सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सीपीसी के आदेश 20 नियम 05 की पालना करते हुए गुणावगुण के आधार पर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे परीक्षण न्यायालय में दिनांक 21.11.2025 को स्वंय उपस्थित हों । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, निर्णय की सत्यप्रति के साथ अविलम्ब लौटाई जावें।

9. निर्णय आज दिनांक 15.10.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/10/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा