न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2015/00003 (2015/75) **दायरा दिनांक : 27.08.2015**

उनवान

1. पूरीबाई पुत्री रत्ता पत्नी गोपाल, जाति लोधा, निवासी खातोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
2. लछमा बाई पुत्री रत्ता पत्नी नाथूलाल, जाति लोधा, निवासी हरीपुरा पाडल्या, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
3. बालचन्द पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
4. कालूलाल पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.) .... अपीलांट

बनाम

1. कल्याण पुत्र देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
2. राधेश्याम पुत्र देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
3. इन्दर सिंह आत्मज देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
4. सुगना बाई पुत्री देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
5. बादाम बाई पुत्री देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
6. पूरीबाई बेवा देवा, जाति मेंर, निवासी ग्राम गोरधनपुरा निज्द झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
7. मांगीलाल पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी झीकडिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.)
8. राजस्थान सरकार तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज.) .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री घनश्याम नागर अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 6, व श्री अरूण कुमार जैन रेस्पोडेंट नं. 7 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 19.06.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 16/प्रार्थना पत्र/2015 निर्णय दिनांक 17.06.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम झीकडिया के माल की खसरा नं. 1229/38 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नं. 1008/38 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 1007/38 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 1360/38 रकबा 12 बिस्वा कुल 2 बीघा 7 बिस्वा हाल खसरा नं. 39 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 40 रकबा 17 बिस्वा कुल 2 बीघा 7 बिस्वा आराजी का विवाद है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय दिनांक 17.06.2015 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी का अवसर दिये बिना ही रेस्पोडेंट द्वारा राजस्व लोक अदालत "केम्प आसलपुर" में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.06.2015 पर उक्त दिनांक को ही रेस्पोडेंट को विवादित आराजी खसरा नं. 39 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 40 रकबा 17 बिस्वा कुल 2 बीघा 7 बिस्वा आराजी का खातेदार घोषित करने में त्रुटि की है। रेस्पोडेंट कम 1 ने विवादित आराजी 95/– रूपये में खरीदना बताकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से यह कही भी स्पष्ट नहीं है कि विवादित आराजी बाबत रेस्पोडेंट ने कोई विक्रय पत्र तहरीर अधीनस्थ न्यायालय में पेश की हो बिना दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेंट कम 1 को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट कम 1 को नामान्तरकरण 1097 के आधार पर खातेदार घोषित किया है सैटलमेंट हुए 50 वर्ष हो गये हैं इन्होंने लम्बे अर्से बाद एक तरफा रूप से प्रार्थना पत्र के आधार पर प्रस्तुत करने के दिनांक 17.06.2015 को ही प्रार्थना पत्र निर्णित कर खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों की पूर्ण रूप से अनदेखी की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय, निर्णय की परिभाषा में नहीं आता। अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के सर्वथा विपरीत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 17.06.2015 निरस्त किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी का अवसर दिये बिना ही रेस्पोडेंट द्वारा राजस्व लोक अदालत "केम्प आसलपुर" में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने उसी दिन प्रार्थना पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा कर निर्णय पारित किया है तथा वाद में डिक्री भी जारी नहीं की गई। दूसरे पक्ष को नोटिस भी जारी नहीं किया गया और ना ही हमें सुनवायी का अवसर दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जाये। अतः प्रकरण रिमाण्ड की

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2018–2019 (Supp.) पेज 581, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1074 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 6 ने दिनांक 17.06.2015 को राजस्व लोक अदालत कैम्प आसलपुर के लोक अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी अकलेरा के समक्ष एक प्रार्थना पत्र–खातेदारी दर्ज किये जाने के बाबत् पेश कर यह कथन किया कि प्रार्थीगण के पिता देवा ने ग्राम झीकडिया के माल की खसरा नं. 1229/38 की 11 बिस्वा, खसरा नं. 1008/38 की 1 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नं. 1007/38 की 02 बिस्वा, खसरा नं. 1360/38 की 12 बिस्वा कुल 02.07 बीघा आराजी को 95 रूपये में खरीद कर कब्जा आराजी खातेदार रत्या से प्राप्त कर लिया जिसका इंतकाल नं. 1097 खोला जाकर दिनांक 01.02.1965 को तस्दीक हो गया तथा जमाबंदी में प्रार्थीगण के पिता के पिता देवा को खातेदार टिनेन्ट दर्ज कर दिया। बाद सेटलमेंट खरीदशुदा आराजी के खसरा नं. बदल गये तथा उक्त खरीदशुदा आराजी पुनः खातेदार रत्या के दर्ज कर दी गई तथा प्रार्थीगण के पिता देवा का नाम खाते से कम कर दिया जो कि गलत है। प्रार्थीगण के पिता देवा के द्वारा खरीदशुदा आराजी पर प्रार्थीगण का कब्जा वर्तमान खसरा नं. 39 की 1.10 बीघा एवं खसरा नं. 40 की 0.17 बीघा कुल 02.07 बीघा आराजी पर बताया है तथा कब्जे के अनुसार खातेदारी अधिकार चाहे गये है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर दिनांक 17.06.2015 को आदेश पारित किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने अंकित किया कि प्रार्थी कल्याण, राधेश्याम वगैरहा एवं खातेदार देवा की पुत्रियां सुगनाबाई, बदामबाई व बेवा पुरीबाई के पति/पिता देवा ने वर्ष 1965 में राशि 95/– में मूल खातेदार श्री रत्या पुत्र भवाना से 02.07 बीघा भूमि क्रय की थी, जिसका इंतकाल दर्ज होकर जमाबंदी सवंत 2022–2025 में प्रार्थियान के पिता के नाम उक्त आराजी कब्जा काश्त प्राप्त हो चुकी थी। वक्त भू प्रबन्ध खसरा नम्बरान बदलने से सम्पूर्ण रकबा पूर्व खातेदार रत्या के नाम दर्ज हो गया, जबकि मौके व रिकार्ड अनुसार विक्रय से भूमि देवा के नाम आ चुकी थी। पटवारी हल्का की रिपोर्ट, प्रार्थियान के बयान एवं तहसीलदार अकलेरा की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थना पत्र की कवायद पूर्णतया सत्य है। प्रार्थीयान के खाते 2.07 बीघा आराजी ग्राम झीकडिया तहसील अकलेरा दर्ज रिकार्ड काबिल है। वर्णित खसरा नं. एवं रकबा प्रार्थीयान के नाम दर्ज किये जाने का आदेश राष्ट्रीय लोक अदालत न्याय आपके द्वारा 2015 के अन्तर्गत कैम्प आसलपुर में मजमे आम दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 17.06.2015 से अप्रसन्न होकर अपीलांट क. 1 लगायत 4 द्वारा न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 2015/00003 से यह अपील पेश कर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कथन किया कि विवादित आराजी बाबत् प्रार्थी रेस्पोडेटने कोई विक्रय पत्र तहरीर अधीनस्थ न्यायालय में पेश की हो, बिना दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेंट कम 1 को खातेदारी घोषित नहीं किया जा सकता। रेस्पोडेंट नं. 1 को नामान्तकरण 1094 के आधार पर खातेदार घोषित किया है सेटलमेंट हुए 50 वर्ष हो गये है इन्होने लम्बे अर्से बाद एक तरफा रूप से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक 17.06.2015 को ही प्रार्थना पत्र निर्णित कर खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। हमे सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 17.06.2015 निरस्त किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने लोक अदालत कैम्प कोर्ट आसलपुर में दिनांक 17.06.2015 को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अपीलांट को सुने बिना ही सीधे प्रार्थी के बयान व तहसीलदार द्वारा प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर उसी दिन निर्णय पारित करते हुए प्रार्थी को विवादित आराजी खसरा नं. 39 व 40 कुल रकबा 2.07 बीघा पर प्रार्थी का नाम दर्ज करने का आदेश जारी किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही निर्णय पारित करने विधिक त्रुटि की है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय लोक अदालत की मूल भावना के विपरीत है क्योकि लोक अदालत में केवल उन्ही प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है, जिसमें वादी व प्रतिवादी स्वयं उपस्थित होकर न्यायालय के समक्ष राजीनामा पेश कर आपसी सहमति से अपने प्रकरण का निस्तारण करवाना चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थी ने विवादित आराजी के सेटलमेंट पूर्व खसरा नं. 1229/38 व 1008/38, खसरा नं. 1007/38 व 1360/38 तथा सेटलमेंट बाद बने खसरा नं. 39, 40 के मिलान हेतु मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने यह स्वीकार कर लिया कि खसरा नं. 1229/38 व 1008/38, खसरा नं. 1007/38 व 1360/38 के नये खसरा नं. 39 व 40 है। अतः उक्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिक प्रावधानो एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से खारिज किया जाना हम उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.06.2015 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/06/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा