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

अपील संख्या 2018/00199 (102/2018) **दायरा दिनांक : 28.06.2018**

उनवान

1. गोपाल पुत्र श्री पन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0) मृतक जरिये कायम मुकामान :–
   1/1. मदनलाल पुत्र श्री गोपाल, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0)
2. चतरा उर्फ चतरभुज पुत्र श्री पन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0) मृतक जरिये कायम मुकामान :–
   2/1. मोतीलाल पुत्र चतरा उर्फ चतुर्भुज, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील बारां, जिला बारां (राज0) मृतक जरिये कायम मुकामान :–
   2/1/1. विमला बाई आयु 45 वर्ष पत्नी स्वर्गीय श्री मोतीलाल
   2/1/2. मुकेश आयु 26 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री मोतीलाल
   2/1/3. मनीषा आयु 19 वर्ष पुत्री स्वर्गीय श्री मोतीलाल
   जाति कुम्हार, निवासीगण ग्राम माथना, तहसील व जिला बारां (राज0)
   2/2. छीतरलाल पुत्र श्री चतरा उर्फ चतुर्भुज, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. प्रभूलाल पुत्र श्री लालचन्द, जाति ब्राहमण (गालव) निवासी वार्ड नं. 2 मांगरोल, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0) मृतक जरिये कायम मुकामान :–
   1/1. पुरूषोत्तम पुत्र प्रभूलाल
   1/2. चन्द्र प्रकाश पुत्र प्रभूलाल
   1/3. प्रदीप कुमार पुत्र प्रभूलाल
   अकवाम जाति ब्राहमण (गालव) निवासी वार्ड नं. 2 मांगरोल, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)
2. रामचन्द्र पुत्र श्री पन्नालाल, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0) मृतक जरिये कायम मुकामान :–
   2/1. मोहन पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0)
   2/2. केदार बाई पत्नी श्री रामचन्द्र, जाति कुम्हार, निवासी माथना, तहसील व जिला बारां (राज0)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मांगरोल, जिला बारां राजस्थान

.. रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

उपस्थित – श्री अरविन्द सिंह हाडा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री कमलदीप सिंह हाडा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1/1 व 1/2 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 12.12.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या – 3/2003 निर्णय व डिक्री दिनांक 02.05.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण प्रभूलाल रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम मांगरोल, तहसील मांगरोल, जिला बारां की आराजी खसरा नं. 1075 रकबा 0.56 हेक्टर व खसरा नं. 1072 रकबा 0.47 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 02.05.2018 से वाद वादीगण स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट नं. 1/1 ता 1/3 के पिता मृतक श्री प्रभूलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया है कि वाके ग्राम कस्बा मांगरोल में आराजी खसरा नं. 1075 रकबा 0.56 हेक्टर व खसरा नं. 1072 रकबा 0.47 हेक्टर जिसका साबिक खसरा नं. 435 की 3 बीघा 15 बिस्वा व खसरा नं. 441 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा आराजी को अपने खातेदारी में दर्ज करवाने हेतु घोषणा का वाद पत्र पेश किया जो रेस्पोडेंट कम 1/1 ता 1/3 के पिता द्वारा बिल्कुल गलत तथ्य बताकर पेश किया था। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 02.05.2018 को निर्णय पारित कर रेस्पोडेंट नं. 1/1 ता 1/3 को खातेदार कृषक उक्त आराजियात का घोषित कर दिया गया और अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 2 का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाने का आदेश पारित किया है जो पत्रावली पर आये तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। उक्त निर्णय डिकी के विरूद्ध यह अपील माननीय न्यायालय में पेश है। उक्त आराजीयात के खातेदार अपीलांट्स व रेस्पोडेंट कम 2 हैं जो उक्त आराजियात पर काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं तथा वर्तमान में भी काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी में अंकित तथ्य रेस्पोडेंट कम 2 रामचन्द्र का स्वर्गवास निर्णय होने से करीबन दो वर्ष पूर्व ही हो चुका है तथा अधीनस्थ न्यायालय इन तथ्यों की ओर कोई गौर नहीं करते हुए मृतक

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

रामचन्द्र के विरूद्ध उक्त निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से उक्त निर्णय स्वतः ही खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय अपीलांट्स के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपीलांट्स को अपनी ओर से साक्ष्य पेश करने हेतु अवसर नहीं देकर दिनांक 26.04.2018 को एक पक्षीय कार्यवाही कर तुरन्त 6 दिन बाद ही निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गयी है जो बिल्कुल गैरकानूनी व कानून के विरूद्ध है जिसे निरस्त किया जाना विधि संगत एवं न्यायहित में होगा। उक्त वर्णित आराजियात अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 2 की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें अपने पूर्वजों से विरासतन प्राप्त हुई है और उसी अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं। उक्त वर्णित आराजियात में से कोई हिस्सा ना तो बेचान किया और ना ही किसी के पक्ष में तर्क किया है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपना जवाब दावा व जवाब दावा के साथ काउंटर क्लेम भी पेश किया था जिसके बारे में भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार का उल्लेख नहीं किया । इसलिए उक्त निर्णय व डिक्री कानून सम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 की ओर से निर्णय में श्री अजीत कुमार जैन एडवोकेट मांगरोल की उपस्थिति बतायी गयी है जबकि एक तरफ अपने निर्णय पेज नं. 4 में प्रतिवादीगण अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 के खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। जिससे यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ना तो पत्रावली का अवलोकन किया है, केवल मात्र द्वेष पूर्ण तरीके से उक्त निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 02.05.2018 निरस्त फरमाया जावे। उक्त आराजियात अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 2 के खातेदारी में यथावत रखते हुए रेस्पोडेंट कम 1/1 ता 1/3 व 3 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 2 को उक्त आराजियात से बेदखल नहीं करें तथा उक्त निर्णय की पालना में नामान्तरकरण दर्ज नहीं करें व अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 2 के वारिसान को सुनवायी व साक्ष्य पेश करने का अवसर दिये जाने का आदेश फरमावे।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रभूलाल ने धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा किया था। हमने जवाब मय काउंटर क्लेम पेश किया। वादग्रस्त आराजी हमारे खाते की भूमि थी जिस पर हमने कब्जे के आधार पर दावा किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26.04.2018 को हमारे खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाया जाकर निर्णय पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदारी की भूमि पर एक तरफा डिकी पारित की है जो त्रुटिपूर्ण है। प्रतिवादी चतरा की मृत्यु दो वर्ष पहले ही हो गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने हमें सुनवायी का समुचित अवसर नहीं दिया। वकील से नो इन्ट्रेक्शन भी नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में वकील की उपस्थिति दर्ज है। अतः अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रभूलाल के पितामह भैरूलाल को कोटा दरबार ने पटेलाई में दी थी जिसका पट्टा हमने पेश किया है। जैली काश्त में हमारा नाम दर्ज है। सन् 1955 से पूर्व से हम वादग्रस्त आराजी पर काश्त कर रहे हैं। 1955 में जब राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू हुआ तब कब्जेदार का नाम खातेदार के रूप में दर्ज हो गया। हम पाति काश्त पर यह आराजी कराते थे। हमने कब्जे का रिकार्ड अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया तथा रसीदे भी पेश की। 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 वादीगण अपीलांटगण द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम माथना तहसील बारां में खसरा नं. 1075 रकबा 0.56 हैक्टर, खसरा नं. 1072 रकबा 0.47 हैक्टर साबिक खसरा नं. 435 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नं. 441 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा आराजी को वादी एवं भैरूलाल लगभग 60 वर्षों से लगातार कश्त करते चले आ रहे है। भैरूलाल पटेल होने से आराजी को अन्य व्यक्ति कान्हा धोबी, हीरा धोबी व औंकार माली से काश्त करवाते चले आ रहे थे स्वयं भैरूलाल का नाम पट्टेदार के रूप में राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। स्व0 भैरूलाल के कोई औलाद नहीं होने से भैरूलाल ने वादी को अपना पुत्र मान लिया था तथा भैरूलाल के फौत हो जाने के बाद उनकी पगडी आदि वादी के ही बांधी गयी थी।

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

प्रतिवादीगण द्वारा कभी भी विवादग्रस्त आराजी को काश्त नहीं किया गया है और ना ही प्रतिवादीगण मांगरोल में निवास करते है। आराजी के समस्त राजस्व कर वादी के द्वारा ही जमा कराये जा रहे हैं। लगातार कब्जा काश्त व राजस्व रेकार्ड में सबटीनेन्ट नाम दर्ज होने से वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा दर्ज नाम प्रतिवादीगण का नाम खाते से हटाया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण ने जर्ये अधिवक्ता जवाब दावा एवं काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वादीगण ने विवादित आराजी पर कभी की कब्जा नहीं रहा है तथा अभी वर्तमान में वादीगण ने 2–3 वर्ष पूर्व कब्जा किया है। उक्त विवादित आराजी प्रतिवादीगण के पिता चतरा व गोपाल तथा प्रतिवादी स्वयं रामचन्द्र के नाम बतौर खातेदार राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज है। अतः जवाबदावा व काउन्टर क्लेम पेश कर निवेदन है कि वादीगण का वाद खारिज किया जाकर प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर विवादित आराजी पर वादी को बेदखल कर कब्जा प्रतिवादीगण को दिलाया जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 02.05.2018 से वाद वादीगण स्वीकार कर वादीगण को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर पूर्व दर्ज खातेदार गोपाल, रामचन्द्र पिसरान पन्ना हिस्सा 2/3, छीतरलाल, मोतीलाल पुत्र चतरा हिस्सा 1/3 जाति कुम्हार का नाम खाते में से हटाये जाने के आदेश पारित किये गये। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न राजस्व रिकार्ड प्रदर्श 2 लगायत 19 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट क्रम 1/1, 2/1, 2/2 के पिता गोपाल एवं चतरा तथा रेस्पोडेंट क्रम 2 रामचन्द्र विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय में खातेदार गोपाल, चतरा एवं रामचन्द्र की ओर से जवाब दावा मय काउंटर क्लेम पेश किया गया परन्तु दिनांक 26.04.2018 को प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 02.05.2018 को खातेदारों के विरूद्ध एक तरफा निर्णय व डिक्री पारित करते हुए विवादित आराजी पर प्रतिवादी अपीलांट के खातेदारी अधिकार समाप्त करते हुए वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड प्रदर्श 2 लगायत 19 के अवलोकन पश्चात प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करने हेतु हम अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना उचित समझते हैं।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय व डिक्री दिनांक 02.05.2018 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12/12/2025

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