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

अपील संख्या 2021/11 **दायरा दिनांक : 02.02.2021**

उनवान

1. रणजीत सिंह पुत्र जयेन्द्र सिंह राजपूत मृतक जरिये कायमुकामान :–
   1/1 श्रीमती शिव कुमारी धर्म पत्नी स्वर्गीय रणजीत सिंह
   1/2 श्रीमती ममता राठौर पुत्री स्वर्गीय रणजीत सिंह एवं धर्म पत्नी करणी सिंह, निवासी बी–8 गारवा हाउस न्यू कॉलोनी, सिंह द्वार के सामने, जयपुर।

.... अपीलांट

बनाम

1. दिलीप कुमार पुत्र रामकल्याण, निवासी ग्राम सारथल, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बांरा राज०
2. श्रीमती आराधना पुत्री स्वर्गीय रणजीत सिंह धर्म पत्नी मानसिंह भाटी, निवासी नाथू सिंह जी की पोल, कृष्णा मन्दिर के पास, भाटी चौराहा, जोधपुर राजस्थान
3. पुरु सिंह पुत्र स्वर्गीय रणजीत सिंह जरिये कायमुकामान :–
   3/1. डीम्पल कंवर धर्म पत्नी पुरू सिंह आयु 65 वर्ष
   3/2. मनस्वी राठौड़ पुत्री पुरू सिंह, आयु 40 वर्ष
   3/2. गौरवी राठौड़ पुत्री पुरू सिंह, आयु 42 वर्ष
4. निवासीगण ग्राम सारथल, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बांरा राजस्थान
5. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार छीपाबडोद जिला, बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 11.11.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद के प्रकरण संख्या – 285/2007/दावा निर्णय व डिक्री दिनांक 17.06.2010 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी दिलीप कुमार ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि मौजा ताकूडा, तहसील छीपाबडौद, जिला बारां राजस्थान में आराजी खसरा नम्बर 119/101 रकबा 15 बीघा 03 बिस्वा वाके है जो वर्तमान में मुताबिक जमबांदी सम्वत् 2064 से 2067 प्रतिवादी संख्या–1 के खातेदारी

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

में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.06.2010 से वाद वादी स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छीपाबडोद के समक्ष मूलतः कब्जा मुखालफाना के आधार पर, खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु एक दावा रेस्पोडेंट वादी दिलीप कुमार ने प्रार्थीगण के हक पूर्वाधिकारी स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री जयेन्द्र सिंह राजपूत के विरूद्ध, उन्हें ग्राम सारथल, तहसील छीपाबडोद का ही निवासी होना अंकित करते हुये प्रस्तुत किया। स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह उपरोक्त वर्णित पते पर निवास ही नहीं करते थे बल्कि वे काफी वर्षों पूर्व से ए–32, हस्तिनापुर–ए, महाराणा प्रताप मार्ग, पांच्यावाला, जयपुर में ही निवास करते हैं, इसलिये उन पर किसी प्रकार के किसी नोटिस की तामील होने का प्रश्न ही नहीं था परन्तु फिर भी उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद ने दिनांक 14.05.2009 को उनके विरूद्ध इकतरफा कार्यवाही अमल में लाये जाने का आदेश पारित करते हुये उक्त दावे, वाद संख्या 285/2007 को दिनांक 17.06.2010 के निर्णय एवं डिक्री द्वारा डिक्री कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, छीपाबड़ोद के उक्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी होते ही श्री रणजीत सिंह ने उक्त निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की जिसे माननीय न्यायालय ने अपील संख्या 120/2012 के रूप में दर्ज कर रेस्पोडेंट्स को नोटिस जारी किये और उक्त पत्रावली बहस हेतु नियत फरमा दी गयी। उपखण्ड अधिकारी, छीपाबड़ोद के समक्ष स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह जी के विरूद्ध वाद प्रस्तुत होने की, उक्त वाद में निर्णय एवं डिक्री पारित हो जाने की तथा स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह जी द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री की अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत होने की प्रार्थीगण को किसी प्रकार की कोई जानकारी नहीं थी। श्री रणजीत सिंह जी का दिनांक 02.04.2016 को देहान्त हो गया और चूंकि प्रार्थीगण को उक्त अपील विचाराधीन होने की कोई जानकारी ही नहीं थी इसलिये प्रार्थीगण अभिभाषक महोदय से भी सम्पर्क नहीं कर सके और चूंकि रणजीत सिंह जी ने अभिभाषक महोदय को गुणावगुण पर पूर्णतः ब्रीफ कर रखा होगा इसलिये अभिभाषक महोदय ने माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त अपील में बहस कर ली और माननीय न्यायालय ने दिनाक 12.01.2017 के निर्णय द्वारा उक्त अपील को स्वीकार करते हुये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबड़ोद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.06.2010 को निरस्त फरमाते हुये केस अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमा दिया। माननीय न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 12.01.2017 के विरूद्ध वादी दिलीप कुमार ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें मृतक श्री रणजीत सिंह जी को ही रेस्पोडेंट संख्या 1 बनाया गया। माननीय न्यायालय के समक्ष उक्त अपील विचाराधीन होने की जानकारी होते ही प्रार्थीगण ने

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

माननीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 11.10.2017 को एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि श्री रणजीत सिंह जी का तो दिनांक 02.04.2016 को ही देहान्त हो गया था, परन्तु फिर भी उक्त अपील मृत व्यक्ति के विरूद्ध ही प्रस्तुत की गयी है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने उक्त आवेदन पर दोनों पक्षों की बहस सुनी और दिनांक 15.09.2020 के अपने निर्णय द्वारा यह मानते हुये कि श्री रणजीत सिंह जी का देहान्त राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष अपील के विचारधीन रहने के दौरान ही हो गयी परन्तु उनके कानूनी उत्तराधिकारियों के नाम प्रतिस्थापित किये जाने बाबत् कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया, ऐसी स्थिति में उक्त अपील अबेट हो गयी थी। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के उक्त निर्णय दिनांक 15.09.2020 के विरूद्ध प्रार्थीगण ने एक रिट याचिका माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जिस एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 13012/2020 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनी और दिनांक 19.11.2020 के अपने निर्णय द्वारा प्रार्थीगण को निर्देशित किया कि प्रार्थीगण माननीय न्यायालय के समक्ष श्री रणजीत सिंह जी के विरूद्ध हुये अबेटमेंट को निरस्त करवाने और उनके उत्तराधिकारियों के नाम प्रतिस्थापित किये जाने बाबत् दो माह की समयावधि में नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत करें और ऐसा आवेदन प्रस्तुत होने पर माननीय न्यायालय उक्त आवेदन को गुणावगुण पर निर्णीत करते हुये पुनः नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही कर निर्णय पारित करें।

मृतक स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह जी के निम्न व्यक्ति कानूनी उत्तराधिकारी हैं जिन्हें रणजीत सिंह के स्थान पर कायम मुकामान बनाया जावे –

1/1. श्रीमती शिव कुमारी धर्म पत्नी स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह

1/2. पुरू सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह, निवासी ग्राम सारथल, तहसील छीपाबड़ोद, जिला बारां हाल निवासी ए–32, हस्तिनापुर–ए, महाराणा प्रताप मार्ग, पांच्यावाला, जयपुर।

1/3. श्रीमती ममता राठौड पुत्री स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह धर्मपत्नी श्री करणी सिंह राठौड़, निवासी बी–8, मारवा हाऊस, न्यू कॉलोनी, सिंह द्वार के सामने, जयपुर।

1/4. श्रीमती आराधना राठौड़ पुत्री स्वर्गीय श्री रणजीत सिंह धर्मपत्नी श्री मान सिंह भाटी, निवासी नाथू सिंह जी की पोल, कृष्णा मन्दिर के सामने, भाटी चौराहा, जोधपुर।

प्रार्थीगण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के उक्त निर्देशों के अनुरूप प्रार्थीगण यह आवेदन माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रहे हैं। माननीय न्यायालय के समक्ष पूर्व में आवेदन प्रस्तुत करने में प्रार्थीगण को जो विलम्ब हुआ है

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

वह विलम्ब उपरोक्त वर्णित कारणों की वजह से माननीय न्यायालय के समक्ष अपील के विचाराधीन होने की जानकारी ही ना होने की वजह से मजबूरन हुआ है। माननीय न्यायालय के समक्ष अपील के विचाराधीन होने की जानकारी होते ही प्रार्थीगण ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया परन्तु प्रार्थीगण के नाम प्रतिस्थापित किये जाने के स्थान पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपील को दिनांक 15.09.2020 के अपने निर्णय द्वारा स्वीकार कर लिया गया, जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने माननीय न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया। प्रार्थीगण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार यह आवेदन माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रहे हैं जिसे स्वीकार किया जाना न्याय के हित में आवश्यक है। अतः आवेदन मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर मृतक अपीलार्थी रणजीत सिंह के विरूद्ध हुये अबेटमेंट को निरस्त कर, उनके उपरोक्त वर्णित कानूनी उत्तराधिकारियों के नाम प्रतिस्थापित फरमाये जाकर अपील को यथाशीघ्र गुणावगुण पर निर्णीत फरमाया 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 और बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में सर्वप्रथम वादी दिलीप सिंह ने वाद पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने हमारे विरूद्ध एक्स पार्टी तामील होना माना है जो त्रुटिपूर्ण है। एडवर्स पजेशन के आधार पर दिलीप सिंह को खातेदारी दी गई जो गलत है। तहरीर पंजीकृत नहीं है, तहरीर पर हस्ताक्षर नहीं है, तथा गवाह के हस्ताक्षर भी नहीं है। तहरीर की फोटो प्रति है जो अप्रमाणित है। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय से पूर्व ही अपीलांट की दिनांक 12.01.2017 को मृत्यु हो गई थी इसी आधार पर दिलीप सिंह माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में अपील की। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने मृतक के पक्ष में निर्णय होने के कारण ही अबेट मानते हुए न्यायलय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय निरस्त किया और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा। माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के निर्णय की अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में की। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा को सुनवायी के आदेश प्रदान किये। केवल तकनीकी आधार पर ही न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर ने खारिज

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

किया। एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.06.2010 को वाद वादी स्वीकार किया जिसकी अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में होने पर अपने निर्णय दिनांक 12.01.2017 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया। जिसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की गई जिस पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 15.09.2020 से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय दिनांक 12.01.2017 को अबेटमेंट के आधार पर निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में अपीलांट ने सारथल का ही पता अंकित किया है अतः अपीलांट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है कि वे जयपुर निवास करते हैं। वादग्रस्त आराजी का पट्टा रियासत समय का है जिस पर जयन्द्र सिंह के हस्ताक्षर, मोहर है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2019(2) पेज 1354, 2016(1) डी.एन.जे. (राज.) पेज 133, आर.आर.डी. 1990 पेज 20, आर.एल. डब्ल्यू. 2008 (1) आर.जे. पेज 479 की नजीरे उद्धरत की।

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 रेस्पोडेंट दिलीप कुमार ने अपीलांट के पति व पिता रणजीत सिंह पुत्र जयेन्द्र सिंह के खिलाफ अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक दावा पेश कर कथन किया कि ग्राम ताकूडा, तहसील छीपाबडौद, जिला बारां राजस्थान में आराजी खसरा नम्बर 119/101 रकबा 15 बीघा 03 बिस्वा जो प्रतिवादी नं. 1 के खाते दर्ज थी, प्रतिवादी कम 1 रणजीत सिंह के पिता जयेन्द्र सिंह व तत्कालीन कंवर साहब श्री गजेन्द्र सिंह के साथ उपरोक्त आराजी को वादी के दादा श्री भंवरलाल वल्द किशोरीलाल को बख्शीश की थी और इस आशय का पट्टा दिनांक 28.12.1954 को जारी किया था। पट्टा जारी होने की तिथि से भंवरलाल जी और उसके बाद वादी के पिता रामकल्याण और रामकल्याण जी के स्वर्गवास के बाद आराजी पर वादी का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी नं. 1 के खाते में उक्त आराजी दर्ज है परन्तु उनका कभी भी इस आराजी पर सन् 1954 के पश्चात कब्जा नहीं रहा है। उनके समस्त अधिकार समाप्त हो चुके हैं। इस कारण वादी इस आराजी को अपने खाते दर्ज कराने का

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

अधिकारी है। अतः वादी का दावा स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी को वादी के खाते दर्ज किया जाये। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी के उपस्थित नहीं होने पर उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 17.06.2010 को निर्णय पारित कर वादी का दावा स्वीकार कर डिक्री किया। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर प्रतिवादी रणजीत सिंह द्वारा इस न्यायालय में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपील संख्या 120/2012 से अपील प्रस्तुत की गई। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा बाद सुनवाई अपने निर्णय दिनांक 12.01.2017 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.06.2010 को निरस्त कर अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया गया। इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.01.2017 से अप्रसन्न होकर वादी रेस्पोडेंट दिलीप सिंह द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में अपील दायर कर कथन किया कि अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील के विचाराधीन रहते हुए एक मात्र अपीलार्थी रणजीत सिंह का देहान्त दिनांक 02.04.2016 को हो गया था, जिसके विधिक वारिसान को रेकार्ड पर लिये बिना अपीलीय न्यायालय ने मृत व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित किया है, जो कानूनी दृष्टिकोण से शून्य है। अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील प्रतिवादी अपीलांट की मृत्यु की दिनांक 02.10.2016 से आदेश 22 नियम 3 सी.पी.सी. की पालना के अभाव में अबेट हो चुकी थी। अतः ऐसी अवस्था में अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा बाद सुनवाई उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 15.09.2020 से अपीलांट दिलीप सिंह द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.01.2017 को अबेटमेंट के आधार पर निरस्त किया गया। माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर के उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर रणजीत सिंह के वारिसान द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान जयपुर बेंच में एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 13012/2022 दायर करने पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने दिनांक 19.11.2020 को निर्णय पारित करते हुए याचिकाकर्ता को इस न्यायालय के समक्ष अपील के उपशमन को रद्द करने के लिये निर्णय की दिनांक से दो महीन की अवधि में आवेदन दायर करने की स्थिति में अपीलकर्ता की ओर से उठाई गई सभी आपत्तियों पर विचार करते हुए छः माह की अवधि में सुनवाई करते हुए निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर के उक्त निर्णय की पालना में रणजीत सिंह के वारिसान द्वारा न्यायालय हाजा में आवेदन मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर मृतक अपीलार्थी रणजीत सिंह के विरूद्ध हुए अबेटमेंट को निरस्त कर उनके कानूनी उत्तराधिकारियों के नाम प्रतिस्थापित किये जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने का

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

निवेदन किया है। तत्पश्चात न्यायालय हाजा द्वारा रणजीत सिंह के वारिसान को रेकार्ड पर लिया जाकर अभिभाषकगण की उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी रणजीत सिंह की तलबी हेतु ग्राम सारथल के पते पर जो सम्मन नोटिस जारी किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सम्मन नोटिस की तामील रिपोर्ट पर यह अंकित है कि रणजीत सिंह जयपुर रहते हैं। इस कारण दो गवाह के सामने उनके खुले मकान पर चस्पा की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी रणजीत सिंह की तामील हेतु जो रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये वह अधूरे पते के कारण बिना तामील वापस लौटकर न्यायालय को प्राप्त हुए, जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न है। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में सम्मन साया करवाकर तलबी करवायी गयी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रकरण में अपीलांट रणजीत सिंह की व्यक्तिगत तामील तत्समय नहीं हो पायी है। व्यक्तिगत तामील के अभाव में अपीलांट अपना पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रखने से वंचित रह गये। वादग्रस्त आराजी मुताबिक नकल जमाबंदी माफी अनुदान रणजीत सिंह पुत्र जयेन्द्र सिंह के नाम दर्ज रिकार्ड है। पत्रावली में सलंग्न एक्जीविट पी 11 ए एक अपंजीकृत दस्तावेज है, जिस पर पट्टा ठिकाना सारथल दिनांक 28.12.1954 अंकित है। यदि इस दस्तावेज को बख्शीशनामा माना जाये तब भी अचल सम्पत्ति का हस्तान्तरण होने के कारण इसका पंजीयन होना वैधानिक रूप से आवश्यक है। इस पट्टे/बख्शीशनामे पर गवाहान के हस्ताक्षर व खसरा नम्बर अंकित नहीं है। ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज व प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी रिकार्डेड खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त करने से पूर्व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार उसे अपना पक्ष रखने हेतु सुनवाई का अवसर प्रदान करना हम विधिक रूप से आवश्यक मानते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.06.2010 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 कर, प्रकरण में तनकीयात कायमकर तनकीवार विवेचन के पश्चात पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.01.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/11/2025

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