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

अपील संख्या 2022/119 **दायरा दिनांक : 20.07.2022**

उनवान

गजानंद आयु 65 वर्ष पुत्र श्रीकिशन उर्फ श्रीकृष्ण, जाति माली, निवासी शाहबाद, वार्ड मुरली जी के मंदिर के पास, बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. रविन्द्र पुत्र गजानंद, जाति माली
2. दिनेश पुत्र गजानंद, जाति माली
   निवासीगण शाहबाद, वार्ड मुरली जी के मंदिर के पास, बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री ओ. पी. मेहता ।। अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री नरेन्द्र सोमानी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.10.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 36/2021/प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 12.10.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंटगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि खातेदार श्रीकृष्ण पुत्र श्री मांगीलाल के नाम सम्वत् 2038 से 2057 की जमाबन्दी में वाके माल बारां, तहसील बारां में खाता संख्या 360 खसरा नं० 1284 (टुकड़ी) रकबा 0.15 हेक्टेयर, खसरा नं० 1285 रकबा 0.36 हेक्टेयर, खसरा नं० 1286 रकबा 0.11 हेक्टेयर, खसरा नं० 1287 रकबा 0.10 हेक्टेयर, खसरा नं० 1288 रकबा 0.13 हेक्टेयर, खसरा नं० 1421 (टुकड़ी) रकबा 0.13 हेक्टेयर, खसरा नं० 1422 रकबा 0.03 हेक्टेयर, खसरा नं० 1488 रकबा 0.20 हेक्टेयर, खसरा नं० 1489 रकबा 0.28 हेक्टेयर, खसरा नं० 1516 रकबा 0.25 हेक्टेयर, खसरा नं० 1517 रकबा 0.27 हेक्टेयर, खसरा नं० 1518 रकबा 0.07 हेक्टेयर, खसरा नं० 1519 (डहरी) रकबा 0.05 हेक्टेयर, खसरा नं० 1520 रकबा 0.14 हेक्टेयर, खसरा नं० 1521 रकबा 0.03 हेक्टेयर, खसरा नं० 1529 रकबा 0.54 हेक्टेयर, खसरा नं० 1547 रकबा 0.05 हेक्टेयर, खसरा नं० 1548 रकबा 0.04 हेक्टेयर, खसरा नं० 1551 रकबा 0.12 हेक्टेयर, खसरा नं० 1557

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

रकबा 0.43 हेक्टेयर, खसरा नं० 1558 रकबा 0.57 हेक्टेयर, खसरा नं० 1559 रकबा 0.41 हेक्टेयर, खसरा नं० 1560 रकबा 0.22 हेक्टेयर, खसरा नं० 1561 रकबा 0.03 हेक्टेयर, खसरा नं० 1562 रकबा 0.33 हेक्टेयर, खसरा नं० 1563 रकबा 0.13 हेक्टेयर, खसरा नं० 1564 रकबा 0.13 हेक्टेयर, खसरा नं० 1565 रकबा 0.22 हेक्टेयर, खसरा नं० 1566 (ठेहरी) रकबा 0.04 हेक्टेयर, खसरा नं० 1567 रकबा 0.08 हेक्टेयर, खसरा नं० 1568 रकबा 0.12 हेक्टेयर, खसरा नं० 1569 रकबा 0.05 हेक्टेयर कुल 32 किता रकबा 5.81 हेक्टेयर आराजियात स्थित थी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 12.10.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12–10–2021 सर्वथा न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17–06–2021 को कोरोना के दौरान वाद एवं प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी. एक्ट का प्रस्तुत होने पर दिनांक 14–07–2021 के लिये नोटिस जारी किये गये जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14–07–2021 को अपीलांट/अप्रार्थी के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई, जबकि 20 मार्च 2020 से कोरोना के कारण न्यायिक कार्य ज्यादातर समय बंद रहा जिस पर माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान व माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समय समय पर सर्कुलर आते रहे तथा सर्कुलर के तहत फर्दर ऑर्डर नहीं करने के दिशा निर्देश जारी फरमाये गये है उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा दिनांक 14–07–2021 को एक पक्षीय कार्यवाही की जाकर आगामी तारीख पेशी 20–08–2021 नियत की गई दिनांक 20–08–2021 को राजकीय अवकाश होने दिनांक 03–09–2021 तारीख पेशी दी गई दिनांक 03–09–2021 को आगामी तारीख दिनांक 26–10–2021 नियत की गई किन्तु रेस्पोडेन्टगण के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 22–09–2021 के प्रार्थना पत्र पर पत्रावली को निकलवाया जाकर उसी दिन बहस कर ली व दिनांक 22–09–2021 को बहस सुनकर दिनांक 12–10–2021 आदेश के लिये निर्धारित की गई जबकि मूल तारीख 26–10–2021 निर्धारित की हुई थी इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोरोना के कारण न्यायिक कार्यो के संदर्भ में सरकूलर के अनुसार एक पक्षीय कार्यवाही नहीं किया जा सकता था फिर भी दिनांक 14–07–2021 को एक पक्षीय कार्यवाही करने में भारी भूल की गई है जबकि अपीलांट को कोई प्रोपर तामील नहीं हुई है। लक्ष्मीनारायण सुमन को तामील देना बताया गया है जो तामील कुनिन्दा द्वारा भाई बताया गया है इस प्रकार सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार प्रोपर तामील नहीं हुई है, भाई की तामील को नियमानुसार नहीं माना जावे उसके आधार पर दिनांक 12–10–2021 को निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गंभीर त्रुटि की गई है जिसे अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 12–10–2021 को निरस्त करा पा सकने का अधिकारी एवं नालिशी है। रेस्पो० द्वारा तथ्यो को छुपाकर वाद पत्र में

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

चरण कम 3 में गलत रूप से पारिवारिक सजरा दिखाया गया है जबकि अपीलांट की पत्नी का देहान्त होने पर दूसरी पत्नी नाता विवाह से लाया, उसके एक पुत्री प्रियंका व एक पुत्र अनिल है जिसको भी वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया इस प्रकार रेस्पोडेन्टगण द्वारा तथ्यों को छिपाकर वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा प्रार्थना पत्र 212 आर.टी. एक्ट का निर्णय दिनांक 12–10–2021 सर्वथा न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किया गया है जो खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को विधि सम्मत रूप से सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, ना ही जवाबदेही का अवसर दिया गया, न विधि अनुरूप वारिस प्रमाण पत्र लिया गया, इस प्रकार गलत सजरे के आधार पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा गलत तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के यहां वाद कमांक 71/2021 में गलत सजरा दिखाकर पेश किया है व अपीलांट वृद्ध होने के बावजूद कोरोना के कारण माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा सरकूलर जारी करने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14–07–2021 को एक पक्षीय कार्यवाही कर 12–10–2021 को निर्णय पारित किया गया है जो खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12–10–2021 निरस्त किया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 20.06.2022 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सहखातेदारों को वाद में पक्षकार नहीं बनाया है तथा ना ही व्यक्तिगत तामील हुई है। आदेशिका दिनांक 03.09.2021 के अनुसार दिनांक 26.10.2021 की तारीख पेशी नियत थी परन्तु दिनांक 22.09.2021 में पत्रावली रखकर दिनांक 12.10.2021 को बिना सुने ही निर्णय पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण को तामील हुई है, उसके बाद ही अधीनस्थ न्यायालय ने एक्सपार्टी निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी आराजी है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने स्टे सही दिया है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

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

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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 वादी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत कर दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि सम्वत 2038 से 2057 की जमाबंदी में वाके माल बारां तहसील बारां में खाता संख्या 360 में कुल किता 32 कुल रकबा 5.81 हेक्टर आराजियात स्थित थी जो प्रार्थीगण के दादा श्री कृष्ण उर्फ श्री किशन के नाम दर्ज होने के उपरांत उसके वारिसान रामगोपाल, शंकरलाल, लक्ष्मीनारायण, गजानंद के नाम 1/4 सम्भाग में दर्ज हुई। रामगोपाल व शंकरलाल की मृत्यु के पश्चात् राजस्व रेकार्ड में उनके वारिसान के नाम दर्ज हो चुके है। यह प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण द्वारा अपने पिता गजानंद के मौजूदा हिस्से में से अपना हिस्सा घोषित करवाने तथा पृथक पृथक खाता दर्ज करवाकर खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु अपने पिता के जीवनकाल में अपना हिस्सा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है। क्योकि प्रार्थीगण के पिता गजानंद द्वारा दूसरी शादी भी कर ली गयी है तथा अपने जीवनकाल में उनके हक हिस्से में मौजूदा कानून के अनुसार जितनी आराजी बनती थी, उसका वह पूर्व में बेचान कर चुके है व अधिग्रहण शुदा भूमि खसरा नं. 1519 से प्राप्त राशि भी मुआवजे के रूप में प्राप्त कर चुके है। इस प्रकार गजानंद का उसके खाते में दर्ज आराजी सभी खातों के 1/4 हिस्से में किसी प्रकार का हक हिस्सा शेष नही रहता है। मौजूदा रूप से प्रार्थीगण शाहबाद रोड गैस गोदाम के पीछे 5 बीघा भूमि पर काबिज रहकर अपना जीवन यापन कर रहे है। अप्रार्थी गजानंद राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द एवं विक्रय कर सकता है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र प्रथमदृष्टया ठोस तथ्यों पर आधारित है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। अप्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थी को भारी अपूर्णीय क्षति होगी अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि तौफैसलावाद अप्रार्थी को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि स्वयं के नाम दर्ज हिस्सा 1/4 को रहन, बेचान व तृतीय पक्ष में अंतरण न तो स्वयं करे ना ही अपने प्रतिनिधियों से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बारां ने अपने निर्णय दिनांक 12.10.2021 से विवादित भूमि पैतृक होने से प्रार्थीगण को अपना हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी मानते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार गया तथा उभयपक्षकारान को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से मूल वाद के निर्णय तक पाबंद किया कि विवादित आराजी वाके माल बारां

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

के खाता संख्या 304, 305, 364, 365 व 387 में प्रार्थीगण के हिस्से तक मोके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2072–2075 ग्राम बारां, तहसील बारां की खाता संख्या 365, 364, 304, 305, 387 के अनुसार विवादित आराजी में अप्रार्थी अपीलांट का 1/4 हिस्सा दर्ज रिकार्ड होने से अप्रार्थी अपीलांट विवादित आराजी का रिकार्डेड सहखातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के आदेशिका दिनांक 17.06.2021 के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दर्ज रजिस्टर करते हुए अप्रार्थी की तलबी हेतु दिनांक 14.07.2021 नियत की गई। दिनांक 14.07.2021 की आदेशिका के अनुसार अप्रार्थी के सम्मन बाद तामील प्राप्त होने पर अप्रार्थी अपीलांट के बावजूद सूचना अधीनस्थ न्यायालय में अनुपस्थित रहने पर अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध उसी दिन एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न सम्मन नोटिस के अवलोकन अनुसार सम्मन की व्यक्तिगत तामील अप्रार्थी अपीलांट पर होना नहीं पाया गया। सम्मन प्राप्ति पर लक्ष्मीनारायण के हस्ताक्षर अंकित है, जिसे अप्रार्थी अपीलांट का भाई होना तामील रिपोर्ट में अंकित किया है परन्तु तामील रिपोर्ट में अप्रार्थी अपीलांट पर व्यक्तिगत तामील क्यों नहीं हो पायी इसकी रिपोर्ट अंकित नहीं है। इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्मन तामील हेतु सी. पी. सी. में निर्धारित विधिक प्रकिया की पालना नहीं की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.07.2021 के अनुसार अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली वास्ते बहस हेतु दिनांक 20.08.2021 में नियत की गई। दिनांक 20.08.2021 पीठासीन अधिकारी राजकीय अवकाश में रहने से पूर्ववत दिनांक 03.09.2021 नियत की गई। दिनांक 03.09.2021 को प्रार्थी वकील द्वारा बहस हेतु समय चाहने पर पत्रावली वास्ते बहस दिनांक 26.10.2021 को नियत की गई परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 22.09.2021 को बहस सुनने के पश्चात दिनांक 12.10.2021 को आदेश पारित करते हुए प्रार्थी रेस्पोडेंटगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी वाके माल बारां के खाता संख्या 304, 305, 364, 365, व 387 में प्रार्थीगण के हिस्से तक मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश पारित किये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं सी.पी.सी. के विधिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। अप्रार्थी अपीलांट का विवादित आराजी में 1/4 हिस्सा दर्ज है। किसी रिकार्डेड खातेदार को सम्मन की व्यक्तिगत तामील करवाये बिना एवं व्यक्तिगत तामील नहीं हो पाने के कारणों की जांच किये बिना केवल तामील कुलिन्दा की अस्पष्ट, अधूरी रिपोर्ट के आधार पर अप्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अप्रार्थी अपीलांट के

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

एकपक्षीय अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, सी.पी.सी. के विधिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.10.2021 अपास्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/10/2025

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