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

अपील संख्या 2023/155 दायरा दिनांक : 26.09.2023

उनवान

रघुवीर आयु 40 वर्ष पुत्र श्री मदनलाल, जाति धाकड, निवासी फतेहपुर, तहसील बारां, जिला बारां राज०

.... अपीलांट

बनाम

1. रामदयाल आयु 50 वर्ष पुत्र श्री मथुरालाल, जाति धाकड, निवासी फतेहपुर, तहसील बारां, जिला बारां राज०
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बारां, जिला बारां राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री धर्मेन्द्र सिंह चौधरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 21.08.2025

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 147/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम फतेहपुर, तहसील बारां की जमाबंदी सम्वत 2072–2075 के खाता संख्या नया 543 पुराना 529 की आराजी खसरा नं. 650 रकबा 0.54 हेक्टेयर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2023 से वादी का वाद सहमति के आधार पर स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।
3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.07.2023 खिलाफ कानून होने से काबिल खारजा है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर मौजूद राजस्व रिकार्ड एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन न करके उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित करने मे भारी भूल की है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय एवं डिक्री न्याय के सर्वमान्य नियमों व सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा दिनांक 14.07.2023 को शामिल पत्रावली करने के बावजूद प्रार्थी के

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

जवाब का कोई विवरण पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2023 में नहीं किया है तथा बिना प्रार्थी/अपीलान्ट की सहमति प्राप्त किये उक्त निर्णय व डिक्री जारी कर भारी कानूनी भूल की है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी/अपीलान्ट के जवाब दावे को शामिल पत्रावली करने के पश्चात आदेश 14 सी.पी.सी. में वर्णित प्रावधानों के अनुसरण में तनकियात कायम कर बाद साक्ष्य उचित निर्णय पारित किया जाना था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी प्रावधानों की अनदेखी कर बिना प्रार्थी/अपीलान्ट को अवगत करवाये उक्त निर्णय व डिक्री पारित की है जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। प्रार्थी/अपीलान्ट के संयुक्त खातेदारी की आराजी वाके ग्राम फतेहपुर, तहसील बारां खाता संख्या नया 423 पुराना 421 से खसरा नं. 1706, 1715, 646, 647, 648, 651, 652 कुल किता 7 कुल रकबा 3.83 हैक्टर स्थित है तथा उक्त आराजी के पास रेस्पोडेन्ट कम 1 की खसरा नं. 650 व खसरा नं. 653/2273 की आराजी ग्राम फतेहपुर व बावडीखेडा के मध्य कांकड (अंतिम खेत) पर स्थित है। जिसमें से खसरा नं. 650 की आराजी रेस्पो० कम 1 को आवन्टन हुई है जिस पर आज दिवस तक रेस्पो० कम 1 द्वारा काश्त नहीं की गयी है रेस्पो० कम 1 की उक्त आराजी पर आम रास्ता निकला हुआ है एवं शेष भूमि पर दीगर व्यक्तियों द्वारा कब्जा कर पेड़ लगाये हुये हैं परन्तु रेस्पो० कम 1 ने अपनी भूमि की पैमाईश करवाये बिना वास्तविक कब्जाधारियों को पक्षकार नहीं बनाकर राजस्व कर्मचारियों से मिली भगत कर अपीलान्ट की भूमि को हड़पने के आशय से अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के विरूद्ध वाद पेश कर दिया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना उचित प्रक्रिया अपनाये तथा मौके की वास्तविकता जानने हेतु बिना मौका रिर्पोट मंगवाये प्रार्थी/अपीलान्ट की सहमति न होने के बावजूद बिना प्रार्थी/अपीलान्ट को अवगत करवाये अपीलान्ट की सहमति आलेखित कर अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित कर देने से अपीलान्ट के सिविल व खातेदारी अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। प्रार्थी/अपीलान्ट की आराजी संयुक्त खातेदारी की आराजी है जिस पर अपीलान्ट के साथ साथ अन्य सहखातेदार भी काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं परन्तु रेस्पो० कम 1 द्वारा प्रार्थी/अपीलान्ट के साथ अन्य सहखातेदारों को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में पक्षकार नहीं बनाया है जिस कारण रेस्पो० कम 1 द्वारा पेश वाद कुसंयोजन के कारण कानूनन चलने योग्य नहीं था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य पर ध्यान दिये बिना जल्दबाजी में अन्य सहखातदारों को सुने बिना निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2023 पारित करने में भारी कानूनी भूल कारित की है जिस कारण अपीलान्ट व उसके सहखातेदारों के मध्य विवाद की स्थिति पैदा हो गयी है। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। रेस्पो० कम 1 द्वारा उसके खातेदारी की आराजी की कभी कोई पैमाईश नहीं करवायी है जिससे

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

प्रमाणित होता हो कि. प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा रेस्पो० कम 1 की आराजी पर कोई कब्जा किया गया हो, ना ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज विद्यमान है। प्रार्थी/अपीलान्ट एक विकलांग व्यक्ति है जो स्वयं को बाहमी विभाजन में प्राप्त आराजी पर खेती कर अपने व अपने परिवार का भरण पोषण करता चला आ रहा है प्रार्थी/अपीलान्ट व अन्य सहखातेदारों द्वारा आज दिवस तक कभी भी पुरानी मेड़ बन्दियों के साथ एवं सीमाओं के साथ कोई छेड़खानी नहीं की गयी हैं, ना ही ऐसा किया जाना संभव है क्योंकि प्रार्थी/अपीलान्ट की मेड़बन्दियों पर उनके पूर्वजों द्वारा पेड़ लगवाये हुये हैं जो वर्तमान में काफी पुराने व बड़े हो चुके हैं तथा उक्त पेड़ो को काटे व नष्ट किये बिना सीमाबन्दी में बदलाव किया जाना संभव नही हैं तथा रेस्पो० कम 1 द्वारा पेश किये गये वाद के मिथ्या कथनों पर आधारित होना स्पष्ट प्रमाणित है। इन तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न करके अपीलान्ट के साथ भारी अन्याय किया है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री काबिल खारजा है।

4. अधीनस्थ न्यायालय मे प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा दिनांक 14.07.2023 को जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना उचित प्रकिया अपनाये अपने मन मुताबिक प्रार्थी/अपीलान्ट को साक्ष्य पेश करने का अवसर दिये बिना उक्त निर्णय व डिक्री पारित कर दी है तथा उक्त निर्णय व डिक्री में प्रार्थी/अपीलान्ट का सहमत होना भी बताया गया है। जबकी प्रार्थी/अपीलान्ट से कोई सहमति प्राप्त नहीं की गयी है जिसका प्रमाण है कि प्रार्थी के ना तो आदेशिका पर हस्ताक्षर है ओर ना ही प्रार्थी/अपीलान्ट से कोई लिखित आवेदन वास्ते सहमति प्राप्त कर शामिल पत्रावली किया गया है मात्र रेस्पो० कम 1 के आवेदन के आधार पर उक्त निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कर दी गयी है जिस कारण प्रार्थी/अपीलान्ट अपना पक्ष रखने से वंचित हो गया हैं तथा उक्त निर्णय की आड में पुराने राजस्व रेकार्ड को बतौर सर्वोत्तम साक्ष्य को भी पत्रावली पर आने से रोका गया है क्योंकि सेटलमेन्ट से पूर्व नक्शे की स्थिति व वर्तमान नक्शा ट्रेस की स्थिति में अन्तर है। जिसकी रोशनी में उक्त निर्णय व डिक्री दूषित है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून होने से काबिल खारिज होने योग्य है। रेस्पो० कम 1 के मन मे बदनीति आ गयी है तथा रेस्पो० कम 1 अपने राजनैतिक प्रभाव का उपयोग कर उक्त पारित निर्णय व डिक्री के आधार पर प्रार्थी/अपीलान्ट के खातेदारी की आराजी को हड़पना चाहता है तथा मौके पर पैमाईश की आड में लडाई झगडा कर प्रार्थी/अपीलान्ट को उसकी आराजी से बेदखल करने की धमकी दे रहा है तथा रेस्पो० कम 1 ने इसी उद्देश्य से अधीनस्थ न्यायालय हाजा में उक्त मुकदमा प्रस्तुत किया है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व निर्णय दिनाक 14.07.2023 बउनवान मुकदमा रामदयाल बनाम रघुवीर वगैराह दावा धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

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

1955 वाद संख्या 147/2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां, जिला बांरा राज० निरस्त फरमाया जाकर उक्त प्रकरण को रिमाण्ड फरमाने की कृपा करें।

5. 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 21.08.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।
6. अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।
7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रामदयाल रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.07.2023 को प्रतिवादी की ओर से जवाब पेश हुआ, बहस सुनी और सीधे ही निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में न तो तनकी कायम की और ना ही साक्ष्य लिये गये और दावा वादी स्वीकार कर लिया गया। प्रतिवादी ने जवाब पेश किया जिसकी सहमति नहीं दी और अन्य खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया। कब्जे बाबत पटवारी से कोई रिपोर्ट नहीं ली गई, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण में तनकी बनाकर, साक्ष्य लेकर निर्णय पारित करना चाहिए था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।
8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सहमति के आधार पर निर्णय पारित किया है, उसी दिन प्रतिवादी द्वारा जवाब पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।
9. 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।
10. 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।
11. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2072–2075 के अनुसार ग्राम फतेहपुर, तहसील बारां की खाता संख्या 543 नयी के खसरा नं. 1841, 650, 653/2273 कुल किता 3 कुल रकबा 2.4600 हेक्टर आराजी वादी रेस्पोडेंट कम 1 के खाते दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2070–2075 के अनुसार ग्राम

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

फतेहपुर, तहसील बारां की खाता संख्या 423 नयी के खसरा नं. 1706, 1715, 646, 647, 648, 651, 652 कुल किता 7 कुल रकबा 3.8300 हेक्टर आराजी प्रतिवादी अपीलांट रघुवीर एवं अन्य सहखातेदारों के शामलाती खाते में दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल खसरा नक्शा दिनांक 10.10.2022 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादी रेस्पोडेंट के खाते की आराजी खसरा नं. 650 व 653/2273 की मेड़ प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 1 व अन्य सहखातेदारों के शामलाती खाते में दर्ज खसरा नं. 651 व 648 की मेड़ से लगती है परन्तु वादी रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत दावे में खसरा नं. 651 व 648 के अन्य सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है, जो विधि सम्मत नहीं है। वादी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.07.2022 में पटवारी द्वारा यह अंकित किया गया है कि खसरा नं. 650 पर प्रार्थी रामदयाल का कब्जा नहीं है, कब्जा प्राप्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर राहत प्राप्त करें। इस सीमाज्ञान रिपोर्ट में वादी की आराजी पर या उसके किसी भाग पर किस व्यक्ति ने कब्जा कर रखा है इस सन्दर्भ में कोई तथ्य अंकित नहीं है। इसके विपरीत वादी ने अपने वाद पत्र में यह अंकित किया है कि प्रतिवादी कम 1 वादी की आराजी धीरे धीरे अपनी आराजी में मिलाने का प्रयास कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जे की पुष्टि हेतु कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की।

12. अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट द्वारा दावा पेश करने पर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 16.01.2023 के अनुसार प्रतिवादी कम 1 की ओर से श्री धमेन्द्र सिंह चौधरी एडवोकेट का वकालतनामा पेश हुआ तत्पश्चात पत्रावली वास्ते जवाब दिनांक 14.03.2023 को नियत की गई। तत्पश्चात दिनांक 14.03.2023, 19.05.2023 व 27.06.2023 को वकीलों की हड़ताल होने, पीठासीन अधिकारी अन्य कार्य में व्यस्त होने व अवकाश पर होने से पत्रावली में आगामी तारीख पेशी नियत की गई। आगामी तारीख पेशी दिनांक 14.07.2023 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा पेश हुआ जो शामिल फाईल किया गया। बहस अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। उभय पक्षकारान की सहमति के आधार पर वादी का वाद स्वीकार किया जाता है यह अंकित करते हुए विस्तृत निर्णय पृथक से पारित किया गया। इस सन्दर्भ में प्रस्तुत अपील में प्रतिवादी अपीलांट का कथन है कि अपीलांट की सहमति न होने के बावजूद बिना अपीलांट को अवगत करवाये अपीलांट की सहमति आलेखित कर निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका पर अपीलांट के सहमति के सन्दर्भ में हस्ताक्षर अंकित नहीं है और ना ही लिखित सहमति पेश होना पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका पर प्रतिवादी अपीलांट की सहमति के सन्दर्भ में

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

प्रतिवादी अपीलांट के हस्ताक्षर के अभाव में उक्त अंकित सहमति विधिक रूप से मान्य होने योग्य नहीं है।

13. प्रतिवादी अपीलांट ने जवाबदावा पेश करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के तथ्यों का खण्डन करते हुए दावा निरस्त करने का निवेदन किया है। जहां वाद के कथनों का प्रतिवादी ने खण्डन किया है, तो वहां उन बिन्दुओं पर विवाद बिन्दु बनाया जाना और उसके आधार पर उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विवाद बिन्दु पर तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया जाना आज्ञात्मक प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी अपीलांट द्वारा दिनांक 14.07.2023 को जवाबदावा प्रस्तुत करने के पश्चात सीधे बहस सुनने के सन्दर्भ में, जो प्रतिवादी अपीलांट की सहमति अंकित की है उस पर अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं करवाने से सहमति विधिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण प्राप्त जवाबदावे के पश्चात प्रकरण में तनकीयात कायम की जाकर उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देते हुए तनकीवार विवेचन के पश्चात् विधि मान्य निर्णय पारित किया जाना विधिक रूप से आवश्यक है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिक प्रावधानों के विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

14. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2023 खारिज की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा नं. 13 में किये गये विवेचन के सन्दर्भ में तथ्यों की जांच करते हुए प्रकरण में तनकीयात कायम कर अपीलांट को साक्ष्य व सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नये सिरे से तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.09.2025 को उपस्थित होवे।

15. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/08/2025

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