न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 2025/241

1. शाहिद परवेज आत्मज नत्थू, जाति मुसलमान, निवासी सिद्धी विनायक कॉलोनी कालातालाब अर्जुनपुरा जिला कोटा राज.
2. नसिर चौहान आत्मज नत्थू चौहान, निवासी मधु डेयरी वाला मकान, नहर की पुलिया के पास नई बस्ती रंगतालाब रंगपुर कोटा ज0 कोटा राज0
3. नत्थू चौहान आत्मज मोहम्मद चौहान, निवासी डी0सी0एम0 हाल निवासी मधु डेयरी वाला मकान, नहर की पुलिया के पास, नई बस्ती रंगतालाब रंगपुर कोटा ज0 कोटा राज.
4. घनश्याम कुशवाह पुत्र सत्यनारायण कुशवाह, निवासी माला रोड, कोटा ज0 कोटा ज0

––अपीलांटगण

बनाम

गिरीश पण्डित पुत्र जयवंत राव पण्डित, जाति ब्राह्म्ण निवासी सरोला हाउस कोटा राज0 जरिये मुख्तारआम शमशेर खान आत्मज जुम्मन खान निवासी संजय नगर कोटा ज0 कोटा राज0 व सनोवर बेग आत्मज अमीर बेग निवासी 1031, न्यू रेल्वे कोटा ज0 कोटा राज0

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री ओम प्रकाश प्रजापति, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 21.11.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर(मुख्यालय), कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 06/2025 में पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.01.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी की खातेदारी व कब्जेकाश्त की कृषि आराजी खसरा नम्बर–46 की रकबा 12.17 हे० वाके ग्राम लखावा पटवार हल्का रानपुर भू०अभि०नि०क्षै० रानपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित चली आ रही है। प्रतिवादीगण भू माफिया किस्म के व्यक्ति है जो फर्जी दस्तावेज तैयार कर अन्य व्यक्तियों की भूमियों को बैचान व खुर्द बुर्द करने पर आमदा रहते है। प्रतिवादीगण द्वारा कई व्यक्तियों की भूमियों को मिथ्या व फर्जी दस्तावेज तैयार कर मिथ्या बेचान किये गये है जिसके संबंध में प्रतिवादीगण के विरूद्ध विभिन्न थानो मे विभिन्न प्रकार के मुकदमें दर्ज है। प्रतिवादीगण वादी की खातेदारी व कब्जेकाश्त की उक्त खसरा नम्बर 46 के मिथ्या दस्तावेज तैयार कर वादी की खातेदारी की भूमि को भी बैचान व खुर्द बुर्द करने पर आमदा रहे है और प्रतिवादी कम–1 लगायत 3 द्वारा वादी की खातेदारी की उक्त खसरा नम्बर–46 की भूमि मे से कुछ हिस्सा आराजी के मिथ्या फर्जी व शून्य व कब्जा विहिन तथा अधिकारीता विहिन बैचान कर दिये गये है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी की उक्त भूमि मे से कुछ हिस्सा आराजी के संबंध में किये गये मिथ्या फर्जी व शून्य व कब्जा विहिन तथा अधिकारीता विहिन दिखावटी बैचान व उनके आधार पर किये गये इन्द्राज वादी के अधिकारो के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है। प्रतिवादीगण द्वारा किये गये मिथ्या, शून्य, निष्प्रभावी बैचान के कारण वादी की खातेदारी मे व कब्जेकाश्त की उक्त खसरा नम्बर 46 के राजस्व रिकॉर्ड मे वादी के नाम वर्तमान में केवल 91777/121700 हिस्सा आराजी ही दर्ज रह गई है। जिसे भी प्रतिवादीगण मिथ्या गलत व गैरकानूनी रूप से बैचान व खुर्द बुर्द करने पर आमदा हो रहे है। वादी खसरा नम्बर–46 की भूमि का रिकॉर्डेड एवं विधिक खातेदार व काबिज काश्तकार है। प्रतिवादीगण का वादी की उक्त भूमि से कोई भी संबंध नही है। वादी एक बुजुर्ग व्यक्ति है और प्रतिवादीगण वादी की इसी अवस्था का नाजायज फायदा उठाकर वादी की उक्त भूमि को मिथ्या रूप से बैचान व खुर्द बुर्द करने व वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे व उपयोग उपभोग में दखलअंदाजी करने पर आमदा हो रहे है। इसी उद्देश्य से प्रतिवादीगण ने दिनांक 04.01.2025 को वादी को धमकी दी है कि हमने तुम्हारे खाते की कुछ भूमि को तो मिथ्या रूप से बैचान कर दिया है हम तुम्हारे नाम बची शेष भूमि को भी बैचान व खुर्द बुर्द कर देंगे और तुम्हे उक्त भूमि से बेदखल कर देंगे। यदि प्रतिवादीगण अपने अवैध उद्देश्य में सफल हो गये तो वादी के विधिक व खातेदारी अधिकारो पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। प्रतिवादीगण अथवा किसी भी व्यक्ति को वादी की खातेदारी की उक्त भूमि को बैचान व खुर्द बुर्द करने और वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे व उपयोग उपभोग में दखलअंदाजी करने का विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। जिसके कारण प्रतिवादीगण को

उनके अवैध कृत्य से रोका जाना और उनके विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा पारित किया जाना न्यायोचित व आवश्यक है। वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें कि प्रतिवादीगण वादी की खातेदारी में दर्ज वादविषयक भूमि व उसके किसी भी हिस्से को बैचान व खुर्द बुर्द ना करें और वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे व उपयोग उपभोग में दखल अंदाजी ना करें और ना ही वादी को बेदखल करें। वादी द्वारा अपनी ओर से उक्त भूमि के संबंध में सभी प्रकार की विधिक कार्यवाहीयां संस्थित करने हेतु अपनी ओर से शमशेर खान व सनोवर को अपना मुख्तारआम नियुक्त किया हुआ है और वादी गिरिश पण्डित की ओर से प्रस्तुत वाद उनके मुख्तारआम द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा है। वाद कारण प्रतिवादीगण द्वारा वादी की खातेदारी की उक्त वादविषयक भूमि को बैचान व खुर्द बुर्द करने और वादी के कब्जे व उपयोग उपभोग मे दखलअंदाजी करने व उसे बेदखल करने की धमकी देने पर दिनांक–04.01.2025 को उत्पन्न हुआ। अन्त में प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का निवेदन किया कि अप्रार्थीगण प्रार्थी की खातेदारी व कब्जेकाश्त की वादविषयक भूमि खसरा नम्बर–46 की रकबा 12.17 हे0 वाके–ग्राम लखावा पटवार हल्का रानपुर भू०अभि०नि०क्षै० रानपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे वादी के नाम वर्तमान राजव रिकॉर्ड में दर्ज 91777/121700 हिस्सा आराजी व उसके किसी भी भाग को बैचान अन्तरण व खुर्द बुर्द ना करें और ना वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे व उपयोग उपभोग में दखल अंदाजी ना करें ओर ना ही वादी को बेदखल करें। ऐसा ना तो स्वंय करे और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.01.2025 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के मोके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखे जाने तथा वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द नहीं किए जाने बाबत अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का आदेश पारित किया गया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.01.2025 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.01.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.01.2025 को खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.01.2025 की जानकारी अपीलांट को दिनांक 01.07.2025 को हल्का पटवारी द्वारा दिये जाने पर हुई जिसकी नकल प्राप्त करने का प्रार्थना–पत्र अपीलांट द्वारा जानकारी की दिनांक 01.07.2025 को ही प्रस्तुत कर दिया गया जिसकी नकल दिनांक 08.07.2025 को प्राप्त होने पर सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से अपील अवधि मध्य प्रस्तुत की गई है तथा सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से पूर्व की अवधि डिले कण्डोन किये जाने पर अपील अवधि मध्य स्वीकार की जावे जो दिनांक 08.07.2025 से पूर्व की अवधि डिले कण्डोन किये जाने पर अपील सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से पूर्व की अवधि डिले कण्डोन किये जाने पर अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किए जाने तथा अपील अंदर मियाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय आदेश दिंनाक 23.01.2025 विधी न्याय एव तथ्यो के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जोने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश अपीलांट को सुचना एंव सुनवाई का अवसर दिये बगैर पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट गिरीश पण्डित खातेदार द्वारा एक ईकरार नामा उक्त विवादित भूमि के बेचान का दिंनाक 01.06.2004 को उक्त भूमि मनोज शर्मा पुत्र रामभरोसी लाल शर्मा निवासी बाल मन्दिर स्कूल रोड कोटा, सुनील कुमार पुत्र सत्यनारायण कुशवाह निवासी

माला रोड कोटा , श्रीमति शाहिन बेगम पत्नी शनोवर बैग निवासी 1031 न्यू कोलोनी कोटा जो वादी/रेस्पोडेन्ट मुख्तारआम, शनोवर बैग पुत्र अमीर बैग की पत्नी है, शमशेर खान आत्मज जुम्मन, खान निवासी सजंय नगर कोटा जंक्शन कोटा, श्रीमति कान्ता देवी पत्नी देवीसिंह निवासी महात्मा गांधी कोलोनी कोटा व नत्थू चौहान आत्मज मोहम्मद चौहान इन्द्रागांधी नगर डी.सी.एम. कोटा राज. को 85,000 /–रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से बेचान किया गया है तथा बेचान की राशि में से 3,00,000/– रूपये खरीददारान से प्राप्त किये गये तथा बकाया राशि केतागण उक्त भूमि का प्लानिंग काटकर प्लाट बेच बेचकर हर साल अदा करेगें तथा समय पर प्लाट नहीं बिकने पर समय का विस्तार किया जायेगा। जिसके आधार पर अपीलांट व केतागणो द्वारा रेस्पोडेन्ट खातेदार की सहमति से प्लानिंग का नक्शा तैयार करके उक्त भूमि आबादी के नजदीक होने से आबादी व आवासीय हेतु प्लाटो का बेचान किया गया तथा प्लाटो की बेचान की फाईले ईकरार नामा व मुखतार नामा व वसीयत नामा स्वंय रेस्पोडेन्ट खातेदार की सहमति तैयार कर रेस्पोडेन्ट खातेदार के स्वंय के हस्ताक्षरो से विभिन्न प्लाटो का बेचान किया गया जिसका नक्शा व कुछ फाईले वजह सबूत अपील के साथ प्रस्तुत की गई है तथा उसके पश्चात भी रेस्पोडेन्ट खातेदार द्वारा समय समय पर अपीलांट को अलग अलग समय पर अलग अलग मुख्तार नामा आम दिया गया तथा दिंनाक 11.04.2008 को भी अपीलांट नासिर चौहान को 186 फाईलो का अलग से और मुख्तार नामा दिया गया जिसमें अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट के जर्ये फौजी की पत्नी ममता बडगुर्जर नामक खटीक महिला को लगभग 22 फाईलो का बेचान करके कब्जा सम्भला दिया गया था जिसके द्वारा एक रिपोर्ट दर्ज करवा दी गई थी जो अनुसुचित जाति की होने के कारण डी.वाई.एस.पी. एस. सी./एस. टी. के पास गई जिसमें वर्तमान मे भी जाचें चल रही है। जहा स्वयं रेस्पोडेन्ट ने उपस्थित होकर अपने बयान दिये हैं कि नासिर चौहान के जर्ये आपने जो प्लाट खरीदे है वह स्वयं रेस्पोडेन्ट खातेदार द्वारा ही बेचान किये गये है जिस पर रेस्पोडेन्ट खातेदार के बेचान पर हस्ताक्षर सही है। तथा वादी/रेस्पोडेन्ट के द्वारा जो वाद अधिनस्थ न्यायालय प्रस्तुत किया है जो जर्ये मुख्तार आम शमशेर व शनोवर बैग के जर्ये पेश किया गया है। दिंनाक 01.06.2004 के ईकरार नामें में खरीददार है तथा शनोवर बैग सरकारी नौकरी में था इस कारण उसने खरीददार में अपनी पत्नी शाहिन बैगम के नाम खरीददार में लिखाया है उसी तारीख को मुख्तार नामा आम दिंनाक 01.06.2004 को ही मुख्तार नामा आम मनोज शर्मा, शमशेर खान, व नत्थु चौहान के नाम आलेखित करके व ईकरार नामा व मुख्तार नामा नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित करके दिये है तथा उक्त भूमि का बेचान करके रेस्पोडेन्ट खातेदार द्वारा खरीद की राशि प्राप्त करके कब्जा हस्तान्तरण कर रखा है तथा कई

सारे खरीददारो को बेचान करने के बाद रजिस्ट्रीया भी करवाई गई है। जिनके नाम खातेदार रेस्पोडेन्ट के साथ सहखातेदार दर्ज है जिनको भी आज दिन तक कोई चुनोती गलत व फर्जी होने की नहीं दी गई है उपरोक्त तथ्यो के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया वाद बिल्कुल मिथ्या व बनावटी तथ्यो के आधार व तथ्यो को छुपाकर पेश किया गया है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय पर अपीलाण्ट को सुचना एंव सुनवाई का अवसर दिये बगैर अपीलाधीन आदेश जो पारित किया गया है वह हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट खातेदार द्वारा कही सारे मुख्तार नामें अलग अलग समय पर देकर व विक्रय पत्र जर्ये मुख्तार आम पंजीयन करवाये है रेस्पोडेन्ट खातेदार स्वयं द्वारा आज दिन तक कभी भी कोई बेचान नहीं किया हैं तथा जितना भी बेचान प्लाटो का व भूमियो का हुआ है वह सब जर्ये मुख्तार आम हुआ है ऐसी स्थिती में अपीलाधीन आदेश गलत व असत्य तथ्य बताकर एक तरफा रूप से प्राप्त किया गया है जो हर सुरत मे निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट खातेदार के द्वारा जो उक्त दोनो जर्ये मुख्तार आम दावा पेश किया गया है जो मुख्तार आम, सन 2004 के इकरार नामें के वक्त अपीलाण्ट के पार्टनर रहे हैं जिनके द्वारा बेचान की गई भूमि का व दुबारा अन्यत्र खुर्द बुर्द करके बेची हुई भूमि का दुबारा गलत बेचान करने के लिए एंव खातेदार को गुमराह करके और मुख्तार आम प्राप्त करके यह झुठा दावा तथ्य को छुपाकर पेश किया गया है ताकि रेस्पोडेन्ट खातेदार वादी रेस्पोडेन्ट के मुख्तार आम अनुचित लाभ उठा सके व खातेदार को गुमराह करके यह झुठा दावा पेश किया गया है ऐसी सुरत में पारित किया गया अपीलाधीन आदेश हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट खातेदार के मुख्तार आम के जर्ये जो दावा पेश किया गया है– वह तथ्य छुपाकर व गलत तथ्य बताकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है जो कानूनन न्यायालय में तथ्य छुपाकर व गलत तथ्य बताकर क्लीन हेण्ड से नहीं है तो वह न्यायालय से किसी भी प्रकार की कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नही होता है इस कारण भी अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.01.2025 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

8. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की भूमि है तथा वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर कोई कब्जा काश्त एवं हक अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलांटगण के पक्ष में किसी प्रकार का

इकरारनामा अथवा मुख्तारनामा अथवा अन्य कोई दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा उप पंजीयक मण्डाना व उप पंजीयक कोटा को उसके फर्जी मुख्तारनामे से कोई भी विक्रय–पत्र आदि का पंजीयन नहीं करने हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किये गये है। इसके अलावा अपीलांट के विरूद्ध वादी रेस्पोडेन्ट के फर्जी हस्ताक्षरों से फर्जी मुख्तारनामें तैयार कर रजिस्ट्री कराने के सम्बंध में पुलिस अधीक्षक कोटा को परिवाद पेश किया गया है तथा माननीय न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम 5 के यहां आपराधिक कार्यवाही हेतु परिवाद अन्तर्गत धारा 175(3) बी.एन.एस.एस. के तहत पेश किया गया है। अपीलांट के विरूद्ध दीवानी न्यायालय अपर जिला सेशन न्यायाधीश क्रम–1 कोटा के यहां वाद भी पेश किया गया है जिसमें भी वादी के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया गया है। उक्त भूमि का खातेदार वादी रेस्पोडेन्ट है तथा जब उसके द्वारा प्रतिवादीगण अपीलांटगण को ऐजेन्ट नियुक्त कर मुख्तार बनाने से इंकार किया है तो अपीलांट को वादी रेस्पोडेन्ट की भूमि के सम्बंध में वादी खातेदार की सहमति व निर्देश के बिना वादी की भूमि को बेचान करने का अधिकार नहीं है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदार वादी/रेस्पोडेन्ट के पक्ष में उचित रूप से निषेधाज्ञा जारी की गई है जिसमें कोई भी त्रुटि व अवैधानिकता नहीं है। वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में प्रकरण संख्या 02/2005 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा दिनांक 10.06.2025 को निर्णय पारित करते हुए वादग्रस्त आराजी को अधिग्रहित किए जाने का आदेश दिया गया है। इस कारण वादग्रस्त आराजी को संरक्षित किये जाने बाबत अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय/आदेश दिनांक 23.01.2025 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में अपीलांटगण द्वारा मुख्तारनामा वर्ष 2004 को आधार बनाकर अपील पेश की गई है। कानूनन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलांट प्रतिवादी को उक्त भूमि में इकरारनामे व मुख्तारनामे के आधार पर कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। वैसे भी इकरारनामे में अचल सम्पत्ति में किसी भी व्यक्ति को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सूरज लेम्प इण्डस्ट्रीज बनाम हरियाणा सरकार में भी यही सिद्धान्त अभिनिर्धारित किया गया है। अपीलांट वैसे भी इकरारनामे के आधार पर वादग्रस्त आराजी में अपना हक बताता है तब भी उसे मुख्तारनामा बनाकर वादी की भूमि को बेचान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त इकरारनामे के आधार पर अपीलांट केवल दीवानी न्यायालय में वाद दायर कर सकता है। इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय को हक अधिकार तय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त

शमशेर खान व शनोवर बैग द्वारा एक वाद अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा

में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 23.01.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

9. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

सर्वप्रथम प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित होगा। हमने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। प्रार्थी अपीलांट द्वारा मियाद के बिन्दु पर की गई बहस पर मनन किया। प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रार्थी अपीलांट के कथनों का कोई खण्डन नहीं किया गया है। अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 23.01.2025 के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के मोके व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने तथा वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द नहीं किए जाने बाबत आगामी आदेश तक अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का आदेश अंकित है तथा आगामी पेशी 24.02.2025 नियत किए जाने का अंकन है। अतः प्रश्नगत आदेश दिनांक 23.01.2025 अंतरिम प्रकृति का आदेश है। हस्तगत प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हुआ है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है अतः प्रार्थीगण अपीलांटगण अधीनस्थ न्यायालय में नियत तारीख पेशी पर विधिक प्रकिया के तहत जवाब प्रस्तुत करके अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। हमारे मत में हस्तगत प्रकरण के गुणावगुण पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं हैं। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.01.2025 का प्रश्न

है, चूंकि प्रश्नगत आदेश दिनांक 23.01.2025 अन्तरिम आदेश(व्यादेश) की प्रकृति का है जिसके सम्बंध में सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 3 अवलोकनीय है जिसके अनुसार– "व्यादेश देने से पहले न्यायालय निर्देश देगा कि विरोधी पक्षकार को सूचना दे दी जाए यहाँ के सिवाय जहाँ यह प्रतीत होता है कि व्यादेश देने का उद्देश्य विलम्ब द्वारा निष्फल हो जाएगा न्यायालय सब मामलों में व्यादेश देने से पूर्व यह निर्देश देगा कि व्यादेश के आवेदन की सूचना विरोधी पक्षकार को दे दी जाए। परन्तु जहाँ यह प्रस्थापना की जाती है कि विरोधी पक्षकार को आवेदन की सूचना दिए बिना व्यादेश दे दिया जाए वहाँ न्यायालय अपनी ऐसी राय के लिए कि विलम्ब द्वारा व्यादेश देने का उद्देश्य विफल हो जाएगा, कारण आगे लिखित करेगा और आवेदक से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह– (क) व्यादेश देने वाला आदेश किए जानेके तुरन्त पश्चात् व्यादेश के लिए आवेदन की प्रति निम्नलिखित के साथ– (अ) आवेदन के समर्थन में फाइल किए गए शपथ–पत्र की प्रति, (ब) वाद–पत्र की प्रति; और (स) उन दस्तावेजों की प्रतियों, जिन पर आवेदक निर्भर करता है, विरोधी पक्षकार को दे या उसे रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजे, और (ख) उस तारीख को जिसको ऐसा व्यादेश दिया गया है या उस दिन के ठीक अगले दिन को यह कथन करने वाला शपथ–पत्र फाइल करे कि पूर्वोक्त प्रतियाँ इस प्रकार दे दी गई है या भेज दी गई है।" अतः सी. पी.सी. के आदेश 39 नियम 3 के अनुसार विरोधी पक्षकार को सूचना दिए बिना व्यादेश देने की स्थिति में व्यादेश देने वाला आदेश पारित किए जाने के पश्चात विरोधी पक्षकार को व्यादेश के आवेदन की प्रति एवं उक्त दस्तावेजों के साथ सूचित किया जाना आवश्यक है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका में अपीलांट अप्रार्थी को किसी प्रकार की सूचना/नोटिस जारी किए जाने का अंकन नहीं है। सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 3(क) के अनुसार– "व्यादेश के लिए आवेदन का न्यायालय द्वारा तीस दिन के भीतर निपटाया जाना– जहाँ कोई व्यादेश विरोधी पक्षकार को सूचना दिए बिना दिया गया है वहाँ न्यायालय आवेदन को ऐसी तारीख से जिसको व्यादेश दिया गया था, तीस दिन के भीतर निपटाने का प्रयास करेगा और जहाँ वह ऐसा करने में असमर्थ है वहाँ वह ऐसी असमर्थता के लिए कारण अभिलिखित करेगा।" अतः सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 3 के अनुसार कोई भी व्यादेश विरोधी पक्षकार को सूचना दिए बिना पारित किए जाने की स्थिति में तीस दिवस के भीतर व्यादेश का निस्तारण किया जाना कानूनन आवश्यक है। परन्तु हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगभग 7 माह का समय व्यतीत हो जाने के उपरांत भी प्रश्नगत व्यादेश का निस्तारण नहीं किया गया है और ना ही

प्रश्नगत व्यादेश के निस्तारण हेतु कोई असमर्थता का कारण अभिलिखित किया गया है। अतः हमारे मत में प्रश्नगत आदेश दिनांक 23.01.2025 सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 3 व 3(क) के अनिवार्य प्रावधानों के विपरीत होने के कारण त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.01.2025 में सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना नहीं की गई है अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.01.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। चूंकि प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हुआ है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है अतः अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में नियत तारीख पेशी पर विधिक प्रकिया के तहत अपना पक्ष रखकर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकता है। परन्तु प्रश्नगत प्रकरण अर्जेन्ट नेचर का है अतः प्रकरण का शीघ्र अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय को शीघ्र निस्तारण हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.01.2025 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह इस आदेश के संज्ञान में आने के उपरांत उभयपक्षकारान को सुनकर, सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना करते हुए 30 दिवस के भीतर प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण करें।

11. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

12. निर्णय आज दिनांक 21.11.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/11/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा