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

अपील संख्या 2018/00204 (2018/108) **दायरा दिनांक : 28.06.2018**

उनवान

मदन लाल आयु 68 साल पुत्र नारायण, जाति धाकड, निवासी हनुवतखेडा, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. बिरधा उर्फ बिरधीलाल, आयु 58 साल पुत्र धूलीलाल गूर्जर
2. ओम प्रकाश आयु 45 साल पुत्र छीतर लाल मालव, जाति धाकड
3. जगदीश आयु 43 साल पुत्र छीतर लाल मालव, जाति धाकड
   निवासीगण हनुवतखेडा, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
4. सब रजिस्ट्रार छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां राज.
5. राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार, छबडा, जिला बारां राज.

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रूप चन्द सिंगावत अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 व 3 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 09.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 64/2005 निर्णय दिनांक 02.06.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम हनुवतखेडा, तहसील छबडा में स्थित आराजी खसरा नं. 377 रकबा 15 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 02.06.2015 से वादी अपीलांट का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादी ने उक्त वाद प्रतिवादी के विरूद्ध इस अनुतोष के लिए पेश किया था कि ग्राम हनुवतखेडा, तहसील छबडा में स्थित आराजी खसरा नं. 377 रकबा 15 बिस्वा जो गत 20 वर्षों से वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है उस पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करे और वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने दे, इसमे किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे, उक्त समस्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करे, ना अपने प्रतिनिधियों के माध्यम से करावे। वादी से बाकी

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

रूपये प्राप्त कर वादी के हक में रजिस्ट्री कराने की घोषणा की जावे। दौराने वाद यदि प्रतिवादी नं० 1 प्रतिवादी नं० 2 व 3 के पक्ष में बेचान की रजिस्ट्री करा दे अथवा लट्ठ व ताकत के बल पर विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त कर ले तो ऐसे बेचान को शून्य घोषित किया जाये व दौराने वाद राजस्व अभिलेख में किये गये परिवर्तन (इन्तकाल) को निरस्त किया जावे तथा कब्जा वादी को संभालाया जाये। दौराने सुनवायी प्रकरण उक्त आराजी बाबत माननीय उच्च न्यायालय जयपुर बेन्च जयपुर में संविदा की विशिष्ट अनुपालना के वाद मे चल रहे दीवानी वाद नं. 17/2006 मदन लाल बनाम बिरधा वगैराह न्यायालय ए.डी.जे फास्टट्रेक छबडा निर्णय दिनांक 25.10.2008 और उसमे स्टे प्रार्थना पत्र सं० 542/2016 में माननीय उच्च न्यायालय में लंबित होने से इस प्रकरण में दिनांक 02.06.2015 को अधिनस्थ न्यायालय में वाद को खारिज कर दिया है जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील माननीय न्यायालय में पेश की जा रही है। निर्णय अधिनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तो के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद को फोरी तौर पर कैम्प मे निर्णित कर त्रुटि की है। सुनवायी का वादी/अपीलांट को कोई अवसर नही दिया गया है इस कारण निर्णय निरस्तनीय है। प्रकरण में विशिष्ट अनुपालना का वाद विवादित आराजी बाबत लंबित होने से अधीनस्थ न्यायालय को उक्त दीवानी वाद के अन्तिम निर्णय होने तक इस प्रकरण मे कार्यवाही स्थगित रखनी चाहिए थी जो स्थगित न कर प्रकरण खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 02.06.2015 निरस्त फरमाया जाकर वाद की सुनवायी किये जाने के आदेश प्रदान करें।

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 24.05.2018 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 अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपील मेमो ही हमारी बहस है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों के आधार पर ही निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः रिमाण्ड का कोई औचित्य कारण नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

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

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 अपीलांट मदनलाल द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम हनुवतखेडा तहसील छबडा में स्थित भूमि खसरा नं. 377 रकबा 15 बिस्वा भूमि गत् 20 वर्षो से वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है। उक्त भूमि प्रतिवादी क्रम 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में होने के कारण वादी ने प्रतिवादी से विवादित भूमि को अपने नाम कराने के लिए कहा तो इस पर वादी व प्रतिवादी के मध्य यह तय हुआ कि वादी प्रतिवादी क्रम 1 को 20000/– रूपये वर्तमान कीमत के अनुसार देगा और रूपये प्राप्त करने पर प्रतिवादी क्रम 1 बेचान की रजिस्ट्री वादी के हक में करा देगा। साई पेटे 5000/– देकर इसका इकरारनामा स्टाम्प पर वादी को दिया गया था। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा ना तो वापस रूपये लोटाये गये और ना ही इकरारनामे की शर्तो की पालना की। प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रतिवादी क्रम 2 व 3 को उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान करने की बातचीत कर ली है और वह वादी का रूपया हडप कर प्रतिवादी क्रम 2 व 3 के हक में रजिस्ट्री कराने पर आमदा है। अतः वादी के हक में विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की डिक्री जारी कि जाये कि वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर वादी का नाम जमाबंदी में अंकित किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप व व्यवधान न तो स्वयं करे और न ही अपने प्रतिनिधियों के माध्यम से करावे। वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट आचोडा में अपने निर्णय दिनांक 02.06.2015 से इस प्रकरण से सम्बन्धित माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में प्रकरण चलने के कारण वाद को इसी स्तर पर खारिज करने का निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय के विरूद्ध वादी अपीलांट ने यह अपील पेश कर मुख्य रूप से कथन किया है कि सन्दर्भित प्रकरण में विशिष्ट अनुपालना का वाद विवादित आराजी बाबत लम्बित होने से अधीनस्थ न्यायालय को उक्त दीवानी वाद का अंतिम निर्णय होने तक इस प्रकरण में कार्यवाही स्थगित रखनी चाहिए थी, जो स्थगित न कर प्रकरण खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.06.2015 निरस्त फरमाया जाकर वाद की सुनवायी किये जाने के आदेश प्रदान करें।

वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92(ए), 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है जिसमें कार्यवाही का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। वादी द्वारा इकरारनामे की विशेष अनुपालना हेतु सिविल कोर्ट में

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

पेश दावे की प्रथम अपील माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में लम्बित है, जिसका अंतिम रूप से निस्तारण होना शेष है। अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में कार्यवाही चलने के आधार पर वादी का वाद खारिज करने में त्रुटि की है। खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के दावे में अधीनस्थ न्यायालय को माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में लम्बित अपील के अंतिम निस्तारण तक दोनों अदालतों के निर्णयों में टकराव से बचने और न्यायिक प्रक्रिया की स्थिरता को ध्यान में रखते हुए कार्यवाही स्थगित रखनी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी की अनुपस्थिति में राजस्व लोक अदालत में वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि की है। राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट में केवल उभयपक्षकारान की आपसी सहमति के आधार पर ही दावे का निस्तारण किया जा सकता है। अतः हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना विधि सम्मत समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.06.2015 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में लम्बित प्रथम अपील के अंतिम निस्तारण तक प्रकरण में कार्यवाही स्थगित रखी जाये। माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में लम्बित प्रथम अपील के अंतिम निस्तारण पश्चात वादी को सुनवायी का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.03.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

09/01/2026

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