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

अपील संख्या 2022/190 दायरा दिनांक : 20.10.2022

उनवान

1– गिरधर गोपाल पुत्र श्री चम्पालाल जाति धाकड
2– धीरज कुमार पुत्र श्री चम्पालाल जाति धाकड
3– लोकेश कुमार पुत्र श्री चम्पालाल जाति धाकड
4– मोहनी बाई बेवा श्री चम्पालाल जाति धाकड
निवासीगण नलका तहसील बारां जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– राजेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री गोविन्द लाल जाति ब्राहमण
2– तरूण कुमार पुत्र श्री गोविन्द लाल जाति ब्राहमण
निवासीगण श्रीजी चौक बारां तहसील बारां जिला बारां
3– नगर परिषद बारां जर्ये आयुक्त नगर परिषद बारां
4– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री ओमप्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री जितेन्द्र चौरसिया रेस्पोडेंट कम 1 व 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित

निर्णय दिनांक : 07.08.2025

ये अपील उपखण्ड अधिकारी बारां के प्रकरण संख्या –82/2022 आदेश दिनांक 12.08.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नलका तहसील बारां के हाल खसरा नं. 548/329 रकबा 0.83 हैक्टर आराजी के उत्तरी भूभाग 30X80=2400 वर्गफीट का मालिक स्वामी एवं अधिपत्यधारी प्रार्थीगण है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने आदेश दिनांक 12.08.2022 से अपीलांटगण/अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांटगण/अप्रार्थीगण ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि हाल खसरा नम्बर 548/329 का मूल खसरा नम्बर 329 है जिसका रकबा 6.70 हेक्टर सेटलमेंट जमाबंदी सम्वत 2038 से 57 में है। उस समय इस भूमि के खातेदार, दयावती, पुत्री ग्यारसी बेवा बंशीलाल, ललित कुमार, महावीर प्रसाद, मुकेश पुत्र प्रेमबाई बेवा जमनालाल, चम्पालाल, दीनदयाल, पुत्रगण नाथूलाल, मुस0 भूली बेवा नाथूलाल निवासी नलका की सयुंक्त खातेदारी में दर्ज थी। खसरा नं. 329 रकबा 6.70 हेक्टर के बाहमी विभाजन में चंपालाल को 1.63 हैक्टर दक्षिण पूर्वी कोने की आराजी हक हिस्से में मिली जिसमें से चम्पालाल द्वारा अपने हिस्से के भूभाग नूरजहां बेगम को जर्ये इकरार नामा बेचान कर दिया। नूरजहां बेगम ने अपने कयशुदा भूभाग को जर्ये इकरार नामा दिनांक 23.06.2022 से रेस्पोडेंट/प्रार्थीगण को बेचान कर दखल दे दिया। प्रार्थीगण रेस्पो0 का कथन रहा है कि उन्होने उक्त भूभाग पर पोली फार्म विकसित करने हेतु दीवार निर्मित कर दी। प्रतिपक्षी/अपीलांटस ने उनको निर्माण कार्य में बाधा डाली इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज. टी.एक्ट में दिनांक 12.08.2022 को बगैर अपीलांटस अप्रार्थीगण को सुने एकतरफा निर्णय पारित कर अप्रार्थीगण/अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया गया। अपीलांटस/अप्रार्थीगण कम 1 ता 4 उक्त विवादग्रस्त भूमि के खातेदार कृषक है। अपीलांट द्वारा प्रार्थी रेस्पो. राजेन्द्र कुमार शर्मा व तरूण कुमार शर्मा को कोई भूभाग कभी नहीं बेचा। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य के अपनी मनमर्जी से रेस्पो./प्रार्थीगण को काबिज होना व उनके द्वारा कय करना मानते हुए एकपक्षीय स्थगन आदेश पारित कर दिया जो पूर्णतया विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त विवादित भूमि अपीलांट कम 1 ता. 3 की पेतृक भूमि है जो उनके दादा श्री नाथूलाल के खाते से उनकी मृत्युपरांत तथा अपीलांट के पिता चम्पालाल की मृत्युपरांत खाते एवं कब्जे में आयी है। चम्पालाल की मृत्यु हुए लगभग 36 वर्ष हो गये है तब से अपीलांट ही इस भूमि को काबिज रहकर बहैसियत खातेदार काश्त करते चले आ रहे है। अपीलांट ने इस भूमि को किसी भी व्यक्ति को कभी विकय नहीं किया। रेस्पो. द्वारा समस्त दस्तावेज फर्जी एवं बनावटी तैयार करके पेश किये है जो विश्वसनीय नहीं है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि आदेश/निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 12.08.2022 निरस्त करने की कृपा करे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों का दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट राजेन्द्र कुमार को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। हम खातेदार है फिर भी हमे अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जो कि विधिविरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम स्थगन आदेश गलत रूप से पारित किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जाये।

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

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.08.2022 विधिसम्मत होने के कारण अपील खारिज फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश यथावत रखा जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की उभयपक्षीय 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 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् वाद प्रस्तुत कर वाद पत्र के साथ अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि ग्राम नलका तहसील बारां के हाल खसरा नं. 548/329 रकबा 0.83 हैक्टर आराजी के उत्तरी भूभाग 30X80=2400 वर्गफीट का मालिक स्वामी एवं अधिपत्यधारी प्रार्थीगण है। विवादित आराजी के उत्तरी भू भाग 30X80=2400 वर्गफीट का बेचान चम्पालाल द्वारा जर्ये इकरारनामा दिनांक 13.02.1986 से नूरजहां पत्नि लाल मोहम्मद को बेचान कर दखल दिया गया तत्पश्चात् नूरजहां बेगम ने अपने इस कयशुदा भूभाग को जर्ये इकरारनामा दिनांक 23.06.2022 से प्रार्थीगण को बेचान कर दखल संभलाया। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण विरूद्ध प्रतिपक्षीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र के विवादित भूभाग पर प्रार्थीगण द्वारा करवाये जा रहे पोली फार्म के निर्माण में किसी प्रकार की बाधा, व्यवधान, एवं बेजा मदाखल न करने एंव विवादित भूखण्ड पर करवाये गये निर्माण को ध्वस्त न करने बाबत् प्रतिपक्षीगण को ताफैसला दावा अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा प्रथम पेशी पर ही प्रतिवादीगण को सुने बिना ही अपने एकतरफा आदेश दिनांक 12.08.2022 से अपीलांटगण/अप्रार्थीगण को जर्ये अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न जमाबंदी संवत 2071–2074 के अनुसार खाता संख्या नया 184 पुराना 151 खसरा नं. 47 रकबा 1.7800 हैक्टर, खसरा नं. 303 रकबा 0.2200 हैक्टर, खसरा नं. 329/476 रकबा 0.0500 हैक्टर, खसरा नं. 548/329 रकबा 0.8300 हेक्टर, खसरा नं. 549/47 रकबा 0.5700 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 3.4500 हैक्टर आराजी मोहनीबाई बेवा चम्पालाल, गिरधर कुमार, लोकेश कुमार, धीरज कुमार पुत्र चम्पालाल जाति धाकड सा.देह दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय कीं पत्रावली में खसरा नं. 548/329 रकबा 0.83 हेक्टर के उत्तरी भूभाग 30X80=2400 वर्गफीट के बेचान से संबंधित कोई दस्तावेज इकरारनामा/रजिस्टर्ड बेयनामा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नहीं है तथा ना ही न्यायालय हाजा में बेचान से संबंधित कोई दस्तावेज पेश किये गये है। इन दस्तावेज के अभाव में तथा मौखिक कथनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अस्थायी निषेधाज्ञा अपीलांट के विरूद्ध बिना सुनवायी जारी की है वह त्रुटिपूर्ण है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विवादित आराजी पर कृषि भूमि को गैर कृषि कार्य के लिए रूपान्तरण कराये बिना पोली फार्म का निर्माण कार्य किया जा

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

रहा है जो विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत् प्रस्तुत इस प्रार्थना पत्र का मूल निस्तारण आदेश 39 नियम 3 सीपीसी की पालना करते हुए 30 दिवस की समयावधि में किये जाने का कानूनन प्रावधान है जिसकी पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.08.2022 अंतरिम प्रकृति का आदेश है। अतः प्रकरण का गुणावगुण पर शीघ्र निस्तारण किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 39 नियम 3 सी.पी.सी. की पालना करते हुए प्रकरण का शीघ्र निस्तारण करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.08.2022 निरस्त किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उभयपक्षकारान को सुनकर अर्न्तगत आदेश 39 नियम 3 सीपीसी की पालना करते हुए 30 दिवस में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का गुणावगुण पर अंतिम रूप से निस्तारण कर निर्णय पारित करे। पक्षकारन को पाबंद किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 01.09.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

07/08/2025

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