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

अपील संख्या 2023/199 **दायरा दिनांक : 18.12.2023**

उनवान

1. गजानन्द पुत्र पन्नालाल, आयु लगभग 65 वर्ष, जाति मीणा, निवासी ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
2. राजमल पुत्र गजानन्द, आयु 43 वर्ष, जाति मीणा, निवासी ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
3. रामस्वरूप पुत्र गजानन्द, आयु 40 वर्ष, जाति मीणा, निवासी ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
4. सूरजमल पुत्र गजानन्द, आयु 32 वर्ष, जाति मीणा, निवासी ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

सोहन लाल बैरवा पुत्र बाबूलाल, जाति बैरवा, निवासी ग्राम खांखरा, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री धर्मेन्द चौधरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री जितेन्द्र चौरसिया अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 05.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 68/23/प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 06.11.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नीमथूर, तहसील छबड़ा, जिला बारा (राज०) उपरोक्त उनवानी प्रकरण इस न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें दिनांक 07.12.2023 को तारीख पेशी वास्ते तलबी हेतु नियत है। उक्त प्रकरण में श्रीमान न्यायालय द्वारा दिनांक 20.10.2023 को स्थगन आदेश (अस्थाई निषेधाज्ञा) जारी कर रखी है। जिसकी पालना करवाने हेतु श्रीमान न्यायालय ने थानाधिकारी थाना छबडा को आदेशित किया हुआ है।

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

थाना छबडा द्वारा अप्रार्थीगण को पाबन्द भी कर रखा है परन्तु अप्रार्थीगण उक्त आदेश की अवहेलना करते हुऐ निर्माण कार्य जारी कर रखा है और श्रीमान न्यायालय के आदेश को नही मान रहे है एवं प्रार्थी जब भी अपने खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि पर जाता है तो अप्रार्थीगण लठ्ठ, गण्डासी लेकर प्रार्थी को मारपीट कर जान से खत्म करने पर आमादा रहते है। प्रार्थी पर अपनी जान माल का खतरा बना हुआ है। किसी भी वक्त शांति भंग हो सकती है। स्थगन आदेश दिनांक 20.10.2023 को जारी होने के बाद अप्रार्थीगण को पाबन्द किया गया उसके बावजुद भी अप्रार्थीगण ने दिन की जगह रात में मकान निर्माण का कार्य जारी रखा जिस पर डी.वाई.एस.पी. छबडा ने थाना छबडा को स्थगन आदेश की पालना करवाने एवं अप्रार्थीगण के विरुद्ध एफ०आई०आर० दर्ज कर धारा 122 की कार्यवाही करने का आदेश दिया। परन्तु फिर भी अप्रार्थीगण उक्त आदेशों की अवहेलना करते हुये मकान निर्माण कर रहे है। अप्रार्थीगण के हौसले इतने बुलन्द हैं कि 20–25 साथियों का एक अवैध संगठन बना रखा है जो निरन्तर प्रार्थी की भूमि पर बैठे रहते है, जो एस०डी०एम छबडा, डी०वाई०एस०पी० छबडा के आदेशो की अवहेलना कर प्रार्थी की सम्पत्ति पर कब्जा कर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने या अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा है। इसलिए रिसिवर नियुक्त किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 06.11.2023 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 का आदेश न्याय, कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी खसरा नं. 319 रकबा 0.1897 हैक्टर ग्राम नीमथूर, तहसील छबड़ा पर रिसीवर नियुक्ति का आदेश प्रदान कर भारी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212(2) आर टी एक्ट में किसी भी खसरा नम्बर का उल्लेख ही नहीं है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नं. 319 आराजी पर कैसे रिसीवर नियुक्त कर दिया ? यह विचारणीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना जवाब प्राप्त किये ही प्रार्थना पत्र का निर्णय कर दिया। धारा 212(2) आर टी एक्ट की कार्यवाही के नोटिस प्राप्त होने पर अपीलांट्स पक्ष के एडवोकेट श्री राकेश गालव के पास गये तो उन्होंने फीस, वकालतनामा व कागजात पर दस्तख्त कराकर रख लिये, बाद में जब आदेश दिनांक 06.11.2023 की प्रमाणित प्रति प्राप्त की तो पता चला कि एडवोकेट श्री राकेश गालव ने तो सोहन लाल की ओर से पैरवी की है तथा (अपीलाट्स) की ओर से श्री हरिओम शर्मा एडवोकेट का नाम लिखा है। इस प्रकार अपीलाट्स के साथ धोखा हुआ है। अपीलांट्स की ओर से जवाब पेश नहीं करना भी गलत रूप से किया गया है। अपीलांट्स के तो एडवोकेट राकेश जी गालव ने न्यायालय में आने से भी मना कर

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

दिया था और अधीनस्थ न्यायालय में जवाब भी पेश नहीं किया बल्कि जवाब पेश नहीं करना चाहा के कारण जवाब बंद कर दिया गया, जबकि अपीलाट्स पक्ष ने जवाब पेश करने से मना नहीं किया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय में बिना जवाब के ही प्रार्थना पत्र का निर्णय कर दिया जिससे अपीलांट्स के हितों पर भारी कुठाराघात हुआ है। दावा व धारा 212 के प्रार्थना पत्र व आदेशिका की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने पर पता चला कि दावा व धारा 212 आर टी एक्ट का प्रार्थना पत्र दिनांक 20.10.2023 को पेश हुआ तथा दिनांक 20.10.2023 को ही एकतरफा अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश प्रदान कर दिया गया तथा आगामी पेशी अपीलांट्स (अप्रार्थीगण) की तलबी हेतु दिनांक 07.12.2023 नियत की गई, परन्तु दिनांक 07.12.2023 के पूर्व ही दिनांक 06.11.2023 को अपीलाधीन आदेश मनमाने रूप से जारी कर दिया, जो निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट्स ने प्रार्थना पत्र 212(2) आर टी एक्ट में लिखा है कि प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने या अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमदा है, जबकि 212 आर टी एक्ट के प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत किसी भी दस्तावेजात की प्रतियाँ भी अपीलांट्स पक्ष को नहीं दी गई तथा मनमाने रूप से बिना अपीलांट्स का पक्ष रखने का अवसर दिये, रिसीवरी का आदेश प्रदान कर दिया जो निरस्त होने योग्य है। विधानसभा चुनाव के कारण अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी प्रकरणों की सुनवाई नहीं कर रहे थे, रेस्पोडेन्ट्स के प्रकरण में रूचि दिखाई दे रही है जो संदेह उत्पन्न करती है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश आरबीट्रेरी व परवर्स होने से निरस्त होने योग्य है। अपीलांट्स के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स द्वारा झूठी कार्यवाहियां की गई जिनके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तौर पर अपीलांट्स के विरुद्ध आदेश प्रदान कर दिया, जबकि धारा 212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र अभी विचाराधीन है। धारा 188 आर टी एक्ट के अन्तर्गत पेश दावा में वादी का जमीन पर कब्जा होना आवश्यक है परन्तु रेस्पोडेन्ट्स के अभिवचन से ही सिद्ध है कि जमीन पर अपीलांट्स काबिज है, ऐसी स्थिति में धारा 188 आर टी एक्ट के अन्तर्गत दावा ही मेन्टेनेबल नहीं है। निर्णय में अप्रार्थी नं. 2 रामलाल गलत लिखा है. इस नाम का व्यक्ति नहीं है. बल्कि राजमल है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी छबड़ा) का आदेश/निर्णय दिनांक 06.11.2023 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट्स पक्ष को जवाबदेही व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण को रिमाड फरमाया जाये।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पो० द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 (बी) आर.टी. एक्ट, बउनवान सोहनलाल बनाम गजानन्द प्रस्तुत किया गया था। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्यां 68/23 पर दर्ज कर, रेस्पो० कम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर दिनांक 06.11.2023 को निर्णय पारित कर विवादित आराजी वाके ग्राम नीमथूर, तह० छबडा की आराजी खसरा नं0 319 रकबा 0.1897 हैक्टेयर पर तहसीलदार छबडा को रिसीवर नियुक्त कर तहसीलदार छबडा को आदेश दिया है कि विवादित आराजी को कब्जे राज लेकर काश्त व्यवस्था सुनिश्चित करे । उक्त आदेश के विरूद्ध श्रीमान न्यायालय हाजा में उक्त उनवान अपील पेश की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश न्याय, कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 (बी) आर टी. एक्ट में किसी भी खसरा नम्बर का उल्लेख नहीं किया गया है। विवादित आराजी की आदेश 7 नियम 3 सी०पी०सी० के प्रावधानों के तहत स्थिति स्पष्ट नहीं कि गई हैं जो वाद को खारिज करने का पर्याप्त आधार होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने वाके ग्राम नीमथूर की आराजी खसरा नं० 319 पर रिसीवर नियुक्त कर दिया जो न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों व प्रक्रिया विधि के प्रावधानों से असगत होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश व निर्णय काबिल खारिज होने योग्य है। उक्त उनवान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं का विवेचन करने से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने किस प्रकार अपीलान्ट की सुनवाई किये बिना अपीलान्ट को अपनी साक्ष्य व लिखित जवाब पेश करने से वंचित कर उक्त निर्णय व आदेश पारित किया है। जबकि उक्त तत्कालीन समय विधानसभा के चुनाव होने से पीठासीन अधिकारी प्रकरणों की सुनवाई भी नहीं कर रहे थे इसके बाद भी उक्त प्रकरण में पीठासीन अधिकारी ने विशेष रूचि दर्शित की हैं जो विचारणीय हैं। उक्त आदेशिकाओं से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय पारित करने की जल्दबाजी पूर्ण रूप से प्रमाणित हैं, दिनांक 26.10.2023 को प्रकरण दर्ज होने के बाद केवल 5 दिन की तारीख दिनांक 01.11.2023 वास्ते तलवी हेतु प्रदान कर, आगामी दिनांक को पीठासीन अधिकारी के अन्य राजकार्य में व्यस्त होने पर 2 दिन बाद ही तारीख दिनांक 03.11.2023 नियत फरमा दी गयी एवं अपीलान्ट/अप्रार्थीगण के उपस्थित होने पर उसी दिन दिनांक 03.11.2023 को जवाब बन्द कर उसी दिन बहस किया जाना दर्शाकर आगामी तारीख दिनांक 08.11.2023 वास्ते आदेश में नियत

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

फरमा दी तथा कार्यवाही पेश करने से केवल 10 दिन में दिनांक 06.11.2023 को उक्त निर्णय व आदेश पारित फरमा दिया जो इंगित करता है कि अधीनस्थ न्यायालय की पहले से ही उक्त विवादित आराजी की रिसीवरी करने की मंशा थी एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिसीवरी कानून की आड में रेस्पोंडेन्ट को फायदा पहुंचाने हेतु जल्दबाजी में अपीलान्ट को विधि विरुद्ध तरीके से बेदखल करने के आशय से उक्त निर्णय व आदेश पारित किया गया है जो अपीलान्ट के सुनवाई के अधिकारों के विपरीत होने व नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस की ओर से जवाब पेश नहीं करना भी गलत लिखा हैं जबकि अपीलान्ट पक्ष ने जवाब पेश करने से कभी इन्कार नही किया हैं बल्कि अपीलान्ट विवादित आराजी पर काबिज काश्त है जिन्होने उक्त आराजी को इकरारनामा दिनांक 08.06.1990 से कय कर रखा है तथा पटवार रिर्पोट व मौको रिर्पोट में भी मौके पर अपीलान्ट व अन्य व्यक्तियो के कब्जे काश्त को प्रमाणित किया हुआ है साथ ही विवादित आराजी को रेस्पोडेन्ट द्वारा कुछ समय पूर्व ही खरीद किया था उक्त सम्पूर्ण तथ्य अपीलान्ट अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते एवं उक्त तथ्यों की मौजूदगी में अधीनस्थ न्यावालय में उक्त निर्णय व आदेश कानूनन पारित किया जाना संभव नहीं था जिसका ज्ञान अधिवक्ता श्री राकेश गालव को भ्ली भांति होने से उन्होने अपीलान्ट के साथ षडयन्त्र कर अपीलान्ट का जवाब बन्द करवा कर अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में उक्त समस्त तथ्य पेश करने से वंचित कर दिया तथा अपीलान्ट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय से उक्त निर्णय व आदेश पारित करवा लिया। जबकि विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तो में भी प्रतिपादित हैं कि अधिवक्ता की गलती की सजा मुवक्किल को नहीं दी जा सकती एवं इस प्रकरण में तो स्वयं अधिवक्ता ने अपीलान्ट के हितो के विरुद्ध जानबूझ कर कृत्य किया है। इस कारण उक्त निर्णय व आदेश निरस्तनीय है। उक्त निर्णय व आदेश पारित करने में मूल आधार अपीलान्ट द्वारा एकपक्षीय पारित अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश की अवहेलना को लिया गया है। जबकि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलार्थीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर०टी०एक्ट बउनवान सोहनलाल बनाम गजानन्द वगैरा प्रकरण सख्यां 66/2023 का प्रार्थना पत्र व दावा 188 दिनांक 20.10.2023 को पेश करने पर उसी दिन अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति में एक पक्षीय स्थगन आदेश पारित कर दिया गया था एवं आगामी तारीख वास्ते तलवी दिनांक 07.12.2023 प्रदान की गयी थी जो आदेशिका से प्रमाणित हैं एवं उक्त तारीख आने से पूर्व ही अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 06.11.2023 को उक्त आदेश व निर्णय पारित कर दिया जबकि सम्पूर्ण पत्रावली में कही स्पष्ट नहीं हैं कि अपीलार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने व दावा विचाराधीन होने की जानकारी किस प्रकार से हुई है अथवा अपीलार्थी को उक्त प्रकरण की तलवी हो चुकी हो साथ

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

ही रेस्पोडेन्ट ने ऐसा कोई दस्तावेज भी पेश नही किया की उक्त आदेश व दावे के बारे में अपीलार्थी जानते हो। यहाँ तक की रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को गत खातेदार सरवण से बिना कब्जा प्राप्त किये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.2020 से खरीद किया है एवं मौके पर इकरारनामा दिनांक 08.06.1990 अनुसार अपीलार्थी काबिज है। उक्त तथ्य रेस्पोडेन्ट की जानकारी में होने से 188 आर०टी०एक्ट में दावा चलने योग्य ही नहीं था इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट ने जानबूझकर गलत धाराओ में दावा पेश कर एकपक्षीय आदेश पारित करवा लिया। जबकि धारा 188 आर०टी० एक्ट के अन्तर्गत दावा पेश करते समय भूमि पर दावा कर्ता का कब्जा होना आवश्यक हैं रेस्पोडेन्ट के अभिवचनो से भी विवादित आराजी पर अपीलार्थीगण का कब्जा होना सिद्ध हैं इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट ने अपीलार्थी को विधि विरूद्ध तरीके से बेदखल करने के आशय से सांठगाठ कर षडयन्त्र पूर्वक अपीलार्थीगण के विरूद्ध उक्त आदेश व निर्णय अधीनस्थ न्यायालय से पारित करवा लिया इसे कारण उक्त कार्यवाही दूषित होने से उक्त निर्णय व आदेश काबिल खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 20.10.2023 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी. एक्ट में विवाद का कारण अलग बता कर कब्जा करने हेतु प्रयासरत होना बताया है जबकि कुछ दिन बाद ही प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 (बी) आर०टी० एक्ट दिनांक 26.10.2023 को प्रार्थी को नुकसान पहुंचाकर बेचान करने पर आमादा होना बताया है जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा मनमाने तरीके से मिथ्या व बनावटी कथन कर अपीलार्थीगण के विरुद्ध उक्त प्रकरण पेश किया है ताकि एनकेन किसी भी प्रकार से विधि के प्रावधानो का दुरुपयोग कर विवादित आराजी की रिसीवरी करवाकर अपीलार्थी को विवादित आराजी से बेदखल किया जा सके। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व आदेश निरस्तनीय हैं।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कार्यवाही में जल्दबाजी कर उक्त प्रकरण का निस्तारण सरसरी तौर पर अपीलार्थीगण को बिना सुनवाई का अवसर दिये किया गया है जो आरबीट्रेरी व परवर्स होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने तो पक्षकारों के उचित संयोजन को भी प्राथमिकता नहीं दी जबकि निर्णय में अप्रार्थी क्रम 2 रामलाल नाम का विवादित आराजी पर काबिज कोई व्यक्ति ही नहीं हैं बल्कि राजमल है तथा विवादित आराजी की मौको रिर्पोट से व उक्त मौको रिर्पोट पर पटवारी की पूछताछ मे आस पास के किसानों के बयानो से भी स्पष्ट है कि विवादित आराजी के मौके पर कई वर्षों से अपीलार्थी व मो० अनस, मो० कासिम पुत्रगण सईद खान का कब्जा है जिन्हे उक्त प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है, जो पक्षकारों के कुसंयोजन में आता है तथा रेस्पोडेन्ट ने जालसाजी कर छल कपट कर अधीनस्थ न्यायालय से उक्त विधि विरूद्ध आदेश व निर्णय प्राप्त कर लिया जिस कारण उक्त निर्णय व आदेश खारिज किये जाने योग्य है। प्रकरण में विवादित आराजी खसरा नं० 319 रकबा 15

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

बिस्वा को अपीलार्थी कम 1 ने विवादित आराजी के पूर्व खातेदार श्री सरवण पुत्र बदरिया, निवासी चाचौडा, तहसील छबडा, जिला बारां से कीमतन 70/– रूपये में दिनांक 08.06.1990 को खरीद कर कब्जा व दखल प्राप्त किया था जिसका एक इकरारनामा भी उसी दिनांक को अपीलार्थी कम 1 के पक्ष में सरवण लाल द्वारा आलेखित करवाया गया है। जबसे अपीलार्थीगण उक्त विवादित आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं एवं अपीलार्थी ने विवादित आराजी के सुधार हेतु काफी राशि खर्च की है। परन्तु अब उक्त आराजी कुम्भराज रोड के लगवा होने व आबादी का विस्तार होने से काफी कीमती हो गयी है जिस कारण रेस्पो० व अन्य भूमाफियाओं की उक्त आराजी पर प्रारम्भ से ही बुरी नजर थी तथा रेस्पोडेन्ट को शुरू से ही पता है कि उक्त आराजी अपीलार्थी की खरीदशुदा आराजी हैं जिसे रेस्पोडेन्ट ऐन केन किसी भी प्रकार से उक्त आराजी को हडपने व लाभ प्राप्त करने हेतु अपीलार्थी से कब्जा प्राप्त करने हेतु प्रयासरत था। इस कारण रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को पूर्व खातेदार सरवण लाल को बहला फुसलाकर अपीलार्थी से धोखाधडी करने की मंशा से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.2020 को अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया तथा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में नाम दर्ज करवाकर मिथ्या कथनो पर अपीलार्थीगण को परेशान करने व कब्जा छोडने हेतु दबाव बनाने के उदेश्य से उक्त प्रकरण दर्ज करवा कर षडयन्त्र पूर्वक मिली भगत कर उक्त निर्णय व आदेश पारित करवा लिया ताकि अपीलार्थी को उक्त आदेश के माध्यम से विधि विरुद्ध तरीके से विवादित आराजी से बेदखल करवाकर विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त किया जा सके जबकि न्यायिक दृष्टान्त आर०आर०टी० 2018–2019 (सप्ली०) आर०बी० पेज 128 बउनवान बाबूलाल बनाम किशन गोपाल वगैरा में स्पष्ट मत है कि कब्जाधारी को रिसीवर नियुक्त कर बेदखल नहीं किया जा सकता तथा उक्त न्यायिक नजीर के तथ्य व उक्त प्रकरण के तथ्य समान हैं जो उक्त प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होती हैं। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश व निर्णय कानूनी प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उक्त उनवान प्रकरण से पूर्व विवादित आराजी पर अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश पारित किये हुये तथा उक्त प्रकरण को प्रार्थना पत्र में अस्थायी निषेधाज्ञा की अवहेलना के मिथ्या आरोप अपीलार्थीगण पर लगाकर रिसीवर नियुक्त करने की प्रार्थना की गयी है जबकि अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश की अपालना पर कन्टेम्प की कार्यवाही कर अपीलार्थी को दण्डित करने के प्रावधान हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व से ही विवादित आराजी की रिसीवरी करने की मंशा से उक्त बिन्दु पर कोई ध्यान दिये बिना उक्त आदेश पारित कर दिया जबकि विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विवादित सम्पत्ति, भूमि पर अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश जारी होने व प्रकरण विचाराधीन होने

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

की स्थिति में रिसीवर की नियुक्ती नहीं कि जा सकती हैं जो न्यायिक दृष्टान्त आ०आर०टी० 2019 (2) एच०सी० पेज 934 बउनवान मुकपाल बनाम राजस्व मण्डल में भी स्पष्ट किया गया है। इसी प्रकार अपीलार्थीगण इकरारनामा दिनांक 06.06.1990 के आलेखन बाद से ही विवादित आराजी पर काबिज चले जा रहे हैं तथा उक्त तथ्यों को मौका रिर्पोट दिनांक 03.01.2024 के आस पड़ोस के किसानों के बयानों से भी बल मिलता है तथा अपीलार्थी का विवादित आराजी पर कब्जा होना प्रमाणित है तथा रिसीवर नियुक्त करने की आड में अपीलार्थीगण को विवादित आराजी से बेदखल करने का प्रयास किया जा रहा है जबकि न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.टी. 2010(2) आर०बी० पेज 1173 बउनवान अरजानी देवी बनाम श्रद्धा वगैरा में स्पष्ट किया गया है कि रिसीवर नियुक्ती एक कठोर प्रतिकार है तथा भूमि के कब्जे में व्यक्ति को रिसीवर नियुक्त कर बेदखल नहीं किया जा सकता तथा कब्जे वाले व्यक्ति को रिसीवर नियुक्त कर बेदखल किया जाना कानून के विरुद्ध है तथा न्यायिक दृष्टान्त आर०आर०टी० 2018– 2019 (सप्ली०) पेज राजेन्द्र बनाम श्रीमति कृष्णा में भी राजस्य मण्डल अजेमर द्वारा स्पष्ट किया है कि खातेदार का कब्जा नही होने पर उसके निवेदन पर रिसीवर को नियुक्त नहीं किया जाना चाहिये। उक्त दृष्टान्तो व विवादित भूमि पर लम्बे समय से अपीलार्थी के काबिज काश्त होने के आधार पर भी उक्त पारित निर्णय व आदेश काबिल खारिज होने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र 10 दिन में उक्त प्रकरण की सुनवाई कर अपीलार्थी को सुनवाई का मौका दिये बिना आदेश पारित कर दिया तथा अपीलार्थी के उक्त प्रकरण के तथ्यों की खण्डन करने व अपने बचाव हेतु दस्तावेज पेश कर शहादत पेश करने का मार्ग बाधित कर सरसरी तौर पर खिलाफ कानून उक्त निर्णय व आदेश पारित कर दिया। यहाँ तक अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी पर रिसीवर की नियुक्ती करने से पूर्व जांच करना तक मुनासिब नहीं समझा कि विवादित आराजी पर कौनसा पक्ष काबिज है तथा किस कारण से रिसीवर नियुक्त करना आवश्यक है। जबकि विम्भिन न्यायिक दृष्टान्तो में यह सिद्वान्त बताया है कि रिसीवर नियुक्त करना एक अन्तिम कठोरतम कदम हैं तथा जहाँ भूमि को वेस्ट डेमेज या एलीनिवेट होने की सम्भावना विद्यमान नहीं हो एवं भूमि को नष्ट भ्रष्ट होने की संभावना नहीं हो अथवा विवादित भूमि इनमिडीयो सम्पत्ति नहीं हो तो रिसवर की नियुक्ती नहीं कि जानी चाहिये। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दुओ पर कोई जांच नहीं की और ना ही विचारण किया एवं शांति भंग होने की सम्भावना बताकर उक्त निर्णय पारित कर दिया जबकि विभिन न्यायिक नजीर व आर०आर०टी० 2014(1) पेज 472 बनवान नर्मदा वगैरा बनाम कलावती वगैरा में भी राजस्व मण्डल अजमेर ने स्पष्ट किया है कि शान्ति भंग की आशंका राजस्व प्रकरणी में रिसीवर नियुक्त करने का आधार नहीं माना जा सकता है। शांति भंग होने की सम्भावना पर पुलिस व प्रसाशन

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

के पास दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 145 अथवा 107/116, 151 के अन्तर्गत कार्यवाही के विकल्प उपलब्ध है। इस कारण अपीलार्थीगण को बिना सुने व बिना साक्ष्य लिये पारित उक्त आदेश व निर्णय एक प्रकार से एक पक्षीय पारित निर्णय के समान है जो उक्त न्यायिक दृष्टान्तो के परिवेश में दूषित होने से काबिल खारिज होने योग्य है एवं अपीलान्ट्स को जवाबदेही व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण को रिमांड फरमाया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा का आदेश/निर्णय दिनांक 06.11.2023 बउनवान सोहनलाल बनाम गजानन्द वगैरा प्रकरण संख्या 68/2023 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट्स को जवाबदेही व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण को रिमांड फरमाने की कृपा करें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त आराजी सोहनलाल के खातेदारी की भूमि है जिसे हमने जर्ये विक्रय पत्र क्रय किया है, जो वर्तमान में हमारे खाते दर्ज है। दिनांक 20.10.2023 को अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा हमारे पक्ष में जारी हुई है। अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली जवाब में चल रही थी। वर्तमान में भूमि रिसीवरी में है। वाद व धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र लम्बित है। इकरारनामा मूल पेश नहीं किया गया है। अतः हमें इकरारनामे पर आपत्ति है। यह रिसीवरी के आदेश की अपील है। मूल इकरारनामे के अभाव में इसे रिकार्ड पर नहीं लिया जावे। रिसीवर का प्रार्थना पत्र अर्जेंट नेचर का होता है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने जल्दी तारीख पेशियां देते हुए निर्णय पारित किया जो सही है। दावा व धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पूर्व से ही चल रहा था जो अधीनस्थ न्यायालय में जवाब नहीं देने से लम्बित है। अधीनस्थ न्यायालय ने रिसीवरी का निर्णय सही दिया है। कब्जे का निर्धारण दावे में होगा केवल कब्जा मौखिक कथन से मान्य नहीं हो सकता। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत सन्दर्भित अपील पर चस्पा नहीं होती है। हम वादग्रस्त आराजी के खातेदार है। हमें कब्जे से हटवाकर कब्जा करना चाहते हैं। अतः अपील खारिज की जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

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 प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया गया तथा दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां में संबंधित उनवानी प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा दिनांक 20.10.2023 को स्थगन आदेश (अस्थायी निषेधाज्ञा) जारी कर रखी है जिसकी पालना में थाना छबडा द्वारा अप्रार्थीगण को पाबंद कर रखा है परंतु अप्रार्थीगण उक्त की अवहेलना करते हुए निर्माण कार्य जारी कर रखा है। अप्रार्थीगण ने दिन की जगह रात में मकान निर्माण का कार्य जारी कर रखा है जिसपर डीवाईएसपी छबडा ने थाना छबडा को स्थगन आदेश की पालना करवाने एवं अप्रार्थीगण के विरूद्ध एफ.आई.आर. दर्ज कर धारा 122 की कार्यवाही करने के आदेश दिया। फिर भी अप्रार्थीगण उक्त आदेशों की अवहेलना करते हुए मकान निर्माण कर रहे है। अप्रार्थीगण आदेशों की अवहेलना कर प्रार्थी की सम्पत्ति पर कब्जा कर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने या अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमदा है इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त वादग्रस्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त किये जाने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 06.11.2023 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार कर विवादित आराजी वाके ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा की आराजी खसरा नं. 319 रकबा 0.1897 हैक्टर पर तहसीलदार छबडा को रिसीवर नियुक्त कर आदेशित किया कि विवादित आराजी को कब्जे राज लेकर काश्त व्यवस्था सुनिश्चित कराये जाने का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 06.11.2023 से अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी नं. 1 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2076–2079 ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा, जिला बारां की खाता संख्या नया 130 खसरा नं. 319, 322 कुल किता दो कुल रकबा 0.2656 हेक्टर आराजी प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 सोहन

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

लाल बैरवा पुत्र बाबूलाल के खाते दर्ज है। जमाबंदी के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 विवादित आराजी खसरा नं. 319 का रिकार्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा प्रस्तुत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र पर दिनांक 20.10.2023 को एक तरफा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करते हुए अप्रार्थीगण अपीलांट को पाबन्द किया गया था कि वे विवादित आराजी वाके ग्राम नीमथूर, तहसील छबडा के खसरा नं. 319 व 322 रकबा 0.2656 हेक्टर प्रार्थी के खातेदारी की भूमि में किसी प्रकार के गड्डे खोदकर कच्चा पक्का निर्माण कार्य नहीं करें। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रकरण अर्जेन्ट नेचर का होने एवं खातेदार के खातेदारी अधिकारों को क्षति पहुंचाने की संभावना को ध्यान में रखते हुए एक तरफा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश के अवलोकन एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न इस्तगासा धारा 107, 151 सी.आर.पी. सी. की नकल (जिससे प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को पाबन्द कराया है), निर्माण कार्य के फोटो, कार्यालय पुलिस उप अधीक्षक, वृत्त छबडा, जिला बारां द्वारा पत्र कमांक 3949 दिनांक 26.10.2023 से थानाधिकारी, थाना छबडा को प्रार्थी रेस्पोडेंट सोहन लाल द्वारा प्रस्तुत परिवार पर धारा 447, 188 भा0 द0 सं0 में प्रकरण दर्ज करने हेतु निर्देशित किया है। इन समस्त दस्तावेजों के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा की पालना नहीं कर विवादित आराजी पर निर्माण कार्य जारी रखते हुए प्रार्थी खातेदार के खातेदारी अधिकारों को क्षति पहुंचाने का प्रयास किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न खसरा नक्शा खसरा नं. 319, खसरा नं. 320 एवं जमाबंदी संवत 2076–2079 खाता संख्या नया 30, जमाबंदी संवत 2076–2079 खाता संख्या नया 124 के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट सोहन लाल की आराजी खसरा नं. 319 गैर मुमकिन सड़क, खसरा नं. 321 व 319/1 से लगवा है तथा अपीलांट अप्रार्थी कम 1 के खाते की आराजी खसरा नं. 320 प्रार्थी रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 319 के पीछे है। खसरा नं. 321 व 319/1 मुताबिक जमाबंदी संवत 2076–2079 खाता संख्या नया 124 के अनुसार किस्म गैर मुमकिन सड़क सार्वजनिक निर्माण विभाग के खाते दर्ज है। अपीलांट द्वारा आर्डर 41 नियम 27 के प्रार्थना पत्र के साथ नोटेरी अटेस्टेड इकरारनामे की फोटोप्रति पेश कर विवादित आराजी कय करना बताया है। साथ ही प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा विवादित आराजी जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय करने का कथन करते हुए विकय पत्र की उप पंजीयक छबडा द्वारा प्रमाणित नकल पेश की है। विधिक रूप से रजिस्टर्ड विकय पत्र ही स्वीकार योग्य दस्तावेज है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की

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

आदेशिका के अनुसार अपीलांट का यह कथन भी प्रथम दृष्टया स्वीकार योग्य नहीं है कि उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 03.11.2023 के अनुसार अप्रार्थीगण की ओर से हरिओम शर्मा एडवोकेट का वकालतनामा पेश होने पर वकील अप्रार्थी जवाब पेश करना नहीं चाहते अतः अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब बन्द कर सीधे प्रार्थना पत्र अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनने के पश्चात दिनांक 06.11.2023 को आदेश पारित किया है। आदेशिका पर उभयपक्ष के अधिवक्तागण के हस्ताक्षर अंकित है। अप्रार्थी की ओर से एडवोकेट हरिओम शर्मा का जो वकालतनामा पेश हुआ है उस पर अप्रार्थीगण अपीलांट के भी हस्ताक्षर अंकित है। इन समस्त तथ्यों को देखते हुए अपीलांट अप्रार्थीगण अपने इस कथन को साबित करने में असफल रहे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें सुने बिना ही जल्दबाजी में निर्णय पारित किया है। अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर अप्रार्थीगण अपीलांट को विवादित आराजी पर कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन पश्चात हम विवादित आराजी पर प्रार्थी रेस्पोडेंट सोहन लाल जो विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार है के खातेदारी अधिकारों की सुरक्षा और शांति व्यवस्था को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.11.2023 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/12/2025

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