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

अपील संख्या 2024/97 दायरा दिनांक : 09.07.2024

उनवान

1— संदीप आयु 10 वर्ष पुत्र नारायण सिंह, नाबालिग जरिये वली माता श्यामू बाई पत्नि नारायण सिंह, जाति सोधिया, निवासी ग्राम बनी तहसील पचपहाड जिला झालावाड, हाल निवास ग्राम कोलीखेडा तहसील पिडावा जिला झालावाड

....अपीलांट

बनाम

1— नारायण सिंह आत्मज मांगीलाल जाति. सोधिया निवासी ग्राम बनी तहसील पचपहाड जिला झालावाड राज.

2— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पचपहाड एवं उप पंजियक तहसील पचपहाड जिला झालावाड

....रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री दयाराम सेन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री शाहरूख खान अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 25.06.2025

ये अपील उपखण्ड अधिकारी भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या—4/दावा/2022 निर्णय दिनांक 15.05.2024 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, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बनी पटवार हल्का सिंहपुर तहसील पचपहाड की जमाबंदी खाता संख्या नया 343 पुराना 314 की कुल 15 किता रकबा 4.3499 हेक्टर आराजी तथा जमाबंदी संख्या नया 344 पुराना 326 की कुल किता 8 रकबा 3.7810 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय दिनांक 15.05.2024 से वादी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर वादी अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया कि ग्राम बनी तहसील पचपहाड की जमाबंदी खाता संख्या नया 343 पुराना 314 की खसरा नं. 1500 की 0.8472 हैक्टर, खसरा नं.

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

1519 की 0.3035 हैक्टर, खसरा नं. 1521 की 0.2150 हैक्टर, खसरा नं. 1522 की 0.1138 हैक्टर, खसरा नं. 1523 की 0.0506 हैक्टर, खसरा नं. 1525 की 0.0253 हैक्टर, खसरा नं. 1528 की 0.0379 हैक्टर, खसरा नं. 1529 की 0.1897 हैक्टर, खसरा नं. 1531 की 0.2023 हैक्टर, खसरा नं. 1540 की 0.2023 हैक्टर, खसरा नं. 1602 की 0.1265 हैक्टर, खसरा नं. 1603 की 0.2023 हैक्टर, खसरा नं. 832 की 0.1644 हैक्टर, खसरा नं. 834 की 1.6059 हैक्टर, खसरा नं. 835 की 0.0632 हैक्टर कुल 15 किता रकबा 4.3499 हैक्टर तथा जमाबंदी खाता संख्या नया 344 पुराना 326 की खसरा नं. 1518 की 0.0759 हैक्टर, खसरा नं. 1526 की 0.3288 हैक्टर, खसरा नं. 1527 की 0.2655 हैक्टर, खसरा नं. 1530 की 0.3288 हैक्टर, खसरा नं. 1532 की 0.2403 हैक्टर, खसरा नं. 1599 की 1.8715 हैक्टर, खसरा नं. 1600 की 0.1012 हैक्टर, खसरा नं. 833 की 0.5690 हैक्टर कुल 8 किता रकबा 3.7810 हैक्टर आराजी स्थित है जो पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी की है और जिसमें प्रतिवादी कम 1 नारायण सिंह का 1/5 हक व हिस्सा निहित है।

अपीलांट का 10 वर्ष का नाबालिग बालक है, और प्रतिवादी कम 1 नारायण सिंह का पुत्र है तथा अप्रार्थी कम 1 नारायण सिंह द्वारा अपीलांट व उसकी माता को काफी अर्से पूर्व से नेगलेक्ट किया हुआ है और घर से निकाल रखा है, जो वर्तमान में ग्राम कोलीखेडा में शरण लिये हुए है, और प्रतिपक्षी रेस्पोडेंट कम 1 अपीलांट जो कि नाबालिग बालक है, और अपनी माता श्यामू बाई की संरक्षता में निवास कर रहा है उनको कोई भरण पोषण भी रेस्पोडेंट कम 1 नहीं दे रहा है, जिससे उनके निर्वाह का कोई साधन नहीं है, जबकि उक्त भूमिया संयुक्त खातेदारी की पुश्तैनी है, और रेस्पोडेंट क. 1 को उनके पिता से प्राप्त हुई है और भूमियां पुश्तैनी होने से उसमें रेस्पोडेंट कम 1 के हिस्से में अपीलांट का पैदाइशी हक व हिस्सा निहित है, और रेस्पोडेंट कम 1 अपीलांट की पुश्तैनी भूमि के उसके हक व हिस्से से बदयांति पूर्वक वंचित करना चाहता है, इसलिए वह बिना विधिवत बंटवारा कराये हुए गुपचुप रूप से उक्त संयुक्त पुश्तैनी भूमि या भाग को अन्यत्र खुर्द–बुर्द–विक्रय, दान एवं वसीयत करना चाहता है, जिसका कि उसे कोई कानूनी अधिकार नहीं है। इस सम्बन्ध में जानकारी होने पर अपीलांट द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद धारा 88, 53, 209 राज० टी० एक्ट का मय धारा 212 राज० टी० एक्ट सहित रेस्पोडेन्ट नं. 1 के विरूद्ध पेश किया था, और जिस प्रार्थना पत्र धारा 212 राज० टी० एक्ट पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19–01–2022 को रेस्पोडेंट कम 1 के विरूद्ध अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी, किन्तु तदुपरान्त रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा जो जवाब प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया उसमें उसने जाहिर किया गया कि उसके द्वारा उक्त भूमि में से अपने 1/5 हिस्से में से भूमियां दिनांक 07–01–2022 के विक्रय पत्र द्वारा अन्य को बैचान की जा चुकी है, और ऐसी स्थिति में माननीय अधीनस्थ न्यायालय को सम्बन्धित खरीदारों को पक्षकार बनाये जाने तक जो अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी, उसे यथावत बहाल रखना चाहिये था,

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

किन्तु माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने जारी की हुई अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को आदेश जैर अपील द्वारा खारिज फरमा दिया है, जो कि विधि विरूद्ध होने से आदेश अदालत मातहत काबिल निरस्तनीय है।

माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नहीं फरमाया, कि जारी की गई अन्तरिम निषेधाज्ञा निरस्त किये जाने के फलस्वल्प रेस्पोडेंट क्रम 1 एवं अन्य सम्बन्धित खरीदार भूमि को पुनः अपीलांट को उसके हिस्से से वंचित करने के लिये आगे खुर्द बुर्द करने में सफल हो जाएंगे, ऐसी स्थिति में अपीलांट को अकारण ही पुश्तैनी भूमि के अपने हक व हिस्से से वंचित होना पड़ेगा, और जिससे अपीलांट को अपरिमित क्षति होगी तथा दावा पेश करने का मकसद ही समाप्त हो जावेगा, ऐसी स्थिति में कानूनन जारी की हुई अन्तरिम निषेधाज्ञा को वाद में संशोधन होने से पूर्व कानूनन निरस्त नही किया जा सकता है, किन्तु माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुये, जो आदेश पारित किया है, वह न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है, कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 15–05–2024 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट के पक्ष में, रेस्पोडेंट क्रम 1 के विरूद्ध पूर्व मे जारी अन्तरिम निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 09–01–2022 को पूर्ववत बहाल फरमाया जाये, विकल्प मे दौराने वाद रेस्पोडेंट क्रम 1 को बिना विधिवत विभाजन के संयुक्त भूमि या भाग को खुर्द बुर्द न किये जाने हेतु रेस्पोडेंट क्रम 1 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान फरमाया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों का दोहराते हुए कथन किया कि वादी संदीप द्वारा जर्ये माता वाद पेश किया। अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी। अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज की गयी उसकी अपील की गयी है। बची हुई जमीन को बेचान नहीं करे इस हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी रखना चाहिए था। मूल दावा अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है अतः तब तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी रखी जाये।

विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भवानीमंडी के समक्ष एक प्रार्थना पत्र वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा पेश किया था, जिसमें रेस्पोडेन्ट को दिनांक 19.01.2022 को एक पक्षीय कार्यवाही करते हुये अपीलान्ट को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी

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

की गई थी, जिसमें रेस्पोडेन्ट के द्वारा समय रहते हुये दिनांक 15.05.2025 को एक पक्षीय कार्यवाही निरस्त करवाकर अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज करवाया जा चुका है। रेस्पोडेन्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी में खसरा नम्बर 832, 833, 834 और 835 में अपने हिस्से का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 07.01.2022 को दीपक विश्वकर्मा आत्मज श्री मनोहरलाल जाति– सुथार निवासी बनी तहसील पचपहाड़ जिला झालावाड़ को निमयानुसार कर दिया है, तथा कब्जा भी खरीददार को मौके पर दे दिया हैं, तथा अन्य कोई आराजी प्रार्थी अपीलान्ट बेचान नहीं कर रहा है। रेस्पोडेन्ट द्वारा दीपक विश्वकर्मा आत्मज श्री मनोहरलाल जाति सुतार निवासी बनी तहसील पचपहाड़ को पक्षकार नहीं बनाया गया हैं, इस कारण भी अपील चलने लायक नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र माननीय न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता। रजिस्टर्ड विकय पत्र के सम्बन्ध में सिविल न्यायालय को अधिकार प्राप्त हैं, क्षेत्राधिकार के अभाव में अपील चलने योग्य नही है। अपीलान्ट द्वारा अपील में सभी खातेदारान् को पक्षकारान् नही बनाया गया हैं। अपील चलने योग्य नहीं है। अपीलान्ट के द्वारा रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध न्यायालय भवानीमंडी में धारा 125 सी.आर.पी.सी. के तहत खर्चा भरण पोषण के लिये आवेदन किया हुआ है। अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट से एक मुश्त 10,00,000/–रूपये व सोने–चांदी के जेवरात और नाबालिग पुत्र संदीप के नाम से 50,000/– रूपये का स्कूटर ले जा चुकी हैं। जिसके सन्दर्भ में रेस्पोडेन्ट के द्वारा थाना पगारिया जिला झालावाड़ में एक परिवाद अन्तर्गत धारा–420, 406, 504, 506 आई.पी.सी. में दिया था। अपीलान्ट के द्वारा अपील मैमो में जो सम्पूर्ण खसरा नम्बर बताये गये हैं, उसमें रेस्पोडेन्ट का वर्तमान में कोई हक व हिस्सा निहित नही हैं, इसलिये भी अपील खारिज होने योग्य है। उक्त जमाबन्दीयों की प्रतिलिपी संलग्न है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर श्रीमान से निवेदन है कि उक्त अपील को सव्यय निरस्त फरमाया जावें।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन अनुसार प्रार्थी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् वाद प्रस्तुत कर, वादपत्र के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र विवादित आराजी के सहखातेदार रेस्पोडेंट नं. 1 नारायण सिंह के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 19.01.2022 को

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

प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थनापत्र दर्ज रजिस्टर कर वकील प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनकर अप्रार्थी कम 1 को जर्ये अंतरिम स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। अप्रार्थी कम 1 के वकील द्वारा दिनांक 14.05.2024 को जवाब प्रार्थना पत्र फर्द दस्तावेज पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम स्थायी निषेधाज्ञा के अपने निर्णय पर उभयपक्ष की बहंस सुनते हुए एकतरफा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को निरस्त कर पत्रावली वास्ते अंतिम बहस हेतु दिनांक 25.06.2024 को नियत की गयी। प्रार्थी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज करने हेतु जारी आदेश दिनांक 15.04.2024 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर विवादित आराजी के संदर्भ में रेस्पोडेंट कम 1 के विरूद्ध पूर्व में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश दिनांक 19.01.2022 को पूर्ववत बहाल कर दौराने वाद रेस्पोडेंट नं. 1 को बिना विधिवत् विभाजन के संयुक्त भूमि या भाग को खुर्द–बुर्द न किये जाने हेतु पाबंद करने का अनुतोष चाहा है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज करने के संदर्भ में जारी आदेश दिनांक 15.11.2024 के अवलोकन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी के वकील द्वारा प्रस्तुत जवाब व बहस के आधार पर अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थी कम 1 को खारिज करने का आदेश पारित किया है। अप्रार्थी कम 1 ने जवाब प्रस्तुत कर कथन किया है कि अप्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी में खसरा नं. 832, 833, 834 और 835 में अपने हिस्से का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 07.01.2022 को दीपक विश्वकर्मा आत्मज श्री मनोहरलाल जाति सुतार को कर कब्जा संभला दिया है तथा बेचान उपरांत दावा पेश किया गया है एवं दीपक विश्वकर्मा को पक्षकार नहीं बनाया गया है अतः प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी में से कुछ भाग का वादपत्र एवं एकतरफा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी होने से पूर्व ही बेचान हो जाने के कारण उचित पक्षकारों के संयोजन हेतु एकतरफा अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को निरस्त/खारिज करने का आदेश पारित किया है।

विवादित आराजी में से कुछ भाग का बेचान हो जाने के कारण केता को पक्षकार बनाते हुए सुनवाई का अवसर प्रदान करना वैधानिक रूप से आवश्यक है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत् इस प्रार्थना पत्र का मूल रूप से निस्तारण 30 दिवस की समयावधि में किये जाने का काननून प्रावधान है। इस प्रकरण में धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की गयी है। प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण

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

नहीं हुआ है एवं वर्तमान में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.01.2024 अंतरिम प्रकृति का आदेश है। प्रकरण का गुणावगुण का निस्तारण होना शेष है। प्रकरण पिछले तीन वर्षों से ज़ैरकार है। अतः प्रकरण का शीघ्र अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 39 नियम 5 सीपीसी की पालना करते हुए प्रकरण का शीघ्र निस्तारण करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.01.2024 यथावत रखा जाकर अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि इस आदेश के संज्ञान में आने के उपरांत 30 दिवस के भीतर उभयपक्षकारान को सुनकर अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का गुणावगुण के आधार पर अंतिम रूप से निस्तारण करे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/06/2025

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