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

अपील संख्या 2025/150 दायरा दिनांक : 15.07.2025

उनवान

श्री हिम्मत सिंह सिंघवी आत्मज स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जी जैन, जाति महाजन, निवासी वार्ड नम्बर 8, छबड़ा, जिला बारां .... अपीलांट

बनाम

1– डॉ0 मनोहर सिंह सिंघवी, जाति महाजन, निवासी वार्ड नम्बर 8, छबड़ा, जिला बारां हाल निवासी कोटा 32 तलवण्डी कोटा मृतक जरिये कायम मुकामान :–

1/1– प्रेमलता (मृतक) बेवा मृतक पत्नी डॉ0 मनोहर सिंह सिंघवी, जाति महाजन, निवासी वार्ड नम्बर 8, छबड़ा, जिला बारां हाल निवासी कोटा 32 तलवण्डी कोटा

1/2– पुनित पुत्र डॉ0 मनोहर सिंह सिंघवी (ओसवाल), जाति महाजन, निवासी वार्ड नम्बर 8, छबड़ा, जिला बारां हाल निवासी कोटा 32 तलवण्डी कोटा

1/3– पूजा पुत्री डॉ0 मनोहर सिंह सिंघवी (ओसवाल), जाति महाजन, निवासी वार्ड नम्बर 8, छबड़ा, जिला बारां हाल निवासी कोटा 32 तलवण्डी कोटा

2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री ओ. पी. मेहता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बृजमोहन मालव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय दिनांक : 29.08.2025

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा के प्रकरण संख्या – 31/2024

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

(पुराना 330/2004) निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सोलतपुरा, तहसील छबडा, जिला बारां में खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 311 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने प्रकरण संख्या 330/2004 अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.2018 से वादी का वाद मेंन्टेनेबल नहीं होने से खारिज किया जिस पर न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण संख्या 22/2018 दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 13.02.2020 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.2018 अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने पुनः प्रकरण दर्ज कर प्रकरण संख्या 31/2024 (पुराना 330/2004) अपने निर्णय दिनांक 08.07.2025 से वादी का वाद खारिज किया तथा प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा रिकार्ड पर उलपब्ध साक्ष्य का सही प्रकार से विवेचन नहीं किया गया एवं ना ही न्याय की मंशा को समझने का प्रयास किया गया, मनमाना एवं विधि विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तीय है। वादी द्वारा एक वाद न्यायालय में इस आशय का पेश किया कि ग्राम सोलतपुरा तहसील छबडा में भूमि कुल 2 किता कुल रकबा 28 बीघा 15 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजी वादी के कब्जे काश्त में सन 1972 से आज तक चली आ रही है वादी का कब्जा 32 वर्षों से लगातार, खुला व बिना किसी रूकावट के चला आ रहा है वादी का

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

कब्जा काश्त प्रतिवादी के ज्ञान में है प्रतिवादी ने वादी के खिलाफ एक सिविल वाद माननीय अपर जिला न्यायालय कोटा कम सं0 4 में उपरोक्त आराजी सहित अन्य सम्पतियो के बारे में पेश किया था उक्त वाद का फैसला दिनांक 16.10.2004 को प्रतिवादी कम 1 के खिलाफ हो गया है इस सिविल मुकदमें में प्रतिवादी में प्रतिवादी ने उक्त आराजियात पर वादी का ही कब्जा माना है सिविल मुकदमें में प्रतिवादी के नाकामयाब हो जाने से अब वह वादग्रस्त आराजी को जबरन रहन, बेचान करने पर आमादा है जबरन वादी को ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है जिसका प्रतिवादी को अब कोई अधिकार नहीं है वादी कब्जा मुखालफाना के आधार पर टीनेन्ट हो गया है प्रतिवादी का उपरोक्त आराजी पर कोई स्वत्व शेष नहीं है प्रतिवादी का मुझ वादी को कानूनन बेदखल करने का अधिकार भी समाप्त हो गया है प्रतिवादी को अब कोई टिनेन्सी अधिकार नहीं है प्रतिवादी का नाम खाते से निरस्त होने योग्य है इस सम्बन्ध में तहसीलदार छबडा को मौखिक एवं दिनांक 30.11.2004 को धारा 80 सी० पी० सी० नोटिस देकर निवेदन किया है किन्तु कोई कार्यवाही नहीं की। इस कारण बिनाय मुखासमत दावा पेश है वाद पत्र पेश कर निवेदन किया है कि वादी को उपरोक्त आराजी का टीनेन्ट घोषित किया जाकर वादी के खाते बांधी जाये। प्रतिवादी का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर टीनेन्सी समाप्त की जावे। प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से श्वाश्वत काल के लिये पाबन्द किया जावे कि वादी को बेदखल नहीं करे प्रतिवादी जबरन कब्जा नहीं करे एवं अन्य न्यायोचित अनुतोष वादी को बक्शा जावे, बाद दर्ज के पश्चात प्रतिवादी की तलबी की गयी, प्रतिवादी द्वारा अपना जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वाद पत्र में वर्णित भूमि प्रतिवादी कम 1 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है प्रतिवादी कम 1 सरकारी नौकरी में डॉक्टर के पेशे पर कार्यरत रहा है तथा सन 1983 से 1990 तक अपने उक्त व्यवसाय के सिलसिले में भारत देश से बाहर विदेश में रहा है इस कारण उक्त आराजियात उनके पिता स्व० कन्हैया लाल द्वारा प्रतिवादी की ओर से काश्त की जाती थी तथा प्रतिवादी की पिता की मृत्यु के बाद चूँकि प्रतिवादी नौकरी में था इस

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

कारण प्रतिवादी ने अपने सगे भाई वादी को अपनी उक्त आराजी आपसी विश्वास के कारण वर्ष 1995 में प्रतिवादी की ओर से काश्त करने हेतु दी। जिसका मुनाफा वादी की ओर से दिया जाता रहा तथा वादी ने हमेशा प्रतिवादी कम 1 की इजाजत से ही काश्त की है प्रतिवादी कम 1 ने माननीय न्यायालय ए.डी.जे. कम 4 कोटा में समस्त पुश्तैनी चल एवं अचल सम्पति तथा पुश्तैनी फर्म का हिसाब–किताब व बंटवारे का दावा पेश किया था, ना की विशेष रूप से उक्त आराजी का। वादी ने न्यायालय ए.डी.जे. कम 4 कोटा में प्रस्तुत सिविल वाद में स्वयं अपने बयानों में उक्त आराजियात को मुनाफा काश्त से करना बताया है तथा उक्त भूमियात का प्रतिवादी कम 1 की ओर से स्वयं को बेचान करना भी बताया है अब माननीय न्यायालय में विपरीत अधिपत्य बताकर वाद पेश किया है वादी स्वयं अपने कथनों से ही मिथ्या है एवं वादी ने तथ्यों को छिपाकर वाद पत्र पेश किया है वादी ने उक्त आराजियात का मुनाफा देना बन्द कर दिया है एवं उक्त आराजियात पर काश्त करने से इंकार कर दिया। वादी उक्त भूमि पर बतौर ट्रेसपासर काबिज है प्रतिवादी कम 1 उक्त आराजियात का वैध खातेदार एवं काश्तकार है अपनी आराजियात पर काननून कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है अतः वादी का दावा खारिज फरमाया जाकर प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम डिक्री फरमाई जावे कि उक्त विवादित भूमि पर प्रतिवादी को कब्जा दिलवाया जावे तथा मौके पर सीमाज्ञान एवं पैमाईश करवाकर मेंड बंदी करायी जावे वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे। इसके बाद वादी द्वारा प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा व प्रतिदावा का जवाबुल जवाब पेश कर कथन किया विवादित आराजी प्रतिवादी के कब्जे में नहीं है अलबत्ता खातेदारी में अंकित है यह कथन स्वीकार नहीं है कि प्रतिवादी की ओर से उनके पिता श्री कन्हैया लाल जी द्वारा काश्त व्यवस्था की जाती थी अतः प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम निरस्त फरमाया जावे एवं वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी की साक्ष्य लिये जाने के बाद दिनांक 18.01.2018 को वादी का वाद खारिज किया गया। जिसकी अपील अपीलान्ट द्वारा श्रीमान न्यायालय में अपील संख्या 31/2024 बउनवान

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

हिम्मत सिंह सिंघवी बनाम डॉ० मनोहर सिंह प्रस्तुत की गई जो श्रीमान न्यायालय द्वारा दिनांक 13.02.2020 को निर्णीत करते हुये आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.01.2018 निरस्त कर इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलान्ट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करे। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी की न कोई साक्ष्य ली गयी तथा दिनांक 03.01.2023 को पत्रावली को श्रीमान न्यायालय के आदेश दिनांक 13.02.2020 की पालना में पुनः दर्ज किया गया तथा पुनः दर्ज कर पक्षकारान की तलबी हेतु दिनांक 31.01.2023, 31.01.2023 से दिनांक 28.03.2023, 28.03.2023 से 18.04.2023 नियत की गई। उसके पश्चात आदेशिका दिनांक 04.07.2023 को दिनांक 02.08.2023 नियत की गई। जिसके बाद जुलाई 2023 से 26.10.2023 नियत की गई, दिनांक 26.10.2023 से 21.12.2023, दिनांक 21.12.2023 से दिनांक 14.02.2024, व दिनांक 14.02.2024 से 02.04.2024 नियत की गई दिनांक 02.04.2024 को तलबी हेतु दिनांक 21.05.2024, दिनांक 21.05.2024 को दिनांक 09.07.2024, दिनांक 09.07.2024 को 27.08.2024 दिनांक 27.08.2024 को पत्रावली पेश हुई। वकील वादी की ओर श्री रामेश्वर गोयल एडवोकेट का वकालतनामा पेश हुआ तथा प्रतिवादी कम 1 व 2 की तलबी हेतु दिनांक 24.09.2024, दिनांक 24.09.2004 से दिनांक 06.11.2024 दिनांक 06.11.2024 से 03.12.2024 नियत की गई दिनांक 03.12.2024 को वकील प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र रिसीवरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय एस.डी.ओ. छबडा व आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया। जिसके बाद जवाब प्रार्थना पत्र व तलबी हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 07.01.2025 नियत की गई तथा दिनांक 07.01.2025 को दिनांक 28.01.2025 नियत की गई तथा दिनांक 29.01.2025 को तलबी व जवाब हेतु दिनांक 04.03.2025 नियत गई तथा दिनांक 04.03.2025 को जवाब व तलबी हेतु दिनांक 15.04.2025 नियत की गई व दिनांक 15.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ है तथा नकल वकील प्रतिवादी को दिलवायी गई वास्ते बहस

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

प्रार्थना पत्र दिनांक 13.05.2025 नियत की गई तथा दिनांक 13.05.2025 को प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई तथा वास्ते दिनांक 20.05.2025 नियत की गई दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाक़र शामिल मिसल किया गया। पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी दिनांक 03.06.2025 को पेश हो इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 04.03.2025 को पत्रावली प्रतिवादी कम 1/2 व 1/3 की तलबी हेतु नियत की गई थी इसके बाद तलबी के सन्दर्भ में कोई अंकन नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटि की गई है तथा दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थना पत्र के आदेश के बाद दिनांक के बाद खाली स्थान छोडा गया है तथा कोई तारीख पेशी अंकित नहीं की गई है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण धारणा बनाकर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित किया गया है जो खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व की साक्ष्य को ही आधार मानकर के बहस उभय पक्षकार सुनी मानकर निर्णय पारित किया गया है जिसमें तनकी संख्या 1 वादी का कब्जा वर्ष 1972 से माना गया है किन्तु माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त का सवाल है यह न्यायिक दृष्टया ऐसे मामलों से सम्बधित है जिनमें एक व्यक्ति एडवर्स पजेशन के आधार पर स्वत्व अधिकार प्राप्त कर चुका है इस प्रकरण में प्रतिवादी दर्ज खातेदार कृषक है एवं वादी अवैध अतिक्रमी अर्थात वादी ने स्वत्व के अधिकार प्राप्त नहीं किये है। अतः इस सम्बन्ध में न्यायालय का विनम्र निवेदन है कि माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त न्यायिक नजीर प्रश्नगत प्रकरण में चस्पा नहीं होती है उपरोक्त के कम में वादी एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है यह तनकी. विरूद्ध वादी निर्णीत की गई है। इसी प्रकार तनकी नं. 2 का निर्णय यह मानकर कि चूंकि तनकी नं. 1 विरूद्ध वादी निर्णीत की जा चुकी है, अतः यह तनकी भी विरूद्ध वादी निर्णीत की जाती है। तनकी नं. 3 का विवेचन प्रतिवादी के पिता कन्हैया लाल को यह आराजी काश्त हेतु वर्ष 1972 में सम्भलायी थी वर्ष 1972 से 1995 तक प्रतिवादी के स्वर्गीय पिता श्री कन्हैया लाल की देखरेख में

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

यह आराजी रही तथा इसी प्रकार तनकी नं. 4 वर्ष 1995 से वादी प्रतिवादी की अनुमति से आराजी पर काश्त करता चला आया है तथा दावा करने से दो वर्ष पूर्व से वादी बहैसियत अतिक्रमी आराजी पर काबिज है उक्त दोनों तनकीयात का निर्णय एक साथ करते हुये यह मानकर के कि कब्जा से तात्पर्य केवल मौका कब्जा से ही नहीं है वस्तु विधिक रूप से खातेदार होना आवश्यक है किसी भी अतिचारी को केवल एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं की जा सकती है इस आधार पर उक्त दोनों तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की गयी है तथा तनकी नं. 5 यह मानकर के निर्णीत की गई है उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है चूँकि तनकी नं. 3 व 4 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की गई है अर्थात वादी अवैध अतिक्रमी एवं प्रतिवादी को विधिक रूप से खातेदार कृषक घोषित किया गया है अतः वादी बतौर कृषक अपनी कृषि भूमि का सीमाज्ञान करवाकर कब्जा प्राप्त करने अधिकार रखता है इस प्रकार यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की गई। इसी प्रकार तनकी नं. 6 का निर्णय यह कहकर कि चूंकि तनकी नं. 3, 4 व 5 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत हुई है इसलिये प्रतिवादी विधिक रूप से खातेदार कृषक है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत वादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है इस प्रकार उक्त तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की गई है इसी आधार पर तनकी नं. 7 अनुतोष के अ, ब, स एवं द निर्णीत करते हुये प्रकरण का निर्णय किया गया है जिसमें वादी का वाद खारिज किया जाकर प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया गया है।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार 12 वर्ष से अधिक समय से प्रतिवादी की जानकारी व विरोध के बावजूद कब्जा काश्त होता है तो उसे एडवर्स पजेशन के आधार पर अपने हक हकूक मुखालफाना परिपक्व होने से अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का अधिकारी होता है तथा 12 वर्ष से अधिक समय से प्रतिवादी की जानकारी में व उसके विरोध के बावजूद कब्जा होने के आधार पर उसे किसी भी प्रकार से विधिक रूप से बेदखल नहीं किया

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

जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार करने में भारी कानूनी भूल की है तथा न्याय की मंशा को समझने का प्रयास नहीं किया गया है काउन्टर कलेम के आधार पर बेदखल करने की मियाद 12 वर्ष के अन्दर ही होती है इससे अधिक पर नहीं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई हो जो निरस्त किये जाने योग्य है।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गई जबकि प्रतिवादी/रेस्पो. द्वारा अपने जवाब दावे में काउन्टर क्लेम में कही भी मियाद के सन्दर्भ में तथा प्रतिवादी किस तारीख, किस माह, किस वर्ष से अतिक्रमी है अंकित नहीं किया गया है इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम में मियाद का बिन्दु महत्वपूर्ण था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात काम नहीं कर कानूनी भूल की है क्योंकि प्रतिवादी साक्ष्य के रूप में एक मात्र गवाह प्रेमलता पी.डब्ल्यू. 1 के रूप में पेश हुई है जिसने अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कहा है कि यह सही है कि हिम्मत सिंघवी मेरे देवर है यह बात गलत है कि वर्ष 1972 से हिम्मत सिंह काबिज है सन 1995 में मेरे ससुर जी की मृत्यु के बाद मेरे पति की अनुमति से हिम्मत सिंह जी काश्त करते चले आ रहे हैं यह सही है कि मेरे पति द्वारा कोटा में जमीन बाबत दावा पेश किया था परन्तु वह दावा समस्त चल अचल सम्पति सम्पूर्ण फर्म के बारे में था दावा खारिज होने पर अभी उच्च न्यायालय जयपुर में विचाराधीन है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा खारिज होने के सन्दर्भ में अपने निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया गया, जबकि वादी/अपीलान्ट द्वारा अपनी साक्ष्य में मौका रिपोर्ट दिनांक 04.12.2004 प्रदर्श 6, नकल बयान महेन्द्र सिंह प्रदर्श 7, नकल डिक्री प्रदर्श 8, नकल निर्णय 16.10.2004 प्रदर्श 9 पेश की है जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी कोई फाईण्डिग नहीं दी गई है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण धारणा बनाकर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

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

8. अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 मिसल नं. 31/24 (पुराना 330/04) बउनवान हिम्मत सिंह सिंघवी बनाम डॉ० मनोहर सिंह निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट का वाद डिक्री किया जाकर विवादित आराजियात का खातेदार कृषक घोषित किया जाकर रेस्पो./प्रतिवादी का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर वादी के पक्ष में खिलाफ प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। अपीलान्ट/वादी के खातेदारी व स्वामित्व में किसी प्रकार की मदाखलत प्रतिवादी/रेस्पो० ना तो स्वयं करें और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे। अपीलान्ट/वादी को शांतिपूर्वक उपयोग एवं उपभोग करने देवे।
9. अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।
10. 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।
11. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेंमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि ग्राम सोलतपुरा, तहसील छबडा में भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 311 रकबा 19 बीघा कुल 2 किता कुल रकबा 28 बीघा 15 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजी वादी के कब्जे काश्त में सन 1972 से आज तक चली आ रही है वादी का कब्जा 32 वर्षों से लगातार, खुला व बिना किसी रूकावट के चला आ रहा है अपीलान्ट का कब्जा काश्त रेस्पो० के ज्ञान में है रेस्पो० ने अपीलान्ट के खिलाफ एक सिविल वाद माननीय अपर जिला न्यायालय, कोटा कम सं0 4 में उपरोक्त आराजी सहित अन्य सम्पतियों के बारे में पेश किया था उक्त वाद का फैसला दिनांक 16.10.2004 को रेस्पो० मृतक डॉ० मनोहर सिंह के खिलाफ हो गया है इस सिविल मुकदमे में रेस्पो० ने उक्त आराजियात पर अपीलान्ट का ही कब्जा माना है सिविल मुकदमे में रेस्पो० के नाकामयाब हो जाने से अब

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

यह वादग्रस्त आराजी को जबरन रहन बेचान करने पर आमादा है जबरन अपीलान्ट को ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है जिसका रेस्पो० को अब कोई विधिक अधिकार नहीं है अपीलान्ट कब्जा मुखालफाना के आधार पर टीनेन्ट हो गया है जिसके सन्दर्भ में विधिक कानून है आर.आर.डी. 1991 पेज नं. 1 बरगा बनाम सुरेन्द्र सिंह लार्जर बेंच का निर्णय है जिसमें 12 वर्ष से अधिक का विरोध के बावजूद कब्जा है तो खातेदारी अधिकार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर परिपक्व होने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवायी जा सकती है। आर. बी.जे. 1994 पेज नं. 50 खुमानमल बनाम भैरू में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से एडवर्स पजेशन में लिमिटेशन के संदर्भ में उल्लेख किया है कि प्राईवेट खातेदार के विरुद्ध 12 वर्ष व सरकार के विरुद्ध 30 वर्ष है। रेस्पो० को उपरोक्त आराजी पर कोई स्वत्व शेष नहीं है रेस्पो० का मुझ अपीलान्ट को कानूनन बेदखल करने का अधिकार भी समाप्त हो गया है रेस्पो० को अब कोई टिनेन्सी अधिकार नहीं है रेस्पो० का नाम खाते से निरस्त होने योग्य है इस सम्बन्ध में तहसीलदार छबडा को मौखिक एवं दिनांक 30.11.2004 को वाद 80 सी०पी०सी० नोटिस देकर निवेदन किया है किन्तु कोई कार्यवाही नहीं की। इस कारण अपीलान्ट को अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा में वाद प्रस्तुत करना पडा। जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से निरस्त किया गया है तथा रेस्पो० का काउन्टर क्लेम अवैधानिक रूप से स्वीकार किया गया है।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की साक्ष्य लिये जाने के बाद दिनांक 18.01.2018 को अपीलान्ट का वाद खारिज किया गया। जिसकी अपील अपीलान्ट द्वारा श्रीमान न्यायालय में अपील संख्या 31/2024 बउनवान हिम्मत सिंह सिंघवी बनाम डॉ० मनोहर सिंह प्रस्तुत की गई जो श्रीमान न्यायालय द्वारा दिनांक 13.02.2020 को निर्णीत करते हुये आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.01.2018 निरस्त कर इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलान्ट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करें। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की

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

न कोई साक्ष्य ली गयी तथा दिनांक 03.01.2023 को पत्रावली को श्रीमान न्यायालय के आदेश दिनांक 13.02.2020 की पालना में पुनः दर्ज किया गया तथा पुनः दर्ज कर पक्षकारान की तलबी हेतु दिनांक 31.01.2023, 31.01.2023 से दिनांक 28.03.2023, 28.03.2023 से 18.04.2023 नियत की गई। उसके पश्चात आदेशिका दिनांक 04.07.2023 को दिनांक 02.08.2023 नियत की गई। जिसके बाद जुलाई 2023 से 26.10.2023 नियत की गई, दिनांक 26.10.2023 से 21.12.2023, दिनांक 21.12.2023 से दिनांक 14.02.2024, व दिनांक 14.02.2024 से 02.04.2024 नियत की गई दिनांक 02.04.2024 को तलबी हेतु दिनांक 21.05.2024, दिनांक 21.05.2024 को दिनांक 09.07.2024, दिनांक 09.07.2024 को 27.08.2024 दिनांक 27.08.2024 को पत्रावली पेश हुई। वकील अपीलान्ट की ओर श्री रामेश्वर गोयल एडवोकेट का वकालत नामा पेश हुआ तथा रेस्पो० कम 1/1 व 1/2 की तलबी हेतु दिनांक 24.09.2024, दिनांक 24.09.2024 से दिनांक 06.11.2024, दिनांक 06.11.2024 से 03.12.2024 नियत की गई दिनांक 03.12.2024 को वकील रेस्पो० द्वारा प्रार्थना पत्र रिसीवरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा व आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया। जिसके बाद जवाब प्रार्थना पत्र व तलबी हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 07.01.2025 नियत की गई तथा दिनांक 07.01.2025 को दिनांक 28.01.2025 नियत की गई तथा दिनांक 29.01.2025 को तलबी व जवाब हेतु दिनांक 04.03.2025 नियत गई तथा दिनांक 04.03.2025 को जवाब व तलबी हेतु दिनांक 15.04.2025 नियत की गई व दिनांक 15.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ है तथा नकल वकील रेस्पो० को दिलवायी गई वास्ते बहस प्रार्थना पत्र दिनांक 13.05.2025 नियत की गई तथा दिनांक 13.05.2025 को प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई तथा वास्ते दिनांक 20.05.2025 नियत की गई दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। जिसके बाद अपीलान्ट को अपनी साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। दिनांक 04.03.2005 प्रतिवादी कम 1/1, 1/3 की

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

तलबी हेतु नियत की गई इसके बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तलबी के सन्दर्भ में आदेशिका में कोई अंकन नहीं दिया गया है। इस प्रकार गलत रूप से अपीलान्ट की साक्ष्य बन्द कर निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित किया गया है। खिलाफ कानून होने होने योग्य है।

13. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व की साक्ष्य को ही आधार मानकर के बहस उभय पक्षकार सुनी जाकर निर्णय पारित किया गया जिसमें तनकी सं. 1 वादी का कब्जा वर्ष 1972 से माना किन्तु माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत का सवाल है यह न्यायिक दृष्टया ऐसे मामलो से सम्बधित है जिनमें एक व्यक्ति एडवर्स पजेशन के आधार पर स्वत्व अधिकार प्राप्त कर चुका है इस प्रकरण में रेस्पो० दर्ज खातेदार कृषक है एवं वादी/अपीलान्ट अवैध अतिक्रमी अर्थात वादी/अपीलान्ट ने स्वत्व के अधिकार प्राप्त नहीं किये है अतः इस सम्बन्ध से न्यायालय का विनम्र निवेदन है कि माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त न्यायिक नजीर प्रश्नगत प्रकरण में चस्पा नहीं होती है उपरोक्त के क्रम में वादी एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है यह तनकी विरुद्ध वादी निर्णीत की गई है इसी प्रकार तनकी नं. 2 का निर्णय यह मानकर कि चूंकि तनकी नं. 1 विरुद्ध वादी/अपीलान्ट निर्णीत की जा चुकी है अतः यह तनकी भी विरुद्ध अपीलान्ट/वादी निर्णीत की जाती है। तनकी नं. 3 का विवेचन रेस्पो० के पिता कन्हैया लाल को यह आराजी काश्त हेतु वर्ष 1972 में सम्भलायी थी वर्ष 1972 से 1995 तक रेस्पो० के स्वर्गीय पिता श्री कन्हैया लाल की देखरेख में यह आराजी रही तथा इसी प्रकार तनकी नं. 4 वर्ष 1995 से अपीलान्ट/वादी रेस्पो० की अनुमति से आराजी पर काश्त करता चला आया है तथा दावा करने से दो वर्ष पूर्व से वादी बहैसियत अतिक्रमी आराजी पर काबिज है उक्त दोनों तनकीयात का निर्णय एक साथ करते हुये यह मानकर के कि कब्जा से तात्पर्य केवल मौका कब्जा से ही नहीं है वस्तु विधिक रूप से खातेदार होना आवश्यक है किसी भी अतिचारी को केवल एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं की जा सकती है इस आधार पर उक्त दोनों तनकी रेस्पो० के पक्ष में निर्णीत की गयी है तथा तनकी नं. 5 यह मानकर के निर्णीत की गई है

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

उक्त तनकी को साबित करने का भार रेस्पो० पर है चूँकि तनकी नं. 3 व 4 रेस्पो० के पक्ष में निर्णीत की गई है अर्थात प्रार्थी अवैध अतिक्रमी एवं रेस्पो० को विधिक रूप से खातेदार कृषक घोषित किया गया है अतः अपीलान्ट/वादी बतौर कृषक अपनी कृषि भूमि का सीमाज्ञान करवाकर कब्जा प्राप्त करने अधिकार रखता है इस प्रकार यह तनकी रेस्पो० के पक्ष में निर्णीत की गई। इसी प्रकार तनकी नं. 6 का निर्णय यह कहकर कि चूँकि तनकी नं. 3, 4 व 5 रेस्पो0 के पक्ष में निर्णीत हुई है इसलिये रेस्पो० विधिक रूप से खातेदार कृषक है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत अपीलान्ट/वादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है इस प्रकार उक्त तनकी रेस्पो० के पक्ष में निर्णीत की गई है इसी आधार पर तनकी नं. 7 अनुतोष के अ, ब, स एवं द निर्णीत करते हुये प्रकरण का निर्णय किया गया है जिससे अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज किया जाकर रेस्पो० का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया गया है इस प्रकार मनमाना व विधि विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

14.अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार 12 वर्ष से अधिक समय से रेस्पो० की जानकारी व विरोध के बावजूद कब्जा काश्त होता है तो उसे एडवर्स पजेशन के आधार पर अपने हक हकूक मुखालफाना परिपक्व होने से अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का अधिकारी होता है तथा 12 वर्ष से अधिक समय से रेस्पो० की जानकारी में व उसके विरोध के बावजूद कब्जा होने के आधार पर उसे किसी भी प्रकार से विधिकं रूप से बेदखल नहीं किया जा सकता है इस पर विधि दृष्टान्त निम्न हैः–

1– आर.बी.जे. 1994 पेज नं. 50 खुमानमल बनाम– भैरू में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से एडवर्स पजेशन में लिमिटेशन के संदर्भ में उल्लेख किया है कि प्राईवेट खातेदार के विरूद्ध 12 वर्ष व सरकार के विरूद्ध 30 वर्ष है।

2– आर.आर.डी. 1992 पेज नं. 89 मदन लाल वगरेह बनाम– मूर्ति मंदिर श्री रामलला में स्पष्ट रूप से पजेशन ऑफ ट्रेसपासर का पीरियड 12

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

वर्ष निर्धारित किया गया है जो माननीय राजस्व मण्डल की डबल बेंच द्वारा राज० काश्तकारी अधिनियम की धारा 183 के सन्दर्भ में उल्लेख किया गया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो० का काउन्टर क्लेम स्वीकार करने में भारी कानूनी भूल की है तथा न्याय की मंशा को समझने का प्रयास नहीं किया गया है काउन्टर क्लेम के आधार पर बेदखल करने की मियाद 12 वर्ष के अन्दर ही होती है इससे अधिक पर नहीं। इस तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर ना करते हुये भारी भूल की गई है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई हो जो निरस्त किये जाने योग्य है।

15. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गई जबकि रेस्पो० द्वारा अपने जवाब दावे में काउन्टर क्लेम में कही भी मियाद के सन्दर्भ में तथा रेस्पो० किस तारीख, किस माह, किस वर्ष से अतिक्रमी है अंकित नहीं किया गया है इस प्रकार रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम में मियाद का बिन्दु महत्वपूर्ण था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात काम नहीं कर कानूनी भूल की है क्योंकि रेस्पो० साक्ष्य के रूप में एक मात्र गवाह प्रेमलता डी. डब्ल्यू के रूप में पेश हुई है जिसने अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कहा है कि यह सही है कि हिम्मत सिंघवी मेरे देवर है यह बात गलत है कि वर्ष 1972 से हिम्मत सिंह काबिज है सन 1995 में मेरे ससुर जी की मृत्यु के बाद मेरे पति की अनुमति से हिम्मत सिंह जी काश्त करते चले आ रहे है यह सही है कि मेरे पति द्वारा कोटा में जमीन बाबत दावा पेश किया था परन्तु वह दावा समस्त चल अचल सम्पति सम्पूर्ण फर्म के बारे में था दावा खारिज होने पर अभी उच्च न्यायालय जयपुर में विचारधीन है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा खारिज होने के सन्दर्भ में अपने निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया गया, जबकि वादी/अपीलान्ट द्वारा अपनी साक्ष्य में मौका रिपोर्ट दिनांक 04.12.2004 प्रदर्श 6, नकल बयान महेन्द्र सिंह प्रदर्श 7, नकल डिक्री प्रदर्श 8, नकल निर्णय 16.10.2004 प्रदर्श 9 पेश की है जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी कोई फाईण्डिग नहीं दी गई है इस

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

प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण धारणा बनाकर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जानें योग्य है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा का निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 मिसल नं. 31/2024 (330/04) बउनवान हिम्मत सिंह सिंघवी बनाम डॉ० मनोहर सिंह निरस्त फरमाया जाकर विवादित आराजियात का अपीलान्ट/वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर रेस्पो० प्रतिवादी का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में वादी/अपीलान्ट के पक्ष में खिलाफ रेस्पो०/ प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि अपीलान्ट/वादी के खातेदारी व स्वामित्व में किसी भी प्रकार की मदाखलत प्रतिवादी/रेस्पो० न तो स्वय करें और ना ही अपने प्रतिनिधि से करावे अपीलान्ट/वादी शांतिपूर्वक उपयोग एवं उपभोग करने देवे।

16. अपीलान्ट द्वारा श्रीमान न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 व सपठित धारा 151 सी.पी.सी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय कोटा कम 4 सिंह सिंघवी वगेराह जिसका निर्णय दिनांक 16.10.2004 के निर्णय व डिक्री की प्रमाणित तथा उक्त वाद में हुये बयान डॉ० मनोहर सिंह की प्रमाणित प्रति पेश की गयी है उक्त वाद में विवादित आराजियात सम्मिलित है। इसलिये उक्त दस्तावेज रिकार्ड पर लिया जाना भी न्यायोचित है।

17. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित किया कि रेस्पोंडेन्ट/प्रतिवादी की ग्रांम सोलतपुरा, तहसील छबड़ा जिला बारां में खातेदारी व कब्जारत की कृषि भूमि खसरा नम्बर–12, रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर–311 रकबा 19 बीघा कुल किता दो की कुल रकबा 28 था 15 बिस्वा स्थित है। जो पुश्तैनी भूमि में से बंटवारे में प्राप्त हुई थी।

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

18. रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण की कृषि भूमि की देखरेख सन्–1995 तक रेस्पोडेन्ट मनोहर सिंह सिंघवी के पिता श्री कन्हैयालाल जी करते थे। उनकी मृत्यु के पश्चात् रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी मनोहर सिंह सिंघवी का सगा भाई अपीलान्ट देखभाल करता चला आ रहा था। रेस्पोंडेन्ट/प्रतिवादी मनोहर सिंह सिंघवी ने पारिवारिक सम्पत्ति के हिसाब–किताब के लिए एक सिविल वाद माननीय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–4, कोटा के यहां प्रस्तुत किया था। जिसे माननीय न्यायालय ने खारिज फरमा दिया था। अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट की भूमि को अवैध रूप से जोर–जबरदस्ती से हडपना चाहता था। इस कारण से अपीलान्ट ने एक वाद संख्या–330/2004 बउनवान हिम्मत सिंह बनाम डॉ. मनोहर सिंह अन्तर्गत धारा–88, 89, 91, 188 राज. टीनेन्सी एक्ट में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया था। रेस्पोडेन्ट मनोहर सिंह सिंघवी ने भी प्रतिदावा अपीलान्ट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। तनकीयात बनाकर पक्षकारों ने मौखिक साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादी का दावा खारिज कर दिया और रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी का प्रतिदावा स्वीकार किया गया तदनुसार डिक्री प्रदान की गई।

19. अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दावा, जवाब–प्रतिदावा व साक्ष्य को यथावत रखने पर भी अपीलान्ट की स्थिति एक केयरटेकर की है जो रेस्पोडेन्ट की कृषि भूमि को काश्त करवाने का इंतजाम करता था। केयरटेकर का लम्बे समय तक के कब्जे से भूमि पर किसी प्रकार का का कोई अधिकार भी उत्पन्न नहीं होता है। केयरटेकर का कब्जा खातेदार का ही कब्जा माना जाता है। केयरटेकर के पास जो कब्जा है वह खातेदार द्वारा अनुमोदक कब्जा (**Permissive Possesasion**) है। अनुमोदक कब्जा कभी भी प्रतिकूल कब्जा नहीं होता है। इस सम्बंध में माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक निर्णय :– (2012) 5 Supreme Court Casesa 370, Maria Margarida Sequeira Fernandzesa And Oth- Versus Erasmo Jack Dze Sequeira (Dzead) Througha Lrs- के पैरा नं.–97 में स्पष्ट किया है कि केयरटेकर, नौकर को लम्बे समय से कब्जे के आधार पर किसी प्रकार का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। केयरटेकर का कब्जा

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

स्वामी का ही कब्जा माना जाता है तथा स्वामी को केयरटेकर से वापस कब्जा प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त है।

20. अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत निर्णय 2019 (8) S-C-C-729 रविन्द्र कोर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर में कृषि भूमि को प्रतिकूल कब्जे के दायरे से बाहर रखा है। माननीय राजस्थान राजस्व मण्डल अजमेर ने अपनी फुल बेन्च के निर्णय–2011 (2) आर.आर.टी.–721 बउनवान जगदीश बनाम श्री सीताराम में स्पष्ट किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं। जबकि अपीलान्ट ने सिर्फ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर ही खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का निवेदन किया है।

21. अपीलान्ट ने अपने आपको ट्रेसंपासर मानते हुऐ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर रेस्पोडेन्ट की कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार का निवेदन किया है जो असम्भव है। अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय आर. आर. डी. 2017 पेज नं.–770 का उल्लेख करते हुऐ स्पष्ट किया है कि अतिक्रमणों को सुरक्षा देना आम पब्लिक के लिये खतरनाक है। रेस्पोंडेन्ट अपनी कृषि भूमि का कब्जा ट्रेसपासर अपीलान्ट से प्राप्त करने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नहीं है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील सव्यय खारिज फरमायी जावे ।

22. 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।

23. 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।

24. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी के संदर्भ में प्रकरण सं. 330/2004 अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ

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

न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.01.2018 से मेन्टेनेबल नहीं होना मानते हुए खारिज किया गया। वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय के विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील संख्या 22/2018 बउनवान हिम्मत सिंह बनाम मनोहर सिंह प्रस्तुत की गई। न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 13.02.2020 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 को अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करें।

25. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.02.2020 में प्रदत्त दिशा निर्देशों की पालना में दिनांक 03.01.2023 को प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर कर, बाद सुनवाई प्रकरण में दिनांक 08.07.2025 को तनकीवार विवेचन के पश्चात निर्णय पारित करते हुए वादी अपीलांट का दावा खारिज कर प्रतिवादी रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम स्वीकार किया है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध वादी अपीलांट ने वर्तमान विचाराधीन अपील में एवं दौराने बहस मुख्य रूप से यह कथन किया है कि वादी अपीलांट को साक्ष्य व सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही वादी का वाद खारिज कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है।

26. न्यायालय हाजा द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 13.02.2020 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.01.2023 को प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात पत्रावली में प्रतिवादी कम 1 व 2 की तलबी में दिनांक 24.09.2024 तक विभिन्न तारीख पेशियां नियत की गई। दिनांक 06.11.2024 की आदेशिका में प्रतिवादी 1/2 व 1/3 की तलबी हेतु तलबाना पेश करने हेतु आदेशित करते हुए आगामी तारीख पेशी दिनांक 03.12.2024 नियत की गई। दिनांक 03.12.2024 को वकील प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र रिसीवरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा एवं आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया गया, नकल वकील वादी को दिलाते हुए पत्रावली जवाब प्रार्थना पत्र एवं वास्ते तलबी अप्रार्थी कम 1/2 व 1/3 हेतु दिनांक 07.01.2025, 29.01.2025, 04.03.2025, 15.04.2025 तारीख पेशी नियत की गई। दिनांक 15.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ। नकल वकील प्रतिवादी को दिलायी गयी एवं पत्रावली वास्ते बहस प्रार्थना पत्र में दिनांक 13.05.2025 नियत की गई। दिनांक 13.05.2025 को बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्षकारान सुनते हुए पत्रावली वास्ते आदेश प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2025 को नियत की गई। दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थी प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया गया तथा पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी में दिनांक 03.06.2025 को नियत की गई। साक्ष्य वादी हेतु नियत प्रथम पेशी दिनांक 03.06.2025 की आदेशिका में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अंकित किया है कि साक्ष्य वादी उपस्थित नहीं है, समय चाहते हैं पूर्व में कई अवसर दिये जा चुके हैं, न्यायहित में एक अंतिम अवसर दिया जाता है, आयंदा कोई मौका नहीं दिया जायेगा। स्वतः ही बन्द समझा जायेगा पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी दिनांक 17.06.2025 को पेश हो। दिनांक 17.06.2025 पीठासीन अधिकारी अन्य कार्य में व्यस्त होने से पत्रावली में दिनांक 24.06.2025 को नियत की गई। दिनांक 24.06.2025 के आदेशिका के अनुसार वादी द्वारा साक्ष्य पेश नहीं किये गये। वादी को साक्ष्य पेश करने हेतु कई अवसर दिये जा चुके हैं। वादी साक्ष्य बन्द किये जाते हैं पत्रावली में पूर्व में वादी साक्ष्य एवं प्रतिवादी साक्ष्य पेश हो चुके है। अतः पत्रावली वास्ते मूल बहस दिनांक 01.07.2025 को पेश हो। दिनांक 01.07.2025 के अनुसार वकील फरीकेन उपस्थित बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली वास्ते आदेश 08.07.2025 को पेश हो। दिनांक 08.07.2025 को वादी का वाद खारिज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार कर प्रकरण में निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई।

27. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के सन्दर्भ में उपरोक्त अंकित विवेचन के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की

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

आदेशिका से प्रतिवादी कम 1 व 2 की तलबी किस दिनांक को हुई, उनकी ओर से कौन वकील कब उपस्थित हुए, इसी प्रकार प्रतिवादी 1/2 व 1/3 की तलबी हुई या नहीं इस सन्दर्भ में कोई स्थिति स्पष्ट नहीं होती। न्यायालय हाजा द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 13.02.2020 से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को वादी अपीलांट की साक्ष्य व सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करने के पश्चात् साक्ष्य वादी हेतु अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट को प्रथम बार दिनांक 03.06.2025 को अवसर प्रदान करने के पश्चात मात्र एक माह की अवधि में साक्ष्य वादी प्रतिवादी बंद कर बहस सुनते हुए दिनांक 08.07.2025 को अंतिम निर्णय पारित किया गया जो प्रथम दृष्टया अधीनस्थ न्यायालय की जल्दबाजी को दर्शाता है।

28. वादी अपीलांट ने आर्डर 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम 4 कोटा द्वारा दीवानी वाद सं. 05/2000 में दिनांक 16.10.2004 को पारित निर्णय की प्रमाणित प्रति एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 1 मनोहर सिंह सिंघवी के उक्त प्रकरण में हुए बयान की प्रमाणित प्रति मय शपथ पत्र पेश कर अपनी लिखित बहस में इस सन्दर्भ में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इन दस्तावेजों पर कोई फाईण्डिंग नहीं दी। सिविल न्यायालय द्वारा वाद सं. 05/2000 बउनवान मनोहर सिंह बनाम हिम्मत सिंह में दिनांक 16.10.2004 को निर्णय पारित करते हुए वादी हिम्मत सिंह द्वारा पैतृक सम्पत्ति के विभाजन एवं आय के हिसाब के सन्दर्भ में प्रस्तुत वाद को खारिज किया है। सिविल न्यायालय द्वारा निर्णित उक्त वाद पैतृक सम्पत्ति से संबंधित होने से वर्तमान अपीलाधीन निर्णय पर इसका क्या विधिक प्रभाव है। इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो कोई तनकी कायम की गई और ना ही अपने निर्णय में इस सन्दर्भ में कोई फाईण्डिंग दी गई है। अतः प्रस्तुत अपील के सन्दर्भ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय न्यायालय हाजा द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 13.02.2020 में दिये गये दिशा निर्देशों, न्यायिक प्रकिया से संबंधित सी.पी.सी. के प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों की पालना नहीं करने के कारण

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय खारिज होने योग्य है।

29. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा नं. 27–28 में किये गये विवेचन के संदर्भ में विधिवत कार्यवाही करते हुए वादी अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.09.2025 को उपस्थित होवे।

30. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29/08/2025

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