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

अपील संख्या 2025/151 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

महेन्द्र सिंह सिंघवी आत्मज स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जी जैन, जाति महाजन, निवासी 172 ए, न्यू फतेहपुरिया, जिला उदयपुर (राज0)

.... 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 – 207/2007 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 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सोलतपुरा, तहसील छबडा, जिला बारां में खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 13 रकबा 23.00 बीघा, खसरा नम्बर 16 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 17 रकबा 1.04 बीघा, खसरा नम्बर 102 रकबा 0.19 बीघा, खसरा नम्बर 105 रकबा 0.08 बीघा, खसरा नम्बर 106 रकबा 0.09 बीघा, खसरा नम्बर 107 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 318 रकबा 0.10 बीघा, खसरा नम्बर 319 रकबा 0.08 बीघा, खसरा

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

नम्बर 320 रकबा 6.15 बीघा, खसरा नम्बर 321 रकबा 0.19 बीघा कुल किता 11 कुल रकबा 35 बीघा 16 बिस्वा स्थित चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.2018 से वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज किया जिस पर न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण संख्या 21/2018 दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 13.02.2020 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी 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 207/2007 कर अपने निर्णय दिनांक 08.07.2025 से वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी का काउंटर क्लेम खारिज कर दिय्रा 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 डिकी 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 वादी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में खाता संख्या 47 की भूमि खसरा नं. 13 रकबा 23 बीघा (गोबरिया वाला खेत) खसरा नं. 16 रकबा 1 बीघा, खसरा नं. 17 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा खसरा नं. 102 रकबा 19 बिस्वा (गूर्जर वाली बाडी), खसरा नं. 105 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नं. 106 रकबा 09 बिस्वा, खसरा नं. 107 रकबा 4 बिस्वा खसरा नं. 318 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 319 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नं. 320 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 321 रकबा 19 बिस्वा कुल 11 किता कुल रकबा 35 बीघा 16 बिस्वा चली आ रही है। उक्त आराजियात वादी की पुश्तैनी आराजी है जो वादी को अपने

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

पिता के खाते से बंटवारे में प्राप्त हुई है। बंटवारे के बाद से अपनी पढाई, नौकरी एवं व्यवसाय के सिलसिले में कस्बा छबडा से बाहर रहा है इस कारण से वादी के पिता ही उक्त आराजी की काश्त व्यवस्था एवं देखरेख करते रहे हैं। वादी प्रत्येक वर्ष समय-समय पर पिता से उक्त आराजी की काश्त का हिसाब-किताब करते रहे हैं। सन 1995 में वादी के पिता की मृत्यु के बाद वादी ने उक्त आराजी को अपने छोटे सगे भाई प्रतिवादी हिम्मत सिंह सिंघवी को काश्त करने हेतु सम्भलाई। जिसका हिसाब-किताब वादी-प्रतिवादी से समय समय पर करता चला आया है, प्रतिवादी अपने बड़े भाई मनोहर सिंह सिंघवी की अनुमति से उनके हिस्से की आराजी की भी काश्त व्यवस्था करते आए हैं, लेकिन प्रतिवादी द्वारा बदनियती से श्री मनोहर सिंह सिंघवी की भूमि हडपने के लिये एक दावा माननीय न्यायालय में पेश किया है वादी ने अपनी खाते कब्जे की आराजी से प्रतिवादी को मौखिक रूप से हटने को कहा तो प्रतिवादी ने वादी को भूमि सम्भलाने से साफ इंकार कर दिया तथा खातेदारी प्राप्त करने का दावा कर जमीन को अपने खाते बधाने एवं जमीन पर काश्त नहीं करने देने की बात की। प्रतिवादी का फरवरी 1995 से माह आषाढ़ 2007 तक वादी की अनुमति से कब्जा रहा है लेकिन इसके बाद प्रतिवादी अवैधानिक रूप से बतौर अतिक्रमी काबिज है। वादी अपनी उक्त आराजी पर कब्जा प्राप्त करने एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है दावा 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 भूमियात पर सन 1972 से लगातार बिना किसी रूकावट के प्रतिवादी का कब्जा है जिसकी जानकारी वादी को है वादी ने इस भूमि पर कभी काश्त नहीं की। प्रतिवादी का कब्जा मुखालफाना है, वादी के खातेदारी अधिकार समाप्त हो गये है, वादी का वाद मियाद बाहर है, प्रतिवादी को उक्त आराजी पर विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। काउन्टर क्लेम के माध्यम से प्रार्थी खातेदारी घोषित कराने का अधिकारी है वादी का वाद पत्र खारिज फरमाया जावे व प्रतिवादी को खातेदार घोषित किया जावे।

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

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में दिनांक 18.01.2018 को वाद कमांक 207/2007 निर्णीत कर डिक्री किया गया है जिसकी अपील अपीलान्ट द्वारा श्रीमान न्यायालय में अपील संख्या 21/2018 बउनवान हिम्मत सिंह सिंघवी बनाम महेन्द्र सिंह सिंघवी प्रस्तुत की गई जो श्रीमान न्यायालय द्वारा दिनांक 13.02.2020 को निर्णय 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 समय सुनवाई कर समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करें। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी की न कोई साक्ष्य ली गयी तथा दिनांक 03.12.2024 को साक्ष्य प्रतिवादी के लिये तारीख पेशी नियत थी, किन्तु दिनांक 03.12.2024 को वकील वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र रिसीवरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा एवं आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया गया। जिसके पश्चात दिनांक 07.01.2025 जवाब प्रार्थना पत्र के लिये तथा दिनांक 07.01.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र में दिनांक 28.01.2025 नियत की गयी दिनांक 28.01.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र में आगामी तारीख पेशी 15.04.2025 नियत की गई, दिनांक 15.04.2025 को प्रार्थना पत्र का जवाब पेश हुआ तथा जिसमें आगामी पेशी 13.05.2025 बहस प्रार्थना पत्र के लिये नियत की गई तथा दिनांक 13.05.2025 को प्रार्थना पत्र की बहस सुनी गई आदेश के लिये दिनांक 20.05.2025 नियत की गई दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थना पत्र का आदेश किया जाकर प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया। किन्तु इसके पश्चात प्रतिवादी की कोई साक्ष्य नहीं ली गई और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा दिनांक 08.07.2025 को निर्णय व डिक्री विधि विरुद्ध पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गई जबकि प्रतिवादी/अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब दावे में काउन्टर क्लेम की मद नं. 2 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि वादी का वाद मियाद

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

बाहर है वादी को बेदखली की डिक्री प्राप्त करने का अधिकार अवधि पार हो जाने से समाप्त हो चुका है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर पृथक से कोई तनकी कायम नहीं की गई। पूर्व में तनकी दिनांक 02.08.2011 के आधार पर ही उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं. 1 व 2 का एक साथ विवेचन कर निस्तारण किया गया है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल यह माना जाकर कि कब्जा से तात्पर्य केवल मौका कब्जा से नहीं है वरन विधिक रूप से भी खातेदार होना आवश्यक है किसी भी अतिचारी को केवल एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है जबकि वादी द्वारा अपने न्यायालय बयान में दिनांक 29.05.2013 में अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि वर्ष 1972 में जमीनों का बंटवारा हो गया था जमीने अलग अलग खातेदारी में आ गई, मैंने पढाई बाहर की और बाहर ही रहता हूँ, जमीन की काश्त मैंने नहीं की मेरे पिताजी की जीवित अवस्था में उन्होंने की तथा उनके बाद मेरे सगे भाई हिम्मत सिंह जी ने की। हिसाब समय समय काश्त का मेरे भाई देते रहते थे लिखापढ़ी हमारे पास नहीं है मेरे सगे भाई से कोई लिखापढ़ी नहीं की। वाद वर्ष 2007 में पेश किया है दावा पेश इसलिये किया था कि उसने हिसाब किताब दिया तब तक दावा पेश नहीं किया उन्होंने हिसाब–किताब बन्द किया तब मैंने दावा पेश किया है दूसरा कारण यह है कि हिम्मत सिंह जी ने मेरे बड़े भांई डॉ० मनोहर सिंह के विरूद्ध दावा पेश किया था इसलिये उनकी नियत का पता चलने पर मेरे द्वारा जमीन मांगे जाने पर मैंने दावा पेश किया है किन्तु वादी द्वारा अपनी जिरह से कहीं भी यह स्पष्ट नहीं किया कि किस तारीख, किस माह, किस वर्ष को मांगा गया व प्रतिवादी हिम्मत सिंह द्वारा इन्कार किया। इस प्रकार विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि 12 वर्ष से अधिक का कब्जा है तो उसे किसी भी प्रकार से बेदखल नहीं किया जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य रिकार्ड पर होने के बावजूद कोई गौर नहीं किया गया और मनमाना व विधि विरुद्ध तनकी नं. 1 व 2 का विवेचन कर उक्त तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत की गई है जो किसी भी प्रकार विधि अनुरूप नहीं है।

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

6. तनकी नं. 3 का विवेचन तनकी नं. 1 व 2 वादी के पक्ष में निर्णीत हुई है इस आधार पर धारा 188 राज०टी०एक्ट के तहत प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है इस आधार पर नं. 3 भी वादी के पक्ष में निर्णीत की गई है जो गलत रूप से निर्णीत की गई है।

7. तनकी नं. 4 का विवेचन करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी का भार प्रतिवादी पर मानकर के इस आधार पर निर्णीत की गई है कि प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त का सवाल है यह न्यायिक दृष्टान्त ऐसे मामलों से सम्बधित है जिनमें एक व्यक्ति एडवर्स पजेशन के आधार पर स्वत्व के अधिकार प्राप्त कर चुका हो, चूँकि इस प्रकरण में वादी दर्ज खातेदार कृषक है एवं प्रतिवादी अवैध अतिकमी है अर्थात प्रतिवादी ने स्वत्व के अधिकार प्राप्त नहीं किये गये है। अतः इस सम्बन्ध में इस न्यायालय का विनम्र मत है कि उच्चतम न्यायालय की उक्त न्यायिक नजीर प्रश्नगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है उपरोक्त के कम में प्रतिवादी एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है इस प्रकार उक्त तनकी प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णीत की गई तथा तनकी नं. 5 अनुतोष है जो तनकी नं. 5 अ, ब, स वाद के रूप में निर्णीत की गई है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि 12 वर्ष से अधिक समय का कब्जा वादी की जानकारी व विरोध के बावजूद चला आ रहा है। तो ऐसी स्थिति में कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता है तथा कब्जेदार के हक हकूक मुखालफाना परिपक्व होने के आधार पर उसे खातेदारी अधिकार दिया जाना माना गया है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा पारित निर्णय व डिकी खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

8. अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिकी दिनांक 08.07.2025 मिसल नं. 30/24 (पुराना 207/07) बउनवान महेन्द्र सिंह सिंघवी बनाम हिम्मत सिंह सिंघवी

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

निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट का काउन्टर क्लेम डिकी किया जाकर विवादित आराजियात का खातेदार कृषक घोषित किया जाकर रेस्पो०/वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। उसके खातेदारी व स्वामित्व में किसी प्रकार की मदाखलत वादी/रेस्पो० ना तो स्वयं करें और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे। प्रतिवादी/अपीलान्ट को शांति पूर्वक 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 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 किय़ा कि ग्राम सोलतपुरा, तहसील छबडा में रेस्पो./वादी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में खाता संख्या 47 की भूमि कुल 11 किता कुल रकबा 35 बीघा 16 बिस्वा चली आ रही है उक्त आराजियात रेस्पो०/वादी की पुश्तैनी आराजी है जो रेस्पो०/वादी को अपने पिता के खाते से बंटवारे में प्राप्त हुई है बंटवारे के बाद से अपनी पढाई, नौकरी एवं व्यवसाय के सिलसिले में कस्बा छबडा से बाहर रहा है इस कारण से रेस्पो०/वादी के पिता ही उक्त आराजी की काश्त व्यवस्था एवं देखरेख करते रहे है रेस्पो०/वादी प्रत्येक वर्ष समय–समय पर पिता से उक्त आराजी की काश्त का हिसाब–किताब करते रहे है सन 1995 में वादी के पिता की मृत्यु के बाद वादी ने उक्त आराजी को अपने छोटे सगे भाई अपीलान्ट/प्रतिवादी हिम्मत सिंह सिंघवी को काश्त करने हेतु सम्भलाई। जिसका हिसाब–किताब रेस्पो०/वादी, अपीलान्ट प्रतिवादी से समय समय पर करता चला आया है अपीलान्ट/प्रतिवादी अपने बडे भाई महेन्द्र सिंह सिंघवी की अनुमति से उनके हिस्से की आराजी की भी काश्त व्यवस्था करते आए है लेकिन अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा बदनियती से श्री मनोहर सिंह सिंघवी की भूमि हडपने के लिये एक दावा माननीय न्यायालय में पेश किया है रेस्पो०/वादी ने अपनी खाते व कब्जे की आराजी से अपीलान्ट/प्रतिवादी को मौखिक रूप से

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

हटाने को कहा तो प्रतिवादी ने वादी को भूमि सम्भलाने से साफ इंकार कर दिया तथा खातेदारी प्राप्त करने का दावा कर जमीन को अपने खाते बंधाने एवं जमीन पर काश्त नहीं करने देने की बात की।

11.अपीलान्ट/प्रतिवादी का फरवरी 1995 से माह आषाढ 2007 तक रेस्पो०/वादी की अनुमति से कब्जा रहा है लेकिन इसके बाद अपीलान्ट/प्रतिवादी अवैधानिक रूप से बतौर अतिक्रमी काबिज है वादी अपनी उक्त आराजी पर कब्जा प्राप्त करने एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है दावा दर्ज के पश्चात अपीलान्ट/प्रतिवादी की तलबी की गयी अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा अपना जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वाद पत्र में वर्णित भूमियात पर सन 1972 से लगातार बिना किसी रूकावट के अपीलांट/ प्रतिवादी का कब्जा है जिसकी जानकारी रेस्पो०/वादी को है वादी ने इस भूमि पर कभी काश्त नहीं की अपीलान्ट/प्रतिवादी का कब्जा मुखालफाना है रेस्पो०/वादी के खातेदारी अधिकार समाप्त हो गये है रेस्पो०/वादी का वाद मियाद बाहर है जिस पर विधिक दृष्टान्त है :— 1— आर.बी.जे. 1994 पेज नं. 50 बउनवान खुमानमल बनाम भैरू माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में उल्लेख किया है कि एडवर्स पजेशन पीरियड की लिमिटेशन प्राईवेट खातेदार के खिलाफ 12 वर्ष व सरकार के विरूद्ध 30 वर्ष है।

2— आर.आर.डी. 1992 पेज नं. 89 मदनलाल वगेराह बनाम मूर्ति मंदिर श्रीरामललाजी में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183 के सन्दर्भ में पजेशन एवं ट्रेसफासर का पीरियड 12 वर्ष अंकित किया गया है। इस प्रकार 12 वर्ष से अधिक समय से अपीलान्ट/प्रतिवादी का कब्जा काश्त होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखली का वाद गलत रूप से डिक्री किया गया है एवं अपीलान्ट/प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम गलत रूप से निरस्त किया गया है जबकि अपीलान्ट/प्रतिवादी का वर्ष 1972 से ही आज तक बदस्तूर कब्जा काश्त चला आ रहा है इस आधार पर उसके प्रतिकूल कब्जे के अनुसार हक हकूक परिपक्व हो चुके है जिस पर विधिक

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

दृष्टान्त स्पष्ट है कि :– आर.आर.डी. 1991 पेज नं. 1 बग्गा बनाम–सुरेन्द्र सिंह माननीय राजस्व मण्डल की लार्जर बेंच द्वारा 12 वर्ष से अधिक का कब्जा होने पर खातेदार अधिकार घोषित किये गये है।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में दिनांक 18.01.2018 को वाद कमांक 207/2007 निर्णीत कर डिक्री किया गया है जिसकी अपील अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा श्रीमान न्यायालय में अपील संख्या 21/2018 बउनवान हिम्मत सिंह सिंघवी–बनाम–महेन्द्र सिंह सिंघवी 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 प्रतिवादी को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करें। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/अपीलांट की न कोई साक्ष्य ली गयी तथा दिनांक 03.12.2024 को साक्ष्य प्रतिवादी/अपीलान्ट के लिये तारीख पेशी नियत थी किन्तु दिनांक 03.12.2024 को वकील वादी/रेस्पो० द्वारा एक प्रार्थना पत्र रिसीवरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा एवं आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया गया। जिसके पश्चात दिनांक 07.01.2025 जवाब प्रार्थना पत्र के लिये तथा दिनांक 07.01.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र में दिनांक 28.01.2025 नियत की गयी दिनांक 28.01 2025 को जवाब प्रार्थना पत्र में आगामी तारीख पेशी 15.04.2025 नियत की गई, दिनांक 15.04.2025 को प्रार्थना पत्र का जवाब पेश हुआ तथा जिसमें आगामी पेशी 13.05.2025 बहस प्रार्थना पत्र के लिये नियत की गई तथा दिनांक 13.05.2025 को प्रार्थना पत्र की बहस सुनी गई आदेश के लिये दिनांक 20.05.2025 नियत की गई दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थना पत्र का आदेश किया जाकर प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया। किन्तु इसके पश्चात प्रतिवादी की कोई साक्ष्य नहीं ली गई और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा दिनांक 08.07.2025 को निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है।

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

13.अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गई जबकि प्रतिवादी/अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब दावे में काउन्टर क्लेम की मद नं. 2 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि वादी का वाद मियाद बाहर है वादी को बेदखली की डिक्री प्राप्त करने का अधिकार अवधि पार हो जाने से समाप्त हो चुका है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दु पर पृथक से कोई तनकी कायम नहीं की गई। पूर्व में तनकी दिनांक 02.08.2011 के आधार पर ही उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2025 पारित की गई है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

14.अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं. 1 व 2 का एक साथ विवेचन कर निस्तारण किया गया है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल यह माना जाकर कि कब्जा से तात्पर्य केवल मौका कब्जा से नहीं है वरन विधिक रूप से भी खातेदार होना आवश्यक है किसी भी अतिचारी को केवल एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है जबकि वादी/रेस्पो० द्वारा अपने न्यायालय बयान में दिनांक 29.05.2013 में अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि वर्ष 1972 में जमीनों का बंटवारा हो गया था जमीने अलग अलग खातेदारी में आ गई, मैंने पढ़ाई बाहर की और बाहर ही रहता हूँ जमीन की काश्त मैंने नहीं की मेरे पिताजी की जीवित अवस्था में उन्होंने की तथा उनके बाद मेरे सगे भाई हिम्मत सिंह जी ने की। हिसाब समय समय काश्त का मेरे भाई देते रहते थे लिखापढ़ी हमारे पास नहीं है मेरे सगे भाई से कोई लिखापढी नहीं की। वाद वर्ष 2007 में पेश किया है दावा पेश इसलिये किया था कि उसने हिसाब किताब दिया तब तक दावा पेश नहीं किया उन्होंने हिसाब–किताब बन्द किया तब मैंने दावा पेश किया है दूसरा कारण यह है कि हिम्मत सिंह जी ने मेरे बडे भाई डॉ० मनोहर सिंह के विरूद्ध दावा पेश किया था इसलिये उनकी नियत का पता चलने पर मेरे द्वारा जमीन मांगे जाने पर मैंने दावा पेश किया है किन्तु वादी/रेस्पो० द्वारा अपनी जिरह से कहीं भी यह स्पष्ट नहीं किया कि किस तारीख, किस माह, किस वर्ष को मांगा गया व अपीलान्ट/प्रतिवादी हिम्मत सिंह द्वारा इन्कार किया। इस प्रकार विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि 12 वर्ष से

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

अधिक का कब्जा है तो उसे किसी भी प्रकार से बेदखल नहीं किया जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य रिकार्ड पर होने के बावजूद कोई गौर नहीं किया गया और मनमाना व विधि विरूद्ध तनकी नं. 1 व 2 का विवेचन कर उक्त तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत की गई है जो किसी भी प्रकार विधि अनुरूप नहीं है।

15.तनकी नं. 3 का विवेचन तनकी नं. 1 व 2 वादी/रेस्पो० के पक्ष में निर्णीत हुई है इस आधार पर धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलान्ट/प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है इस आधार पर नं. 3 भी रेस्पो० वादी के पक्ष में निर्णीत की गई है जो गलत रूप से निर्णीत की गई है।

16.तनकी नं. 4 का विवेचन करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी का भार अपीलान्ट/प्रतिवादी पर मानकर के इस आधार पर निर्णीत की गई है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त का सवाल है यह न्यायिक दृष्टान्त ऐसे मामलो से सम्बधित है जिनमें एक व्यक्ति एडवर्स पजेशन के आधार पर स्वत्व के अधिकार प्राप्त कर चुका हो चूंकि इस प्रकरण में वादी दर्ज खातेदार कृषक है एवं अपीलान्ट/प्रतिवादी अवैध अतिकमी है अर्थात प्रतिवादी ने स्वत्व के अधिकार प्राप्त नहीं किये गये है अतः इस सम्बन्ध में इस न्यायालय का विनम्र मत है कि उच्चतम न्यायालय की उक्त न्यायिक नजीर प्रश्नगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है उपरोक्त के कम में अपीलान्ट/प्रतिवादी एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है इस प्रकार उक्त तनकी प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णीत की गई तथा तनकी नं. 5 अनुतोष है जो तनकी नं. 5 अ, ब, स व द के रूप में निर्णीत की गई है। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि 12 वर्ष से अधिक समय का कब्जा रेस्पो०/वादी की जानकारी व विरोध के बावजूद चला आ रहा है। तो ऐसी स्थिति में कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता है तथा कब्जेदार के हक हकूक मुखालफाना परिपक्त होने के आधार पर उसे खातेदारी अधिंकार दिया जाना माना गया है इस प्रकार

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

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा पारित निर्णय व डिकी खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

17.अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा में एक प्रार्थना पत्र दस्तावेज रिकार्ड में पर लिये जाने का बिना जवाब लिये उसी दिन निरस्तारण कर दिया तथा दस्तावेज को रिकार्ड पर लिये जाने का प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया। जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि– आर.आर.टी. 2017 (1) पेज नं. 258 कृष्णकान्ता देवी वगेराह–बनाम–श्रीमति आरतीदेवी वगेराह में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है कि दस्तावेज लोक दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलियां है प्रमाणिकता के बारे में संदेह नहीं है विचारण न्यायालय को उदार दृष्टिकोण लेना आवश्यक है खर्चे पर दस्तावेज स्वीकार किये जा सकते है इस प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी स्वीकार कर 500/–रूपये हर्जे पर दस्तावेज रिकार्ड पर लेने का आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र उसी दिन निर्णीत किया गया व प्रतिवादी/अपीलान्ट की साक्ष्य भी उसी दिन बन्द की गई। जबकि माननीय न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित निर्णय के अनुसार विधिवत सुनवाई करने व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करने के आदेश पारित किये गये है जिसकी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पालना नहीं गई है मनमाना विधि विरूद्ध निर्णय व डिकी दिनांक 08.07.2025 पारित किया गया है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा का निर्णय व डिकी दिनांक 08.07.2025 मिसल नं. 30/2024 (207/2007) बउनवान महेन्द्र सिंह सिंघवी बनाम हिम्मत सिंह सिंघवी निरस्त फरमाया जाकर विवादित आराजियात का अपीलान्ट/ प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वाद वादी/रेस्पो० निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट/प्रतिवादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर वादी/रेस्पो० का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में वादी/रेस्पो० के पक्ष में खिलाफ रेस्पो०/वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द

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

किया जावे कि अपीलान्ट/प्रतिवादी के खातेदारी व स्वामित्व किसी भी प्रकार की मदाखलत रेस्पो०/वादी न तो स्वयं करें और ना ही अपने प्रतिनिधि से करावे अपीलान्ट/प्रतिवादी को शांतिपूर्वक उपयोग एवं उपभोग करने देवे।

18.विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि :– यह कि रेस्पोंडेन्ट/वादी की ग्राम सोलतपुरा, तहसील छबड़ा, जिला बारां में खातेदारी व कब्जा–काश्त की कृषि भूमि खाता संख्या–47 में कुल किता 11 कुल रकबा 35 बीघा 16 बिस्वा स्थित है। जो पुश्तैनी भूमि में से बंटवारे में प्राप्त हई थी। रेस्पोडेन्ट/वादी की कृषि भूमि की देखरेख सन–1995 तक रेस्पोडेन्ट के पिता श्री कन्हैयालाल जी करते थे। उनकी मृत्यु के पश्चात् रेस्पोडेन्ट/वादी का सगा भाई अपीलान्ट देखभाल करता चला आ रहा था। अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट की भूमि को छोड़ना नहीं चाहता था। इसलिए रेस्पोडेन्ट/वादी ने अपीलान्ट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा–183, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत एक वाद संख्या–207/2007 बउनवान महेन्द्र सिंह सिंघवी बनाम हिम्मत सिंह सिंघवी प्रस्तुत किया था। अपीलान्ट ने भी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध प्रतिदावा प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम करने के पश्चात पक्षकारों के मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य रिकॉर्ड पर ली गई थी तथा अधीनस्थ न्यायालय ने वाद रेस्पोडेन्ट/वादी के पक्ष में निस्तारित करके डिक्री प्रदान कर दी गई थी।

19.अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा, 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 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,**

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

Maria Margarida Sequeira Fernandesa And Oth- Versus, Erasmo Jack De Sequeira (Dead) 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 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 कौर 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 ट्रेस पासर 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 अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय आर.आर.डी.–2017 पेज नं.–770 क उल्लेख करते हुऐ स्पष्ट किया है कि अतिक्रमणी को सुरक्षा देना आम पब्लिक के लिये खतरनाक

है। रेस्पोंडेन्ट अपनी कृषि भूमि का कब्जे 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.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।

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

23.अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी के संदर्भ में प्रकरण सं. 207/2007 अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.01.2018 स्वीकार कर प्रतिवादी अपीलांट का काउंटर क्लेम अस्वीकार किया। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय के विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील संख्या 21/2018 बउनवान हिम्मत सिंह बनाम महेन्द्र 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।

24.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 रेस्पोडेंट का दावा स्वीकार कर प्रतिवादी अपीलांट का काउंटर क्लेम अस्वीकार किया है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादी अपीलांट ने वर्तमान विचाराधीन अपील में एवं दौराने बहस मुख्य रूप से यह कथन किया है कि प्रतिवादी अपीलांट को साक्ष्य व सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही प्रतिवादी अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है।

25.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 पक्षकारान की तलबी में दिनांक 02.4.2024 तक विभिन्न तारीख पेशियां

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

नियत की गई। दिनांक 21.05.2024 को प्रतिवादी की ओर से श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल उपस्थित। वादी की पुनः तलबी हेतु दिनांक 09.07.2024 नियत की गई। दिनांक 09.07.2024 की आदेशिका के अनुसार वकील वादी उपस्थित। प्रतिवादी की ओर से श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल वकालतनामा पेश करना चाहते हैं। पत्रावली वास्ते वकालतनामा दिनांक 27.08.2024 नियत की गई। दिनांक 27.08.2024 को प्रतिवादी की ओर से श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल एडवोकेट का वकालतनामा पेश हुआ। पत्रावली वास्ते साक्ष्य प्रतिवादी हेतु दिनांक 24.09.2024 नियत की गई। दिनांक 24.09.2024 को पीठासीन अधिकारी अन्य कार्य में व्यस्त होने से आगामी दिनांक 06.11.2024 नियत की गई। दिनांक 06.11.2024 से साक्ष्य प्रतिवादी हेतु दिनांक 03.12.2024 नियत की गई। दिनांक 03.12.2024 को वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र रिवीसरी आदेश दिनांक 31.12.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा एवं आदेश दिनांक 25.01.2011 न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा की पालना बाबत पेश किया गया, नकल वकील प्रतिवादी को दिलायी गई। दिनांक 15.04.2025 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ। नकल वकील वादी को दिलायी गयी दिनांक 13.05.2025 को बहस प्रार्थना पत्र सुनी गयी तथा वास्ते आदेश दिनांक 20.05.2025 नियत की गई। दिनांक 20.05.2025 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया गया तथा पत्रावली वास्ते साक्ष्य प्रतिवादी दिनांक 03.06.2025 को नियत की गई। दिनांक 03.06.2025 को साक्ष्य वादी उपस्थित नहीं होने पर न्यायहित में अंतिम अवसर देते हुए दिनांक 17.06.2025 नियत की गई। दिनांक 17.06.2025 को पीठासीन अधिकारी अन्य कार्य में व्यस्त होने पर पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.06.2025 नियत की गई। दिनांक 24.06.2025 को प्रतिवादी द्वारा सी. पी. सी. आदेश 8 नियम 1 उपनियम 3 का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसकी प्रति वकील वादी को दिलवायी गई। उसी दिन वकील वादी द्वारा जवाब पेश नहीं कर सीधे प्रार्थना पत्र पर बहस हेतु अनुरोध करने पर अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी दिन बहस प्रार्थना पत्र सुनते हुए यह आदेश पारित किया गया कि प्रकरण वर्तमान में साक्ष्य प्रतिवादी में लम्बित है तथा प्रतिवादी को कई अवसर दिये जा चुके हैं। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को इस स्तर पर स्वीकार किया जाना

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

न्यायोचित नहीं है, यह मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। उसी दिन साक्ष्य प्रतिवादी बन्द करते हुए, पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दिनांक 24.06.2025 को दस्तावेज पेश करने हेतु प्रतिवादी अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र पेश करने पर वकील वादी के अनुरोध पर उसी दिन बहस प्रार्थना पत्र सुनते हुए उसी दिन प्रार्थना पत्र को खारिज करना और खारिज करने का कारण यह अंकित करना कि प्रकरण वर्तमान में साक्ष्य प्रतिवादी में लम्बित है तथा प्रतिवादी को कई अवसर दिये जा चुके हैं। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को इस स्तर पर स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं है, विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनायी गयी उक्त न्यायिक प्रकिया प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की अवहेलना और अधीनस्थ न्यायालय की जल्दबाजी को दर्शाती है। इसके विपरीत दिनांक 03.12.2024 को वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत प्रकिया अपनाते हुए प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया है।

26. प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अपने उक्त प्रार्थना पत्र के साथ न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम 4 द्वारा दीवानी वाद संख्या 05/2000 में दिनांक 16.01.2004 को पारित निर्णय की प्रति पेश की गई है। यह दावा अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के भाई मनोहरसिंह द्वारा पेश किया गया था जिसमें अपीलांट एवं रेस्पोडेंट प्रतिवादी कम 1 व 2 के रूप में पक्षकार थे तथा यह दावा पैतृक सम्पत्ति के विभाजन एवं आय के हिसाब के सन्दर्भ में पेश किया गया था। सिविल न्यायालय द्वारा निर्णित उक्त वाद पैतृक सम्पत्ति से सम्बन्धित होने से वर्तमान विचाराधीन प्रकरण पर इस निर्णय का क्या विधिक प्रभाव है इस सन्दर्भ में विधिवत कारण अंकित करते हुए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का विधिवत निस्तारण किया जाना अपेक्षित था।

27. प्रस्तुत अपील के सन्दर्भ में 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.

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

सी. के प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों की पालना नहीं करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय खारिज होने योग्य है।

28.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. 26–27 में किये गये विवेचन के संदर्भ में प्रतिवादी अपीलांट द्वारा दस्तावेज पेश करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का विधिवत निस्तारण करने के पश्चात प्रतिवादी अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुए 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।

29.निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

29/08/2025

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