न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
राजस्व अपील संख्याः 09/2023
दायर दिनांकः 14.07.2023
निर्णय दिनांक 12.12.2025

—: अनवान :—

1. अभयसिंह पिता स्व0 धनसिंह जी राजपूत आयु वयस्क निवासी भुड़ान
2. हरिसिंह पिता स्व0 रायसिंह जी राजपूत आयु वयस्क निवासी भूड़ान तहसील व जिला—राजसमंद

— अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री रामलाल पिता गौकल जी बलाई आयु वयस्क निवासी भूड़ान तहसील व जिला—राजसमंद (राज०)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, राजसमन्द

— रेस्पोण्डेन्टगण

अपील विरुद्ध निर्णय माननीय न्यायालय तहसीलदार [redacted], राजसमंद (पीठासीन अधिकारी नारायण प्रसाद शर्मा) प्रकरण संख्या 01/2019 निर्णय दिनांक 31—3—2023 प्रार्थना पत्र वाद अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की थारा 183 (बी) के तहत

उपस्थितः—

1— श्री सम्पतलाल लढ्ढा, अधिवक्ता अपीलान्टगण

2— श्री लाल जी मीणा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01

3— राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, रेस्पोडेन्ट संख्या 02

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार राजसमन्द के मुकदमा नम्बर 01/2019 निर्णय दिनांक 31.03. 2023 प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 183 (बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय, तहसीलदार साहब, राजसमंद ने रेस्पोण्डेन्ट के पक्ष में एवं अपीलांट्स के विरुद्ध निर्णय अन्तर्गत धारा 183 (बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विधि के नियमों एवं विधि के विरुद्ध एवं

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

विधि के परे जाकर निर्णय पारित करने में कानूनी व वाकियाती भारी भूल की है। रेस्पोडेन्ट ने माननीय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत हुआ जिसमे यह बताया कि अपीलान्ट संख्या 1 के पिता स्व0 धनसिंह ने धोखे से लिखा पढी कर जमीन पर कब्जा कर लिया और उस जमीन में मकान का निर्माण करा दिया, और उसके पश्चात प्रार्थना पत्र की जाँच रिपोर्ट संबंधित पटवार हल्का पीपलांत्री कला से प्राप्त हुई तथा पटवारी हल्का की जांच रिपोर्ट में भी यह बताया गया कि अपीलांटस व स्वर्गीय पिता धनसिंह के परिवारजन मकान मे निवासरत है, और जमीन स्वर्गीय धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत के कब्जे मे है। उसके पश्चात रेस्पोण्डेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह व अपीलांट संख्या 2 के स्वर्गीय पिता रायसिंह व अपीलांट संख्या 1 की मौजूदगी मे जवाब प्रस्तुत किया गया । माननीय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद ने रेस्पोण्डेन्ट रामलाल पिता गोकल जी बलाई निवासी भूडान के द्वारा जो याचिका प्रस्तुत की गईं, उस पर कार्यवाही शुरू हुईं, रेस्पोडेन्ट ने अपनी याचिका में यह कही नहीं बताया कि अपीलान्ट सं0 1 के पिता धनसिंह व अपीलांटस का कब्जा कब से है। और न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे यह नहीं बताया कि रेस्पोण्डेन्ट का कब्जा उसकी जमीन पर कब से था। फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने केवलमात्र अनुमान के आधार पर निर्णय पारित करने में कानूनी भारी भूल फरमाई है। धारा 183 (बी) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में कार्यवाही मियाद 12 वर्ष है। उसके पश्चात धारा 183 (बी) राज0 टि0एक्ट मे कार्यवाही हो ही नहीं सकती । अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह व अपीलांट सं0 1 व अपीलांट सं0 2 के स्वर्गीय पिता रायसिंह जी का कब्जा सन् 1984 है चला आ रहा है । तथा रेस्पोडेन्ट रामलाल बलाई के पिता गोकल ने अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह जी को दिनांक 07.06.1984 को अपनी 15 बीघा जमीन 25,001/— रू0 पच्चीस हजार एक रूपया मे विक्रय कर दी, और रेस्पोडेन्ट रामलाल बलाई के पिता गोकल ने कब्जा सिपुर्द कर दिया। तभी से उक्त जमीन पर कब्जा अपीलांट सं0 1 व उसके स्वर्गीय पिता घनसिंह जी व अपीलांट संख्या 2 के स्वर्गीय पिता रायसिंह जी का चला आ रहा है और स्वर्गीय धनसिंह जी ने रेस्पोडेन्ट के पिता गोकल जी से कब्जा प्राप्त किया, जिसे 38 वर्ष होने को आये है, और अपीलांट संख्या 1 व स्वयं रायसिंह व स्वर्गीय धनसिंह जी का प्रतिकूल कब्जा है, और कभी भी रेस्पोडेन्ट ने इस बारे मे कोई एतराज नहीं किया। अब 38 वर्षो पश्चात धारा 183 बी राज0टि0एक्ट की कार्यवाही जो रेस्पोडेन्ट के द्वारा की गई है, जो मियाद बाहर है। आराजी नंबर 355/2 एवं आराजी नंबर 355/3 की भूमि किस्म आबादी है, तथा इनमे से 03 बीघा भूमि किस्म आबादी है, बिलानाम गैर काबिल काश्त है। रुपान्तरण आदेश प्रकरण संख्या 19/93 दिनांक 17.3.1993 है। अर्थात आबादी भूमि होने से धारा 183 (बी) राज0टि0एक्ट की कार्यवाही चल ही नहीं सकती। फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद ने कानून के विपरित जाकर रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध निर्णय पारित

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किया है। अपीलान्ट संख्या 1 के पिता स्व0 धनसिंह जी ने क्रयशुदा भूमि में 87 x 45 फीट का मकान लाखों रूपीया लगाकर रेस्पोडेन्ट की जानकारी व उपस्थित में बना है। लेकिन रेस्पोडेन्ट ने कभी कोई आपत्ति नहीं की है। लेकिन अब रेस्पोण्डेन्ट द्वारा आपति करना कानून संगत नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने आराजी नंबर 355/2 में से 3.00 बीघा भूमि की रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत को 50,000/– रू0 मे दिनोंक 16.03.1993 को विक्रय कर दी। फिर भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे निर्णय पारित करने में कानूनी व वाकियाती भूल की है। अपीलान्ट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिह जी ने खरीदशुदा भूमि पर पाँच कमरे व एक बरामदा व रैम्प बना रहा है, और लाखो रुपीये लगाकर रेस्पोडेन्ट की उपस्थिति व जानकारी मे बनाया गया है। और माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे यह निर्णय देकर कि मकान का कब्जा व भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट को देकर निर्णय की पालना करावे। माननीय अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय नियमों व कानून के विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रतिवादी संख्या 1 धनसिंह की मृत्यु होने से व प्रतिवादी संख्या 2 रायसिंह की मृत्यु होने से धन के वारिसान प्रतिवादी संख्या 3 व प्रतिवादी सं0 2 रायसिंह के पुत्र हरिसिंह के द्वारा अपील पेश की जा रही है। अपीलांट संख्या 1 के पिता स्वर्गीय धनसिंह जो कि प्रतिवादी सं0 1 है, की मृत्यु दिनाक 18.3.2023 को हो चुकी है, व अपीलान्ट सं0 2 हरिसिंह के पिता रायसिंह जो कि प्रतिवादी संख्या 2 की मृत्यु दिनांक 3 मई 2023 को हो चुकी है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 31.3.2023 को अपास्त किया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री लाल जी मीणा ने वकालतनामा पेश कर उपस्थिती दी तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा उपस्थित हुए तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया है कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने मे कोई कानूनी भूल नहीं की है निर्णय विधि एवं नियमों के अनुसार पारित किया गया है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे सभी पक्षकारों को सुना जाकर एवं अपनी बात रखने का पर्याप्त अवसर दिया गया विधि अनुसार निर्णय पारित किया है। अपीलांट ने अपील में इस स्तर पर नये तथ्यों का वर्णन किया है जो स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलांट ने कुट रचित एवं फर्जी दस्तावेज तैयार किये है तथा उक्त दस्तावेज शुन्य है रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने उक्त विषय में प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करवा रखी है। अपील मयाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है। अपीलांट ने जानबुझकर विलम्ब कारित किया है। इस कारण धारा 05 अवधि अधिनियम का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलांट स्वयं ठोस साक्ष्य से साबित करावें खानदान का सजरा पेश नहीं किया है

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

तथा अधुरी जानकारी दी है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार कर सव्यय खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय, तहसीलदार साहब, राजसमंद ने रेस्पोण्डेन्ट के पक्ष में एवं अपीलांट्स के विरुद्ध निर्णय अन्तर्गत धारा 183 (बी) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विधि के नियमों एवं विधि के विरुद्ध एवं विधि के परे जाकर निर्णय पारित करने में कानूनी भारी भूल की है। रेस्पोडेन्ट ने माननीय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। जिसमे यह बताया कि अपीलान्ट संख्या 1 के पिता स्व0 धनसिंह ने धोखे से लिखा पढी कर जमीन पर कब्जा कर लिया और उस जमीन में मकान का निर्माण करा दिया और उसके पश्चात प्रार्थना पत्र की जाँच रिपोर्ट संबंधित पटवार हल्का पीपलांत्री कला से प्राप्त हुई तथा पटवारी हल्का की जांच रिपोर्ट में भी यह बताया गया कि अपीलांटस व स्वर्गीय पिता धनसिंह के परिवारजन मकान मे निवासरत है और जमीन स्वर्गीय धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत के कब्जे मे है। उसके पश्चात रेस्पोण्डेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह व अपीलांट संख्या 2 के स्वर्गीय पिता रायसिंह व अपीलांट संख्या 1 की मौजूदगी मे जवाब प्रस्तुत किया गया। माननीय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद ने रेस्पोण्डेन्ट रामलाल पिता गोकल जी बलाई निवासी भूडान के द्वारा जो याचिका प्रस्तुत की गईं, उस पर कार्यवाही शुरू हुईं, रेस्पोडेन्ट ने अपनी याचिका में यह कही नहीं बताया कि अपीलान्ट सं0 1 के पिता धनसिंह व अपीलांटस का कब्जा कब से है और न ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे यह नहीं बताया कि रेस्पोण्डेन्ट का कब्जा उसकी जमीन पर कब से था। फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र अनुमान के आधार पर निर्णय पारित करने में कानूनी भारी भूल फरमाई है। धारा 183 (बी) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में कार्यवाही मियाद 12 वर्ष है। उसके पश्चात धारा 183 (बी) राज0 टि0एक्ट मे कार्यवाही हो ही नहीं सकती। अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह व अपीलांट सं0 1 व अपीलांट सं0 2 के स्वर्गीय पिता रायसिंह जी का कब्जा सन् 1984 से चला आ रहा है तथा रेस्पोडेन्ट रामलाल बलाई के पिता गोकल ने अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह जी को दिनांक 07.06.1984 को अपनी 15 बीघा जमीन 25,001/— रु0 पच्चीस हजार एक रूपया मे विक्रय कर दी, और रेस्पोडेन्ट रामलाल बलाई के पिता गोकल ने कब्जा सिपुर्द कर दिया। तभी से उक्त जमीन पर कब्जा अपीलांट सं0 1 व उसके स्वर्गीय पिता घनसिंह जी व अपीलांट संख्या 2 के स्वर्गीय पिता

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

रायसिंह जी का चला आ रहा है और स्वर्गीय धनसिंह जी ने रेस्पोडेन्ट के पिता गोकल जी से कब्जा प्राप्त किया, जिसे 38 वर्ष होने को आये है, और अपीलांट संख्या 1 व स्वयं रायसिंह व स्वर्गीय धनसिंह जी का प्रतिकूल कब्जा है, और कभी भी रेस्पोडेन्ट ने इस बारे मे कोई एतराज नहीं किया। अब 38 वर्षो पश्चात धारा 183 बी राज0टि0एक्ट की कार्यवाही जो रेस्पोडेन्ट के द्वारा की गई है, जो मियाद बाहर है। आराजी नंबर 355/2 एवं आराजी नंबर 355/3 की भूमि किस्म आबादी है, तथा इनमे से 03 बीघा भूमि किस्म आबादी है, बिलानाम गैर काबिल काश्त है । रुपान्तरण आदेश प्रकरण संख्या 19/93 दिनांक 17.3.1993 है अर्थात आबादी भूमि होने से धारा 183 (बी) राज0टि0एक्ट की कार्यवाही चल ही नहीं सकती। फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब, राजसमंद ने कानून के विपरित जाकर रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट संख्या 1 के पिता स्व0 धनसिंह जी ने क्रयशुदा भूमि में 87 X 45 फीट का मकान लाखों रूपीया लगाकर रेस्पोडेन्ट की जानकारी व उपस्थित में बना है। लेकिन रेस्पोडेन्ट ने कभी कोई आपत्ति नहीं की है। लेकिन अब रेस्पोण्डेन्ट द्वारा आपति करना कानून संगत नहीं है। रेस्पोडेन्ट ने आराजी नंबर 355/2 में से 3.00 बीघा भूमि की रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिंह पिता नवलसिंह जी राजपूत को 50,000/– रू0 मे दिनोंक 16.03.1993 को विक्रय कर दी। फिर भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे निर्णय पारित करने में कानूनी व वाकियाती भूल की है। अपीलान्ट संख्या 1 के स्वर्गीय पिता धनसिह जी ने खरीदशुदा भूमि पर पाँच कमरे व एक बरामदा व रैम्प बना रखा है, माननीय अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय नियमों व कानून के विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 31.3.2023 को अपास्त किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपनी बहस में जवाब मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने मे कोई कानूनी भूल नहीं की है निर्णय विधि एवं नियमों के अनुसार पारित किया गया है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे सभी पक्षकारों को सुना जाकर एवं अपनी बात रखने का पर्याप्त अवसर दिया जाकर विधि अनुसार निर्णय पारित किया है। अपीलांट ने कुट रचित एवं फर्जी दस्तावेज तैयार किये है तथा उक्त दस्तावेज शुन्य है रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने उक्त विषय में प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करवा रखी है। अपीलांट द्वारा खानदान का सजरा पेश नहीं किया है तथा अधुरी जानकारी दी है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार कर सव्यय खारिज फरमाई जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत व नियमानुसार है। अपील आधारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2023 के अध्ययन से ही यह स्पष्ट हो रहा है कि ग्राम भूडान में आराजी संख्या 355/2 रकबा 12 बीघा किस्म बारानी 3 व आराजी संख्या 355/3 रकबा 03 बीघा आवासीय बिलानाम गैर काबिल काश्त के भाग पर निर्मित मकान व अन्य पडत भूमि पर अप्रार्थीगण संख्या 01 से 03 का नाजायाज कब्जा मानते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के तहत बेदखली के आदेश तहसीलदार रासमन्द द्वारा इस निर्णय में दिये गये हैं। अतः इसका निर्णय अपने आप में ही आंशिक रूप से विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण हैं। जो भूमि संपरिवर्तित हो चुकि हैं तथा जिसका आवासीय संपरिवर्तन हो चुका हैं तथा उसके विक्रय के बाद में अप्रार्थीगण को विक्रय की जा चुकि हैं। तो उस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के प्रावधान लागु नही होंगें। क्योकि धारा 183(बी) के तहत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183(बी) के जो प्रावधान है वो केवल कृषि भुमि पर ही लागु होते हैं। आवासीय संपरिवर्तन के बाद में काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागु नही होते हैं और राजस्व न्यायालय का क्षैत्राधिकार नही रहता हैं।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2023 को अपास्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर प्रकरण तहसीलदार राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि वह आवासीय भूमि को छोडते हुए शेष भूमि के संबंध में पूर्वानुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगा।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय की प्रति तहसीलदार राजसमन्द को लौटायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर
राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद