न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2025/119

चतुर्भुज आत्मज छीतरलाल जाति खाती निवासी बडाखेड़ा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज.
– अपीलांट

बनाम

1. रमेश आत्मज गोबरीलाल जाति माली निवासी बडाखेडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर महोदय बून्दी राजस्थान
3. उपपंजीयक अधिकारी कार्यालय तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार इन्द्रगढ़ जिला बून्दी

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री महावीर सेन, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से ।

निर्णय **दिनांक 30.01.2026**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 30/2015 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि वादीनी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 92–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् वाद पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 तक वाके ग्राम बडाखेडा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी की खेवट खतौनी संख्या नई 688 पुरानी 677 की कृषि भूमि खसरा संख्या 2013 रकबा 1.45 हेक्टर स्थित है जिस पर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी सं रमेश आ० गोबरी लाल जाति माली बतौर गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 वाद पत्र का एक भाग है। उक्त वाद विषयक आराजी पर उबड़–खाबड व अंग्रेजी बबूल उगे होने से व वादी विषयक आराजी के पास ही सिवायचक कृषि भूमि वादी के कब्जे काश्त में रहने से प्रतिवादी सं 1 ने आज से करीब 15 वर्ष पूर्व वादी विषयक आराजी को वादी को बैचान कर रूबरू गवाहान वादी को कब्जा दिया गया था उसके पश्चात् वादी ने करीब 500000रु लगाकर वाद विषयक आराजी को समतल करवाकर कृषि योग्य बनाया गया था।

प्रतिवादी सं 1 का गत 15 वर्षों तक कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा व न ही वर्तमान में है। वादी नियमित रूप से उक्त आराजी पर काबिज काश्त रहकर कृषि लाभ प्राप्त कर रहा है। जिसके परिणामस्वरूप वादी ने गत कृषि वर्ष 2067 से 2070 तक में खरीफ की फराल बोई गई एवं काटी गई। प्रतिवादी स1 का गत 15 वर्षों से कब्जा काश्त नहीं रहने से खातेदार अधिकार राज० काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(84) व भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 27 के आज्ञापक प्रावधानों के तहत पूर्णतया समाप्त हो चुके है। प्रतिवादी संख्या 1 बदयान्तिपूर्वक वाद विषयक आराजी को गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज करवाकार वादी को जबरन ताकत के बल पर बेदखल कर कब्जा करने पर आमादा है। प्रतिवादी सं 1 दिनांक 17.08.2015 को कब्जा करने के इरादे से आया और कब्जा करने का नाजायज प्रयास किया लेकिन वादी ने दीगर लोगो की मदद से बमुश्किल रोका अन्यथा प्रतिवादी सं 1 कब्जा करने में सफल हो जाता लेकिन फिर भी वादी को धमकी दी गई कि वह जबरन ताकत के बल पर वादी को बेदखल कर वादी विषयक आराजी पर कब्जा करेगा और खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लेगा। प्रतिवादी सं । का 15 वर्षों से कब्जा नहीं होने से कब्जा लेने की मियाद पूर्णतया कानूनी रूप से समाप्त हो चुकी है। अन्त में वादी द्वारा निवेदन किया गया वाद विषयक आराजी पर वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे एवं प्रतिवादी सं 1 का नाम विलोपित किया जावे। प्रतिवादी सं 1 व 4 को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.06.2024 को वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने की डिक्री पारित की।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील स्टेक्ट–टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि निर्णय एवम डिक्री जेर अपील कानून न्याय एवम तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट नं0 1 से उसके खाते की खेवट खतोनी संख्या नई 688 व पुरानी 677

की खसरा नम्बर 2013 की रकबा 1.45 हेक्टर भूमि वाके ग्राम बडाखेडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी को आज से लगभग 18 साल पूर्व खरीद किया था, जिसको बेचान नामा रेस्पो० नं0 1 ने रूबरू गवाहान अपीलांट के पक्ष में आलेखित का उस पर स्वयं रेस्पो० नं0 1 ने रूबरू गवाहान के हस्ताक्षर कर गवाहान के हस्ताक्षर उस पर करवाये तथा मोके पर जाकर अपीलान्ट को कब्जा संभला दिया तब से ही अपीलान्ट उपरोक्त आराजी पर बहैसियत मालिक व सदभावी खरीददार की हेसियत से काबिज चला आ रहा है। खरीद के समय उपरोक्त भूमि उबड़ खाबड थी व अंग्रेजी बबूल उगे हुये थे को अपीलान्ट ने खरीद के बाद काफी काम व मेहनत लगाकर उपरोक्त भूमि को सही बनाया तथा उस पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है तथा आज भी अपीलान्ट का ही कब्जा व काश्त है। रेस्पो० नं0 1 के दिल में बदयान्ती आ जाने के कारण वह जबरन कब्जा करने की धमकियां देने लगा, जिस पर अपीलान्ट ने एक वाद अधिनस्थ न्यायालय में पेश किया जो दर्ज किया जाकर रेस्पो० की तलबी की गई , सम्मन तामील हो जाने के बाद भी रेस्पो० प्रतिवादी अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ और न ही प्रतिवादी रेस्पो० नं० 1 की और से कोई अधिवक्ता ही अधिनस्थ न्यायालय में हाजिर आया तथा उसके लगातार अनुपस्थित रहने के कारण प्रतिवादी नं0 1 रेस्पो० के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई तथा एक तरफा कार्यवाही हो जाने पर वादी अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी साक्ष्य करवाई जिसमें वादी अपीलान्ट स्वयं के बयान करवाये गये तथा गवाहान के भी शपथ पत्र साक्ष्य हेतु पेश किये गये थे। रेस्पो० प्रतिवादी नं0 1 के विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय में विचाराधीन वाद मे वादी ने अपने कथन की पुरी तरह से पुष्टि करदी तथां एक पक्षीय कार्यवाही होने व एक पक्षीय बहस होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के व बिना किसी उचित कारण के वादी अपीलान्ट का वाद डिक्री न कर वाद वादी अपीलान्ट खारिज कर दिया गया। जिस पर अपीलान्ट ने माननीय न्यायालय में अपील पेश की है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष साक्ष्य के समय अपीलान्ट को उक्त खरीद के बाबत रेस्पो० नं01 ने जो बेचान नामा आलेखित किया था वह नहीं मिल पाने से पेश नहीं किया जा सकने की वजह मात्र से वादी अपीलान्ट का वाद खारिज किया गया था। अपीलान्ट ने माननीय न्यायालय मे उक्त बेचान नामा पेश कर दिया है जो इस समय मूल दस्तावेज ही न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद हैं जिससे हर प्रकार से स्पष्ट हो जाता है कि अपीलान्ट एक बोनाफाइड परचेजर है तथा खातेदार घोषित किये जाने योग्य है तथा बोनाफाइड परचेजर होने के कारण तथा अपीलान्ट बहैसियत मालिक एवं खरीददार के उपरोक्त भूमि पर अबाध रूप से निरन्तर काबिज चला आ रहा है तथा रेस्पो० नं० 1 का उक्त अवधि में कभी भी उपरोक्त आराजी पर कब्जा नहीं रहा है न कभी उसने काश्त की है । इस कारण अपीलान्ट का काफी सालों से बहैसियत खरीददार के कब्जा चला आने से बाई ओपरेशन आफ ला अपीलान्ट खातेदार घोषित किये जाने योग्य है तथा वेसे भी रेस्पो० के समस्त हक व अधिकार उपरोक्त आराजी पर समाप्त हो चुके है । अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

7. हमने अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों व राजस्व रिकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादी अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम बड़ाखेडा

अपील संख्या 2025/119

चतुर्भुज बनाम रमेश, सरकार

तहसील इन्द्रगढ़ की खसरा संख्या 2013 रकबा 1.45 हैक्टेयर भूमि का स्वयं को खातेदार घोषित किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अपीलांट का कथन है कि प्रश्नगत खसरा संख्या 2013 की भूमि पर अपीलांट गत 15 वर्षो से निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज काश्त है अतः वादी अपीलांट कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित होने योग्य है। अतः वादी अपीलांट द्वारा कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादग्रस्त आराजी का स्वयं को खातेदार घोषित किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। परन्तु वर्तमान विधि के अनुसार कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधि सम्मत नहीं है। कब्जा मुखालफाना के सम्बंध माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 2015 डी.एन.जे. 2015 पेज 224 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2018(3)डब्ल्यु.एल.एन पेज 114 प्रतिपादित किए गए है जिनके अनुसार कब्जा मुखालफाना के आधार पर वाद पोषणीय नहीं होना माना गया है। अतः वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 25.06.2024 में वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 30/2015 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2024 यथावत रखी जाती है।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

10. निर्णय आज दिनांक 30.01.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील अधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Part 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मुरलीधर प्रतिहार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2025/119

चतुर्भुज आत्मज छीतरलाल जाति खाती निवासी बडाखेड़ा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज.
— अपीलांट

बनाम

1. रमेश आत्मज गोबरीलाल जाति माली निवासी बडाखेडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर महोदय बून्दी राजस्थान
3. उपपंजीयक अधिकारी कार्यालय तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार इन्द्रगढ़ जिला बून्दी

—रेस्पोडेन्टगण

प्रकरण संख्या: 30/2015

चतुर्भुज आत्मज छीतरलाल जाति खाती निवासी बडाखेड़ा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज.
— वादी

बनाम

1. रमेश आत्मज गोबरीलाल जाति माली निवासी बडाखेडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर महोदय बून्दी राजस्थान
3. उपपंजीयक अधिकारी कार्यालय तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार इन्द्रगढ़ जिला बून्दी

—प्रतिवादीगण

अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद संख्या 30/2015 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.06.2024 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी,

टा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः उक्त अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. उक्त अपील तारीख 30.01.2026 को हाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री महावीर सेन के उपस्थित होने पर यह आदेश दिया जाता है कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 30/2015 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.06.2024 यथावत रखी जाती है।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है।

4. यह डिक्री आज तारीख 30.01.2026 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा