न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
12/59/2025	2025/299	08.10.2025	26.12.2025

1. गुरमीत सिंह पुत्र करम सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
2. बूटां सिंह पुत्र गुरमीत सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
3. फतेह सिंह पुत्र गुरमीत सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
4. श्रीमती बलविन्दर कौर उर्फ बेबी पुत्री गुरमीत सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
5. श्रीमती रतन कौर पुत्री गुरमीत सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
6. सलखन पुत्र श्री गुरमीत सिंह जाति मजहबी सिक्ख,
   निवासीयान ग्राम जाहरखेडा तहसील व जिला अलवर।

——अपीलाण्ट्स

बनाम

1. आस मोहम्मद पुत्र नब्बू जाति मेव,
2. साहरूप पुत्र आस मोहम्मद जाति मेव,
   निवासीयान ग्राम जाहरखेडा तहसील व जिला अलवर (राज0)।

—रेस्पोडेन्टान

अपील धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 14.08.2025 तहसीलदार अलवर प्रकरण संख्या 01/2021 अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम।

उपस्थितः—
01.श्री आनन्द सिंह —वकील अपीलाण्टान

—:: निर्णय ::—

यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अलवर के निर्णय दिनांक 14.08.2025, जो कि प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित किया गया था, से व्यथित होकर धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत की गई है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट्स बावजूद रजि0 तामील अनुस्थित।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 183—बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि वे जाति से 'मजहबी सिक्ख' हैं जो कि अनुसूचित जाति (SC) की श्रेणी में आते हैं। उनकी खातेदारी आराजी खसरा नं. 216 रकबा 0.27 है., 287 रकबा 0.33 है. तथा खसरा नं. 286 रकबा 0.04 है., 482/1432 रकबा 0.03 है. ग्राम जाहरखेडा में स्थित है। प्रत्यर्थीगण, जो कि जाति से 'मेव' (स्वर्ण/अन्य पिछड़ा वर्ग – गैर अनुसूचित जाति) हैं, ने उक्त भूमि पर अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण कर रखा है। अपीलार्थीगण ने प्रत्यर्थीगण को बेदखल कर कब्जा वापस दिलाने का निवेदन किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.08.2025 में यह मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया कि अपीलार्थीगण ने न्यायालय से कथित इकरारनामे (दिनांक 22.09.2003 व 04.01.2024) के तथ्यों को छुपाया है और स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आए हैं, तथा मामला दीवानी प्रकृति/संविदा की पालना का प्रतीत होता है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्टस जाति से मजहबी सिक्ख है, जो अनुसूचित जाति के श्रेणी में आते है, जबकि रेस्पो० जाति से मेव है जो सवर्ण जाति की श्रेणी में आते है। अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करते हुए यह निवेदन किया कि आराजी खसरा न0 216 रकबा 0.27 है0, 287 रकबा 0.33 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.60 हैक्टर का 1/2 हिस्सा अर्थात् 0.30 है0 तथा खसरा न. 286 रकबा 0.04 व 482/1432 रकबा 0.03 कुल किता 2 रकबा 0.07 वाके ग्राम जाहरखेडा तहसील

अति० जिला कलक्टर (प्रथम)
अलवर (राज०)

अलवर अपीलान्टस की खातेदारी की आराजी है। राजस्व अभिलेख मे भी उपरोक्त आराजी की बाबत अपीलान्ट का नाम बतौर खातेदार के दर्ज है तथा अपीलान्टस अनुसूचित जाति के निर्धन परिवार के सदस्य है, जबकि रेस्पो० जाति से मेव है जो सवर्ण जाति के सदस्य है, जिन्होने अपीलान्टस की खातेदारी की उपरोक्त आराजी पर नाजायज रूप से दिनाक 08.07.2021 से अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया एंव अपीलान्टस को रेस्पो० द्वारा जाति सूचक शब्दो से अपमानित किया व धमकाया तथा लडाई झगडे पर उतारू हो गये। जिसकी बाबत थाना सदर अलवर मे रिपोर्ट भी दर्ज कराई गई। अपीलान्टस ने अनेको बार विवादित आराजी का कब्जा छोडने व अपीलान्टस को वापिस कब्जा देने के लिए निवेदन किया किन्तु वो अपना नाजायज कब्जा नही हटाते है। अतः रेस्पो० को विवादित आराजी से बेदखल करते हुए विवादित आराजी का कब्जा अपीलान्टस को वापिस दिलाया जावे।

रेस्पो० ने अपने जवाब के अतिरिक्त कथन के यह निवेदन किया कि आराजी खसरा न0 216 रकबा 0.27 व 287 रकबा 0.33 कुल किता 2 रकबा 0.60 हैक्टर के 1/2 हिस्सा को प्रार्थी संख्या 1 गुरमीत सिंह के द्वारा जरिये इकरारनामा दिनाक 22.09.2003 के रोहिताश पुत्र सुकलराम जाटव निवासी ग्राम सलीमपुर तहसील लक्ष्मणगढ को विक्रय की हुई है, जो गलत है। अपीलान्ट संख्या 1 ने कभी भी उपरोक्त आरजी को विक्रय करने का कोई मुहायदा दिंनाक 22.09.2003 को श्री रोहिताश पुत्र सुकलराम के हक में तहरीर व तकमील नही कराया और ना कभी उपरोक्त आराजी का कब्जा उसे दिया गया। बल्कि उक्त रोहिताश व रेस्पो० संख्या 1 आपस में नजदीकी मिलने वाले लोग है, जिन्होने फर्जकारी करते हुए महज अपीलान्ट संख्या 1 की उपरोक्त आराजी को हडप करने व नाजायज कब्जा करने की नियत से उक्त फर्जी इकरारनामा श्री योगेश सैन स्टाम्प वेन्डर से मिल्लत करते हुए पिछली तारीखात मे कोई फर्जी स्टाम्प खरीद करते हुए उक्त इकरारनामा तैयार कराया है। जिसका समर्थन उप महानिरीक्षक पंजीयन एंव मुद्राक विभाग अलवर की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि जिस तारीख के स्टाम्प पर कथित इकरारनामा फर्जी तौर पर तैयार किया गया है वह स्टाम्प उस तारीख को जारी ही नही किया गया।

उक्त रोहिताश ने उक्त फर्जी इकरारानामे के आधार पर अपीलान्ट संख्या 1 के खिलाफ एक दीवानी वाद तकमील मुहायदे का न्यायालय में प्रस्तुत किया । जिसकी जानकारी अपीलान्ट संख्या 1 को होने पर एक रिपोर्ट पुलिस मे दर्ज कराई गई, जिसमे अनुसंधान के दौरान रेस्पो० संख्या 2 को गिरफतार भी किया गया । जब उक्त रोहिताश व रेस्पो० को यह लगने लगा कि उक्त फर्जी इकरारनामे के आधार पर उनके खिलाफ कार्यवाही की जा सकती है तो उन्होने उक्त वाद जो न्यायालय सिविल न्यायाधीश संख्या 1 अलवर में प्रस्तुत किया था, उक्त वाद को रोहिताश ने न्यायालय से विड्रा कर लिया और न्यायालय द्वारा उक्त वाद को खारिज कर दिया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि आराजी खसरा न0 216 व 287 के 1/2 हिस्से की बाबत जो फर्जी इकरारनामा अपीलान्ट संख्या 1 की ओर से तैयार किया गया था उसका कोई महत्व नहीं है और ना ही उसके संबध मे वर्तमान मे कोई वाद विचाराधीन है। रिपोर्ट पटवारी हल्का के अनुसार उपरोक्त आराजी पर रेस्पो० संख्या 1 आस मोहम्मद पुत्र नब्बू का कब्जा होना बताया गया है, किन्तु उक्त रिपोर्ट में यह गलत दर्ज किया है कि उपरोक्त आराजी पर आस मोहम्मद का कब्जा रोहिताश की ओर से बतौर बटाईदार के चला आ रहा है। क्योकि कथित फर्जी इकरारनामे के आधार पर ना तो कभी उपरोक्त आराजी का कब्जा रोहिताश को दिया गया और ना ही रोहिताश की ओर से बतोर बटाईदार के रेस्पो. आस मोहम्मद का कब्जा होना माना जा सकता है। खास सूरत मे जबकि उक्त इकरारनामे के आधार पर जो वाद प्रस्तुत किया गया था उस वाद को उन्होने फर्जी इकरारनामा होने के कारण विड्रा कर लिया और न्यायालय द्वारा वाद को खारिज कर दिया गया। इस प्रकार उपरोक्त आराजी पर आस मोहम्मद पुत्र नब्बू का कब्जा बतौर नाजायज कब्जा चला आ रहा हैं। जो अनुसूचित जाति के सदस्य की खातेदारी की आराजी पर होने के कारण धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बेदखल किये जाने योग्य था। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया जो काबिल गौर श्रीमान है।

आराजी खसरा न0 286 रकबा 0.04 व 482/1432 रकबा 0.03 किता 2 रकबा 0.07 हैक्टर मुताबिक राजस्व अभिलेख फतेह सिंह पुत्र गुरमीत सिंह हिस्सा 1/5 व बूटा सिह पुत्र गुरमीत सिंह हिस्सा 1/5 बलविन्दर कौर उर्फ बेबी पुत्री गुरमीत सिंह हिस्सा 1/5 रतन कौर पुत्री गुरमीत सिह हिस्सा 1/5, व सलखन पुत्र गुरमीत सिंह हिस्सा 1/5 राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज है। उपरोक्त आराजीयात के संबध मे एक इकरारनामा दिंनाक 04.01.2024 को पदमचन्द पुत्र रामजीलाल जाटव निवासी ग्राम उलाहेडी तहसील अलवर के पक्ष मे किया जाना बताया है। जिस इकरारनामा के तहत दिंनाक 15.02.2024 तक शेष विक्रयशुदा राशि अदा करते हुए विक्रय पत्र

अ। ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ ‍ 24/4/25
अलवर (राज०)

निष्पादन व पंजीयन किया जाना तय पाया गया था। किन्तु उक्त केता श्री पदमचन्द पुत्र रामजी लाल जाटव ने अपनी ओर से इकरारनामे की शर्तों की पालना नहीं की और तयशुदा मियाद दिनाक 15.02.2024 तक शेष विक्रयशुदा राशि अदा नही की और ना ही रजिस्टरी कराई। इस पर अपीलान्टस ने एक विधिक नोटिस भी अपने वकील श्री रामनिवास सैनी एडवोकेट अलवर के जरिये दिनाक 28.06.2024 को उक्त पदमचन्द को प्रेषित कराते हुए उक्त इकरारनामे को निरस्त कर दिया एवं इकरारनामे के तहत ली गई बयाना राशि कानूनी तोर पर जब्त हो गई और उक्त इकरारनामे का कोई महत्व नही है। उक्त इकरारनामा के तहत ना तो कभी पदमचन्द को कब्जा दिया गया और ना ही उसका कब्जा रहा और उक्त नोटिस दिनाक 28.06.2024 के पश्चात उक्त इकरारनामे के आधार पर पदमचन्द द्वारा कोई विधिक कार्यवाही अपीलान्टस के खिलाफ नही की गई और ना ही कोई वाद किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया और ना कोई विचाराधीन है।

मुताबिक रिपोर्ट पटवारी भी उपरोक्त आराजी पर रेस्पो० का कब्जा बतौर नाजायज चला आ रहा है। जो काबिल बेदखली है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय से गौर नही किया गया जो काबिल गौर श्रीमान है। इस प्रकार उपरोक्त आराजी पर रेस्पो० का कब्जा बतौर नाजायज कब्जा चला आ रहा है, जबकि अपीलान्टस अनुसूचित जाति के सदस्य है व रेस्पो0 सुवर्ण जाति के सदस्य है एंव कानूनन किसी भी अनुसूचित जाति के व्यक्ति के खातेदारी की आराजी पर किसी भी सवर्ण व्यक्ति का कब्जा नही हो सकता और ना ही किसी भी सवर्ण जाति के व्यक्ति को कोई अधिकार पैदा हो सकते है। इसलिए कानूनन व न्यायहित मे धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेस्पो० काबिल बेदखली थे एंव अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वींकार करते हुए रेस्पो० को बेदखल किये जाने का आदेश पारित करना चाहिए था जो काबिल गौर श्रीमान है।

अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आज्ञा अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर दिनाक 14.08.2025 निरस्त फरमाया जाकर विवादित आराजी से रेस्पो० को बेदखल किया जाकर विवादित आराजी का कब्जा अपीलान्टस को वापिस दिलाये जाने का आदेश सादिर फरमाया जावे व अन्य अनुतोष सादिर फरमाया जावे।

वकील उभय पक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया एवं वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रार्थना पत्र दफा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर विचार किया। अपील में तथ्य निहित होने से एवं माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी विभिन्न दृष्टान्तों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। अतः नरमी का रूख अपनाते हुए विलम्ब को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान वकील अपीलार्थीगण की बहस पर चिन्तन–मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपी0 का मुख्य तर्क है कि अपीलार्थीगण अनुसूचित जाति के सदस्य हैं और प्रत्यर्थीगण गैर–अनुसूचित जाति (मेव) के हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के तहत अनुसूचित जाति की भूमि का हस्तांतरण गैर–अनुसूचित जाति को पूर्णतः प्रतिबंधित है। प्रत्यर्थीगण जिस इकरारनामा दिनांक 22.09.2003 (रोहिताश के पक्ष में) का सहारा ले रहे हैं, वह फर्जी और कूट रचित है। स्टाम्प वेंडर की रिपोर्ट से भी इसकी संदिग्धता जाहिर है। महत्वपूर्ण यह है कि कथित इकरारनामे के आधार पर रोहिताश द्वारा दायर दीवानी वाद (सं. 46/34/2021) न्यायालय सिविल न्यायाधीश सं. 1, अलवर से दिनांक 05.01.2024 को 'विड्रा' (Withdraw) किए जाने के कारण खारिज हो चुका है। अतः वर्तमान में उस इकरारनामे के आधार पर कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है। दूसरा इकरारनामा (दिनांक 04.01.2024) जो पदमचंद के पक्ष में था, वह भी शर्तों की पालना न होने के कारण विधिक नोटिस दिनांक 28.06.2024 के जरिए निरस्त हो चुका है। पटवारी की रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से प्रत्यर्थीगण (आस मोहम्मद आदि) का कब्जा पाया गया है। चूंकि कोई भी वैध पंजीकृत विक्रय विलेख (Sale Deed) नहीं है, इसलिए उनका कब्जा 'अतिचारी' (Trespasser) की श्रेणी में आता है।

मैंने पत्रावली का, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का और प्रस्तुत दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया और विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी के तर्कों पर मनन किया। यह निर्विवाद है कि अपीलार्थीगण 'मजहबी सिक्ख' हैं जो अनुसूचित जाति (SC) में आते हैं, जिसकी पुष्टि अपी0 द्वारा प्रस्तुत किए गए जाति प्रमाण–पत्र से होती है तथा दूसरी ओर प्रत्यर्थीगण 'मेव' जाति के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति में नहीं आते है। अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि का विक्रय, उपहार या वसीयत गैर–अनुसूचित जाति के व्यक्ति को नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने इकरारनामों (दिनांक 22.09.2003 व 04.01.2024) के तथ्यों को छुपाने को आधार

26/12/25

अ... (प्रथम

बनाकर प्रार्थना पत्र खारिज किया, जो कि विधिसम्मत नहीं है। 'संपत्ति अंतरण अधिनियम' की धारा 54 के अनुसार, 'विक्रय का इकरारनामा' किसी भी प्रकार का स्वत्वया हित सृजित नहीं करता है। जब तक पंजीकृत बैयनामा न हो, तब तक स्वामित्व का हस्तांतरण नहीं माना जा सकता। चूँकि यहाँ क्रेता या कब्जाधारी गैर–अनुसूचित जाति के हैं, इसलिए धारा 42 के तहत बैयनामा पंजीकृत हो ही नहीं सकता।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में स्वयं उल्लेख किया है कि दीवानी वाद दिनांक 05.01.2024 को विड्रा होने के कारण खारिज हो चुका है। जब सक्षम सिविल न्यायालय में कोई वाद लंबित नहीं है और कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है, तो अधीनस्थ न्यायालय (तहसीलदार) को धारा 183–बी के तहत कार्यवाही करने में कोई विधिक बाधा नहीं थी। "स्वच्छ हाथ" का सिद्धांत वहाँ लागू होता है जहाँ कोई साम्यिक अनुतोष (Equitable Relief) मांगा जा रहा हो, परन्तु धारा 183–बी एक वैधानिक उपचार है जो विशेष रूप से SC/ST वर्ग के संरक्षण के लिए है। पटवारी की रिपोर्ट और स्वयं प्रत्यर्थीगण के जवाब से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर कब्जा प्रत्यर्थीगण (आस मोहम्मद आदि) का है। प्रत्यर्थीगण का यह तर्क कि वे रोहिताश (कथित इकरारनामा धारक) के माध्यम से काश्त कर रहे हैं, विधिक रूप से मान्य नहीं है। एक अनुसूचित जाति का व्यक्ति अपनी भूमि का कब्जा किसी इकरारनामे के जरिए किसी ऐसे व्यक्ति को नहीं सौंप सकता जो उसे खरीदने के लिए धारा 42 के तहत अयोग्य हो। अतः प्रत्यर्थीगण का कब्जा आरम्भ से ही अवैध और अतिचार की श्रेणी में आता है।

अधीनस्थ न्यायालय ने तकनीकी आधारों पर उलझकर अधिनियम की मूल भावना के विपरीत आदेश पारित किया है। कथित इकरारनामे (जो कि निरस्त हो चुके हैं या विवादित हैं) अपीलार्थीगण के वैधानिक अधिकारों को समाप्त नहीं कर सकते। तहसीलदार ने धारा 183–बी के मुख्य उद्देश्य (अनुसूचित जाति के खातेदार को शीघ्र न्याय और बेदखली) को नजरअंदाज कर, अनावश्यक रूप से अप्रासंगिक इकरारनामों को आधार बनाकर आदेश पारित किया है, विधि सम्मत नहीं है। यह अपील स्वीकार की जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, अलवर द्वारा प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित निर्णय दिनांक 14.08.2025 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, अलवर को निर्देशित किया जाता है कि वे विवादित आराजी से प्रत्यर्थीगण का अनाधिकृत कब्जा हटवाकर, मौके पर वास्तविक एवं भौतिक कब्जा अपीलार्थीगण (खातेदारान) को सुपुर्द करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को तहत रिकार्ड के साथ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 26.12.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुकेश कुमार कायथवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम) अलवर (राज0)