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

**अपील संख्या 2021/55** **दायरा दिनांक : 24.03.2021**

**उनवान**

राजस्थान शासन जरिये तहसीलदार किशनगंज, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

**बनाम**

1. जगदीश सिंह अटवाल पुत्र श्री तारा सिंह
2. कृपाल सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह
3. जोगराज सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह
4. हरतेज सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह, जाति जट सिक्ख
   निवासीगण जगदेवपुरा, तहसील किशनगंज, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश मीना अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ओ. पी. मेहता ।। अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 09.01.2026

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज के प्रकरण संख्या – 11/2018 निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम चेनपुरा, पटवार मण्डल खण्डेला, तहसील किशनगंज की आराजी खसरा नं. 20/1 रकबा 27.04 बीघा, शा0 नं. 21, खसरा नं. 22 रकबा 7.09 बीघा, खसरा नं. 23 रकबा 0.12 बीघा, खसरा नं. 24/1 रकबा 6.03 बीघा, खसरा नं. 25/2 रकबा 10.14 बीघा, खसरा नं. 27/1 रकबा 7.16 बीघा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2019 से वादीगण को खातेदार घोषित कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।
3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगंज द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2019 विधि विरूद्ध एवं न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पो०/वादीगण द्वारा एक वाद पत्र ग्राम चेनपुरा, तहसील किशनगंज की आराजियात कुल किता 6 कुल रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा स्थित है जो राजस्व रिकार्ड वर्तमान जमाबन्दी मे बंजड दर्ज है जिसे आगे अपील मे वादग्रस्त भूमि के नाम से सम्बोधित किया गया है। उक्त वर्णित आराजियात खसरा नं. 25/2 की 4 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 27/1 रकबा 5 बीघा 25 बिस्वा, खसरा नं. 20/1 शामलाती नं० खसरा नं. 21 की 3 बीघा खसरा नं. 27/1 की रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 20/1 शामलाती नं. 21 की रकबा 5

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

बीघा भूमि व खसरा नं. 20/1 शामलाती नं. 21 रकबा 7 बीघा भूमि वर्तमान मे राजस्व रिकार्ड मे बजंड दर्ज है उक्त भूमि खसरा नं. 25/2 की रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 27 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 20/1 शामलाती खसरा नं. 21 की 3 बीघा, खसरा न0 27/1 की 2 बीघा 5 बिस्वा जमाबन्दी सं. 2016–2035 खाता संख्या 7 पर खालसा दर्ज है इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 25 ग्राम चेनपुरा के कॉलम नं. 5 में आदर्श सामुहिक कृषि सहकारी समिति लिमिटेड के नाम किता 36 रकबा 379 बीघा 10 बिस्वा दर्ज हुयी है जिसमे आवंटन के सम्बन्ध मे कही भी अंकन नहीं किया गया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद निर्णीत करने में कानूनी भूल की है। ग्राम चैनपुरा मे नामान्तकरण 60 से आदर्श सामुहिक कृषि सामुहिक सहकारी समिति लिमिटेड की भूमि किता 35 रकबा 270 बीघा 5 बिस्वा भूमि सिवायचक दर्ज हुयी थी परन्तु केम्प खण्डेला दिनांक 11.6.1983 के आदेश एफ–612 (1453) राजस्व (5623) दिनांक 15.05.1981 की पालना मे ग्राम चैनपुरा के नामान्तकरण संख्या 67 से पुनः सरकारी जमीन खाता सरकार बजंड भूमि किता 35 रकबा 270 बीघा 5 बिस्वा केम्प खण्डेला दिनांक 20.06.1986 राजस्व 16/1483/85 दिनांक 05.12.1985 की पालना में आदर्श सामुहिक कृषि सहकारी समिति लिमिटेड के नाम दर्ज हुयी है जिसको बैचान करने का अधिकार व्यक्तिगत रूप से कानूनन प्राप्त ना होते हुये भी उक्त आराजी मे से गलत बैचान कर दिया गया है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम चैनपुरा में नामान्तकरण संख्या 94 से श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय, बारां के आदेश कमांक/रीडर/98–18 दिनांक 01.01.1999 व तहसीलदार किशनगंज के आदेश भू अभिलेख 199/09 दिनांक 01.01.1999 से ग्राम चेनपुरा की किता 84 रकबा 493 बीघा भूमि आदर्श सामुहिक कृषि सहकारी समिति लि० के नाम दर्ज भूमि सिवायचक हुयी है जिसमे उपरोक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे खसरा नं० शामिल होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री पारित करने मे कानूनी भूल की है। खसरा नं. 25/2 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं. 27/1 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं. 20/1 शामलाती खसरा नं. 21 रकबा 3 बीघा खसरा नं. 27/1 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नं. 20/1 शामलाती नं. 21 रकबा 5 बीघा पर उक्त वर्णित खसरा नम्बर की सम्वत 2076 मे धारा 91 की रिपोर्ट तहसीलदार किशनगंज द्वारा करने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश व निर्णय करने में कानूनी भूल की है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद में तनकी 1 ता 4 का निर्णय एक साथ करने में कानूनी भूल की है जबकि रेस्पो०/वादी के बयानो को साक्षी मानकर वाद निर्णीत करने में कानूनी भूल की है। तनकीयात का अलग अलग विवेचन नही किया गया है ना ही पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर उक्त तनकीयात का निर्णय नहीं किया है क्योकि वादीगण यह साबित करने में असफल रहे कि उक्त विवादित आराजियात आदर्श सामुहिक सहकारी समिति शामनगर से कब खरीद की जबकि जमाबन्दी सं. 2016 से 2035 मे खाता संख्या 7 पर खालसा दर्ज चली आ रही है एवं वर्तमान में बजंड दर्ज है इसलिये तहसीलदार किशनगंज द्वारा धारा 91 ले० रेवेन्यू एक्ट के तहत कार्यवाही की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने किसी भी प्रकार का गौर ना करते हुये वाद निर्णीत करने मे भारी भूल की है। रेस्पो०/वादीगण के पहले से ही खातेदारी की आराजियात खातेदारी मे दर्ज होते हुये भी उक्त विवादित

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

आराजियात को खाते दर्ज करने का आदेश गैरकानूनी पास किया है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। वाके ग्राम माल चेनपुरा, पटवार मण्डल खण्डेला उक्त विवादित आराजियात वर्तमान मे राजस्व रिकार्ड मे बजंड दर्ज है, वर्ष 1980 पटवार हल्का खण्डेला सर्किल भंवरगढ़ तहसीलदार किशनगंज द्वारा 91 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की कार्यवाही बेदखल करने बाबत की जा रही है परन्तु वादीगण/रेस्पो० ने राजस्व कर्मचारियो से मिली भगत कर उक्त विवादित आराजियात पर जबरन कब्जा कर रखा है जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर ना करते हुये निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2019 प्रकरण संख्या 11/2018 निरस्त फरमाया जाकर विवादित आराजियात का सिवायचक राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हाल की स्थिति यथावत बना रहने देवे तथा राजस्व रिकार्ड मे किसी प्रकार का रददोबदल नही करे।

4. अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 24.03.2021 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।
5. अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।
6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।
7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि वादग्रस्त आराजी आदर्श सोसायटी के नाम दर्ज हुयी है जिसको बेचान करने का व्यक्तिगत रूप कोई कानूनन अधिकार प्राप्त नहीं है। आराजी का गलत बेचान किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जाये।
8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि हमने आराजी सोसायटी से नियमानुसार क्रय की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर साक्ष्य के आधार पर तनकीयात कायम कर निर्णय पारित किया गया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील खारिज की जाये।
9. अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।
10. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 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।

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

11. 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।

12. ग्राम चैनपुरा, तहसील किशनगंज के विवादित खसरा नं. 20/1 रकबा 27.04 बीघा, खसरा नं. 21 व 22 रकबा 7.09 बीघा, खसरा नं. 23 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं. 24/1 रकबा 6.03 बीघा, खसरा नं. 25/2 रकबा 10.14 बीघा खसरा नं. 27/1 रकबा 7.16 बीघा स्थित है। उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में बंजड व सिवायचक सरकार खाते में दर्ज है। वादीगण जगदीश सिंह वगैरह ने उक्त भूमि आदर्श सामूहिक सहकारी समिति, शामनगर, दीगोदा से पंजीकृत दस्तावेज से क्रय किया जाना जाहिर किया है। जिस पर वादीगणों का लगातार कब्जा काश्त होना बताया है। जिला कलेक्टर, बांरा द्वारा आदर्श सामूहिक सहकारी समिति को भंग कर उसके द्वारा किये गये सभी संव्यवहारों को अवैध घोषित कर दिया तथा उक्त विवादित भूमि सहित आदर्श सामूहिक सहकारी समिति की सभी भूमि को दिनांक 01.01.1999 को सिवायचक दर्ज कर दिया गया। इस भूमि को वर्ष 1999 में ही कुछ सहरिया परिवारों को आवंटन कर दिया गया। जिसकी अपील वादीगणों ने न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में की। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 29.06.2000 से समस्त आवंटन निरस्त कर भूमि को पुनः सिवायचक दर्ज करने व पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर काबिज क्रेतागणों के भूमिहीन होने की जांच कर भूमिहीन होने की स्थिति में वादीगणों को आवंटन में प्राथमिकता दिये जाने का निर्णय किया गया। निर्णय की पालना नहीं होने से वादीगणों ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज में वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.10.2019 से वादी का वाद स्वीकार कर वादीगणों को विवादित भूमि पर खातेदार घोषित कर दिया गया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार किशनगंज द्वारा वर्तमान अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत वादपत्र की मद नं. 4 में वादीगण द्वारा कथन किया है कि उक्त वर्णित विवादित भूमि सहित कुल 110 बीघा भूमि पूर्व में आदर्श सामूहिक सहकारी समिति, शामनगर, दीगोदा के कब्जे काश्त एवं खातेदारी में थी। वादी क्रम 1 तथा उसके भाई तरसेम सिंह एवं बलवीर सिंह ने उक्त खातेदार से कुल 110 बीघा भूमि क्रय कर सक्षम दस्तावेज पंजीकृत करवाया जिसके अनुसार कुल 110 बीघा भूमि में से वादी क्रम 1 ने 40 बीघा भूमि अपने पास रखी। इस भूमि की 100/– रूपये प्रति बीघा की दर से 4000/– रूपये कीमत वादी ने सामूहिक आदर्श सहकारी समिति, शामनगर, दीगोदा को अदा की परन्तु वादीगणों द्वारा पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज/पंजीबद्ध विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह साबित हो कि विवादित भूमि कब व किससे खरीदी। पत्रावली में शामिल दस्तावेज भी मात्र धारा 91 के नोटिस, खसरा परिवर्तनशील (पी–14) व खसरा गिरदावरी की नकले हैं जिनसे साबित होता है कि वादीगण विवादित भूमि पर मात्र अतिक्रमी थे जिन्हें वर्ष दर वर्ष बेदखल किया जाता रहा है।

14. यदि वादीगण रेस्पोडेंट द्वारा विवादित आराजी सामूहिक आदर्श सहकारी समिति, शामनगर, दीगोदा से क्रय की है, तो सर्वप्रथम अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व

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

अधीनस्थ न्यायालय को इस तथ्य की जांच करनी चाहिए थी कि क्या सामूहिक आदर्श सहकारी समिति, शामनगर, दीगोदा को विवादित आराजी को किसी व्यक्ति विशेष को बेचान करने का अधिकार प्राप्त था या नहीं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस संदर्भ में विधिक जांच किये बिना ही निर्णय पारित किया है। वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी पर अपने खातेदारी अधिकारों को साबित करने के लिए ऐसी कोई जमाबंदी प्रस्तुत नहीं की है जिससे यह साबित हो सके कि विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में वादीगण रेस्पोडेंट के नाम दर्ज की गई हो।

15. न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने भी वाद सं. 38/2000 व 48/2000 निर्णय दिनांक 29.06.2000 में स्पष्ट लिखा है कि विवादित भूमि पर पंजीकृत विक्रय के आधार पर काबिज क्रेतागण के भूमिहीन होने के तथ्य की जांच करें तथा भूमिहीन होने की स्थिति में आवंटन में प्राथमिकता दी जावे। वादीगण द्वारा भूमिहीन के सम्बन्ध में भी कोई साक्ष्य पत्रावली में शामिल नहीं किया गया है। जमाबंदी संवत 2072–2075 प्रदर्श 93 के अनुसार विवादित आराजी किस्म बंजड खाता सं. 1 में दर्ज है।

16. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के निस्तारण हेतु अनुतोष सहित कुल 5 तनकियां कायम की गई एवं प्रत्येक तनकी के विवेचन में वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड एवं साक्ष्य वादी में प्रस्तुत साक्ष्य से वादीगण उक्त तनकी को अपने पक्ष में सिद्ध करने में सफल रहे हैं। यह अंकित करते हुए सभी तनकीयात वादीगण के पक्ष में सिद्ध होना माना है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने किसी भी तनकी के विवेचन में यह अंकित नहीं किया कि किस राजस्व रिकार्ड एवं साक्ष्य के आधार पर और कैसे वादीगण तनकीयात को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय तनकीयात के विवेचन के आधार पर स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं आने के कारण निरस्त होने योग्य है।

17. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2019 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा नं. 13 से 16 में किये गये विवेचन के क्रम में पुनः जांच कर प्रत्येक तनकी का प्रस्तुत साक्ष्य एवं दस्तावेज के आधार पर स्पष्ट रूप से विवेचन करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत स्पीकिंग निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 09.03.2026 को उपस्थित होवे।

18. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/01/2026

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