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

**अपील संख्या 2022/197** **दायरा दिनांक : 07.11.2022**

**उनवान**

नाथूलाल आयु 66 वर्ष पुत्र माधोलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम नियाना, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान .... अपीलांट

**बनाम**

1. हिम्मत बाई आयु 60 वर्ष पत्नी जगमोहन, जाति जाटव, निवासी ढाणी, कसार, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरपत सिंह हाडा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

**निर्णय** **दिनांक : 15.04.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 26/15 निर्णय दिनांक 26.02.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि खसरा नं. 427 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि ग्राम नियाना, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान के अन्तर्गत स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय दिनांक 26.02.2016 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 26.02.2016 विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत एवं त्रुटिपूर्ण एवं अवैध है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट कम 2 तहसीलदार मांगरोल जो कि राजस्व अधिकारी है ने अपने जवाब में स्पष्ट कथन किया है कि जमाबंदी सैटलमेंट संवत 2044 से 2063 से यह प्रमाणित होता है कि सैटलमेंट विभाग द्वारा पुराना खसरा नं. 427 रकबा 11 0बीघा 7 बिस्वा का नया खसरा नं. 548 रकबा 1.45 हेक्टर कायम किया गया है तथा सम्पूर्ण

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

रकबा सैटलमेंट विभाग द्वारा गलती से रामकिशन पुत्र श्योजी, चमार, निवासी नियाना, तहसील अन्ता के नाम दर्ज कर दिया गया है जिसको वादी दुरूस्त कराने का अधिकारी है। विचारण न्यायालय द्वारा अपने मातहत अधिकारी द्वारा प्रस्तुत जवाब की मद नं. 4 का ना तो पठन किया, ना ही उसका निर्णय/आदेश में कोई हवाला दिया। उक्त जवाब से ही स्पष्ट है कि सैटलमेंट विभाग की गलती से रामकिशन का नाम दर्ज हुआ है। इस पर कतई गौर न कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी भूल की है। हिम्मतबाई रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा दर्ज करवाये गये प्रकरण धारा 3 एस.सी.एस.टी. एक्ट अपीलांट प्रार्थी के विरूद्ध अवश्य चला था किन्तु उसका निर्णय न्यायालय विशिष्ट न्यायाधीश (अ.जा.ज.जा.) बारां द्वारा बाद विचारण दिनांक 26.04.2018 को करते हुए अपीलांट को दोषमुक्त कर दिया है। इस तथ्य को भी अपने आदेश/निर्णय में नजर अन्दाज कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय में भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूले की है जिससे न्याय प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हुआ है तथा प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रमाणित होते हुए तथा सुविधा का संतुलन अपीलांट प्रार्थी के पक्ष में होते हुए भी विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जिससे प्रार्थी न्याय प्राप्ति से वास्तविक रूप से वंचित रहा है। प्रार्थी अपीलांट उपरोक्त वर्णत आराजी पर लगातार काबिज काश्त है। आज भी काबिज काश्त है ऐसी स्थिति में अपीलांट को बेदखल कर दिया गया अथवा राजस्व रेकार्ड की स्थिति को परिवर्तित कर दिया गया तो उसे भारी अपरिमित क्षति का सामना करना पडेगा। क्योंकि अपीलांट के पास अपने परिवार के जीविकोपार्जन का आवंटनशुदा आराजी के अलावा और कोई जरिया नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 26.02.2016 निरस्त फरमाया जाकर ताफैसला वाद उक्त आराजी के राजस्व रिकार्ड की स्थिति यथावत रखी जावे तथा अपीलांट के पक्ष में रेस्पोडेंट के विरूद्ध विवादित आराजी बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा इस आशय की प्रसारित की जावे कि रेस्पोडेंट अपीलांट प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलअन्दाजी न करे तथा उसे शांतिपूर्वक काबिज काश्त होकर काश्त करते रहने दे।

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 27.09.2022 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि अपीलांट को ग्राम नियाना, तहसील अन्ता, जिला बारां राजस्थान में

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

दिनांक 16.12.1989 को खसरा नं. 427 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि आवंटन कमेटी की सिफारिश से आवंटित की गई थी। तब से अपीलांट उक्त आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेंट कम 1 हिम्मतबाई ने उक्त भूमि को अपनी खरीदशुदा बताकर आराजी पर कब्जा करने का प्रयास करती रहती है। जिसके खिलाफ अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 89, 90, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत वाद एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दिनांक 26.02.2016 को खारिज फरमा दिया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट कम 2 तहसीलदार अन्ता द्वारा दिनांक 03.12.2015 को जवाब प्रस्तुत किया था जिसमें जवाब की मद नं. 4 में स्वीकार किया गया कि सैटलमेंट विभाग की गलती से खसरा नं. 427 रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा का खसरा नं. 548 रकबा 1.48 हेक्टर कायम किया गया और सम्पूर्ण रकबा सैटलमेंट विभाग द्वारा गलती से रामकिशन पुत्र श्योजी, जाति चमार, निवासी नियाना, तहसील अन्ता के नाम दर्ज कर दिया गया जिसको दुरूस्त कराने का प्रार्थी अधिकारी है। इस तथ्य/जवाब पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर न कर अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। अपीलांट का प्रार्थना पत्र एवं अपील प्रथम दृष्टया ठोस तथ्यों पर आधारित एवं प्रमाणित है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेंट की जवाबदेही को नजर अन्दाज करते हुए विवादित आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है एवं अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.02.2016 निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट द्वारा लिखित बहस में केवल अपील मेमो का ही रिपिटेशन किया है। अपीलांट नें कब्जे के सन्दर्भ में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है। सन् 1989 में जो भूमि आवंटन होना बताया गया है उस बाबत अपीलांट ने अपने कब्जे काश्त का कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किया है। वादग्रस्त आराजी खातेदार रामकिशन ने हिम्मत बाई को आराजी का बेचान कर कब्जा संभलाया। उसके बाद नामान्तरकरण खुला है। वादग्रस्त आराजी की हिम्मतबाई खातेदार है। नाथूलाल रजिस्ट्री को खारिज कराने हेतु सिविल न्यायालय में दावा पेश किया जो दिनांक 02.08.2025 को खारिज हुआ। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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

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

लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया गया तथा दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि खसरा नं. 427 की 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि ग्राम नियाना, तहसील अंता, जिला बारां में स्थित आराजी वादी नाथूलाल पुत्र माधोलाल, जाति धाकड, निवासी नियाना के नाम वर्ष 1988–1989 में दिनांक 16.12.1989 को आवंटन कमेटी की सिफारिश पर अलोटमेंट हुई तदानुसार प्रार्थी उक्त भूमि पर निरंतर काबिज चला आ रहा है। अप्रार्थी कम 1 हिम्मतबाई उक्त भूमि को अपनी खरीदशुदा भूमि बताकर विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा करने की कोशिश करती रहती है। बाद सेटलमेंट उक्त भूमि का नया नम्बर 548 रकबा 1.45 हेक्टर कायम किया गया है तथा वर्तमान में यह भूमि अप्रार्थी कम 1 हिम्मतबाई के नाम दर्ज है जबकि प्रार्थी उक्त विवादग्रस्त आराजी पर निरंतर काबिज चला आ रहा है। प्रार्थी ने धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 की कार्यवाही श्रीमान् न्यायालय के समक्ष पेश कर रखी थी जिसमें पटवार मण्डल नियाना के रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि रामकिशन पुत्र श्योजी चमार के खाते में से खसरा नं. 548 रकबा 1.45 हेक्टर में 0.49 हेक्टर रकबा कम किया जाकर नाथूलाल को पूर्ण आंवटित भूमि 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि के बदले खसरा नं. 548 रकबा 1.45 हेक्टर की शेष भूमि 0.49 हेक्टर भूमि दी जा सकती है, जिससे स्पष्ट है कि वादी को भूमि आवंटित की गयी है आवंटन अभी तक भी निरस्त नहीं हुआ है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी के खिलाफ ताफैसला अस्थायी निषेधाज्ञा इस आशय की जारी फरमाये जाये कि नये खसरा नं. 548 रकबा 1.45 हेक्टर में से वादी को अलोटशुदा भूमि 5 बीघा 7 बिस्वा में कोई मदाखलत नहीं करे, ना ही ऐसा कार्य अपने किसी प्रतिनिधि से करावे, प्रार्थी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवे तथा प्रार्थी को किसी प्रकार की हानि नहीं पहुंचाये एवं रहन बेचान व खुर्द–बुर्द नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि यदि प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त खसरा नम्बर की आराजी अलोट होती तो उक्त आराजी प्रार्थी के गैरखातेदारी में दर्ज होती। उक्त वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी ने दिनांक 11.06.2013 को द्वारकालाल, नरेश कुमार पुत्र रामकिशन निवासी अंता, रामकन्या उर्फ टीना बाई पत्नी नंदकिशोर पुत्र रामकिशन, निवासी खटियाडी, तहसील बून्दी, केसर बाई बेवा

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

रामकिशन, निवासी अंता, तहसील अंता से बिल ऐवज 500000/– रूपये अक्षेर पांच लाख रूपये में खरीद की थी, जिसका रजिस्ट्री बेचान कर्ता ने दिनांक 14.06.2013 को उपपंजीयक कार्यालय अंता में उपस्थित होकर अप्रार्थिया के पक्ष में करवायी गयी। उक्त आराजियात के खरीद के बाद से अप्रार्थिया काबिज चली आ रही है। प्रार्थी ने ना तो अप्रार्थिया के पक्ष में खोले गये इंतकाल की अपील की और ना ही सेटलमेंट के विरूद्ध कोई अपील की। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र को सशुल्क खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अंता ने अपने निर्णय दिनांक 25.06.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न फोटोप्रति फार्म नं. 3 आवंटन प्रार्थना पत्र के अनुसार ग्राम नियाना के खसरा नं. 427 की 5 बीघा 7 बिस्वा आराजी दिनांक 16.12.1989 को प्रार्थी अपीलांट को आवंटन होना प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है, परन्तु आवंटन के बाद राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी दर्ज होना एवं आवंटन नियमों की पालना में खातेदारी दर्ज होने की पुष्टि नहीं होती। प्रार्थी अपीलांट द्वारा विवादित आराजी पर अपने कब्जे काश्त को साबित करने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य जैसे खसरा गिरदावरी आदि भी पेश नहीं की गई है। विवादित आराजी नामान्तरकरण संख्या 586 दिनांक 20.06.2013 से केता अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के खाते दर्ज होना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न राजस्व रिकार्ड एवं प्रार्थी अपीलांट के प्रार्थना पत्र से स्पष्ट है। अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 अनुसूचित जाति की सदस्य है एवं उनके द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी क्रय करने के फलस्वरूप नामान्तरकरण संख्या 586 केता के नाम दर्ज हुआ है। अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 विवादित आराजी की रिकार्डेड खातेदार है एवं रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना विधि सम्मत नहीं होने के कारण हम अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/04/2026

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