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

अपील संख्या 2023/11 **दायरा दिनांक : 11.01.2023**

उनवान

रामभरोस पुत्र श्री हीरालाल, जाति अहीर, निवासी मोठपुर हाल निवासी मेलखेडी छापर, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. राज० सरकार जर्ये जिला कलेक्टर महोदय, बारां
2. राज० सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां
3. मेडिकल कॉलेज चिकित्सा शिक्षा विभाग बारां जर्ये चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी, बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री ओम प्रकाश मेहता ।। अभिभाषक अपीलांट की ओर से
पैरोकार सरकार रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.10.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 30/2021 निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नलका की आराजी खसरा नं० 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर, सम्वत 2067–70 तथा ग्राम नलका की आराजी खाता संख्या नया 350 पुराना 278 की आराजी खसरा नं० 1 रकबा 2.17 हेक्टेयर, खसरा नं० 10 रकबा 0.20 हेक्टेयर, खसरा नं० 2 रकबा 0.68 हेक्टेयर, खसरा नं० 277 रकबा 0.06 हेक्टेयर, खसरा नं० 278 रकबा 0.17 हेक्टेयर, खसरा नं० 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर, खसरा नं० 3 रकबा 0.14 हेक्टेयर, खसरा नं० 4 रकबा 0.17 हेक्टेयर, खसरा नं० 5 रकबा 1.22 हेक्टेयर, खसरा नं० 6 रकबा 1.13 हेक्टेयर, खसरा नं० 679/285 रकबा 0.64 हेक्टेयर, खसरा नं० 780/285 रकबा 3.05 हेक्टेयर, खसरा नं० 789/788 रकबा 0.32 हेक्टेयर, खसरा नं० 790/788 रकबा 9.59 हेक्टेयर कुल 14 किता कुल रकबा 19.88 हेक्टेयर

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

स्थित है जिसमें से खसरा नं० 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर भूमि विवादित आराजियात है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 से वादी का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर उपलब्ध साक्ष्यों का ठीक प्रकार से विवेचन नहीं किया गया, न न्याय की मंशा को समझने का प्रयास किया गया मनमाना व विधि विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 13–10–2022 पारित किया गया है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हाल खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर के साबिक खसरा नं0 279 मिन से कायम किया गया है जो बडा रकबा था तथा खसरा नं0 277 एवं 278 के बीच में नक्शे में पतली पट्टी के रूप में दर्ज था जिसे सेटलमेन्ट विभाग द्वारा सम्वत 2038 से 2057 मे खसरा नं0 277 व 278 के बीच में जो छोटी भू पट्टी थी उसका पृथक से हाल खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर दर्ज कर दिया गया तथा हाल खसरा नं0 289 व 291 के मध्य नजरी नक्शे मे परिवर्तन कर दिया गया तथा परिवर्तन कर हाल खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर कायम कर दिया गया, जबकि पूर्व के नक्शे अनुसार साबिक खसरा नं0 278 का रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा के स्थान पर हाल खसरा नं0 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर दर्ज किया गया जिसमें 0.16 हेक्टेयर की कमी बेशी कर हाल खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर में कमी बेशी की गई है जिससे वादी/अपीलांट की कमी पूर्ति होना है मौके पर सेटलमेन्ट के पूर्व की स्थिति अनुसार ही कब्जा चला आ रहा है जिसकी पुष्टि धारा 91 एल.आर. एक्ट के नोटिसों से होती है जिसमें स्पष्ट रूप से खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर में अतिक्रमी दिखाया गया है इस प्रकार अपीलांट/वादी का कब्जा पूर्व अनुसार ही चला आ रहा है खसरा नं0 279 का सम्वत 2027–2030 मे रकबा 24 बीघा 15 बिस्वा था जो खसरा नं0 279 के हाल खसरा नं० बनाते वक्त भू प्रबन्ध विभाग द्वारा दो खसरा नम्बर कायम किये गये है जिसमे खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर व हाल खसरा नं0 285 रकबा 15.85 हेक्टेयर में खसरा नं0 272 मिन, 281 मिन, 283 मिन, 275 मिन के साथ संयुक्त रूप से सम्मिलित किया गया है इस प्रकार भू प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई त्रुटि को वादी/अपीलांट दुरूस्ती कराने के लिये उक्त वाद को पेश किया गया है जिसकी मंशा को समझने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी भूल की गई है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से प्रमाणित होने के बावजूद वादी का वाद निरस्त करने में भारी भूल की है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह माना गया है कि खसरा नं0 290 के धारा 91 एल. आर एक्ट के नोटिस पेश किये है जिसमे रकबा 0.16 हेक्टेयर भूमि पर अतिक्रमी बताया गया है वादी मेडिकल कॉलेज की भूमि कब्जे काश्त के आधार पर खाते दर्ज करवाना चाहता है इस प्रकार का अर्थ निकालने में भारी भूल की गई है। वादी/अपीलांट कब्जे के

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

आधार पर कोई खातेदारी प्राप्त नहीं करना चाहता बल्कि सेटलमेन्ट विभाग द्वारा वादी/अपीलांट के रकबे में की गई कमी बेशी को दुरूस्ती को करवाने के लिये वाद प्रस्तुत किया गया है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून की मंशा को समझने व न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों को समझने में भारी त्रुटि की है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13–10–2022 खिलाफ कानून होने से काबिले निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के निर्णय व डिक्री दिनांक 13–10–2022 निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट का वाद डिक्री किया जाकर ग्राम नलका की आराजी खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर में से 0.16 हेक्टेयर कम किया जाकर अपीलांट/वादी के खातेदारी एवं स्वामित्व में हाल खसरा नं0 817/815 रकबा 1.17 हेक्टेयर मे सम्मिलित कर उसी अनुसार लाल स्याही से नक्शे मे दुरूस्ती कर वादी/अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड मे अंकन किया जावे तथा अपीलांट के पक्ष में खिलाफ रेस्पो० इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि उसके खातेदारी एवं स्वामित्व में किसी प्रकार की मदालखत रेस्पो० न तो स्वयं उत्पन्न करें, न अपने किसी प्रतिनिधी से करावे अपीलांट को शांति पूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि हाल खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टर आराजी का विवाद है। साबिक खसरा नं. 279 रकबा 24.15 बीघा, भू प्रबन्ध विभाग द्वारा दो खसरा नम्बर कायम किये गये है जिसमे खसरा नं0 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर व हाल खसरा नं0 285 रकबा 15.85 हेक्टेयर है। जमाबंदी खाता सं. 350 से आराजी मेडिकल कॉलेज को दे दी गई। मूल खसरा नं. 278 रकबा 14.05 बीघा हाल खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर बनाये गये जिसमें से 16 एयर आराजी कम कर दी गई। खसरा नं. 290 का रकबा बढ़ा दिया, चौडाई बढ़ा दी गई। धारा 91 के नोटिस हमें दे रहे हैं, वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा काश्त है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया अतः अपील खारिज की जावे।

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।

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम नलका की आराजी खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर, सम्वत 2067–70 तथा ग्राम नलका की खाता संख्या नया 350 पुराना 278 की आराजी खसरा नं. 1 रकबा 2.17 हेक्टर, खसरा नं. 10 रकबा 0.20 हेक्टर, खसरा नं. 2 रकबा 0.68 हेक्टर, खसरा नं. 277 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा नं. 278 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टर, खसरा नं. 3 रकबा 0.14 हेक्टर, खसरा नं. 4 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नं. 5 रकबा 1.22 हेक्टर, खसरा नं. 6 रकबा 1.13 हेक्टर, खसरा नं. 679/285 रकबा 0.64 हेक्टर, खसरा नं. 780/285 रकबा 3.05 हेक्टर, खसरा नं. 789/788 रकबा 0.32 हेक्टर, खसरा नं. 790/788 रकबा 9.59 हेक्टर कुल 14 किता कुल रकबा 19.88 हेक्टर स्थित है जिसमें से खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टर भूमि विवादित आराजियात है। खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर के साबिक खसरा नं. सेटलमेंट सम्मत 2038–57 के पूर्व 278 रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा पूर्व खातेदार श्रीकृष्ण वल्द रामप्रताप को ब्राहम्ण के खातेदारी में थी जिसके सेटलमेंट सम्वत 2038–57 में किये गये नये खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर दर्ज किया गया है जबकि रकबा 2.29 हेक्अर दर्ज किया जाना चाहिए था इस प्रकार सेटलमेंट विभाग द्वारा नया खसरा नं. 291 रकबा 2.13 दर्ज करते समय 0.16 हेक्टर की कमी बेशी की गयी है। उक्त आराजी सेटलमेंट व उससे पूर्व खातेदार श्री कृष्ण वल्द रामप्रताप के खातेदारी मे थी जो उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 22.04.1987 से लिखाया जाकर दिनांक 28.04.1987 को पंजीयन करवाया गया है जिसमें खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हैक्टर में से 1/2 हिस्सा वादी स्वयं को 1/2 हिस्सा वादी के भाई सत्यनारायण पुत्र हीरालाल को विक्रय किया गया है। वादी के भाई सत्यनारायण का देहांत हो गया वह लाऔलाद था जो उसका 1/2 हिस्सा वादी एवं उसके दूसरे भाई भाई बहनो के नाम संयुक्त रूप से दर्ज हुआ जो वादी के दूसरे भाई व बहिन राजेश बाई, लाडबाई व मां चेनीबाई ने हक त्यागपत्र से दिनांक 15.04.2004 को कराया गया जिसका अब संपूर्ण हिस्सा वादी के नाम दर्ज हुआ। वादी साबिक खसरा नं. 278 रकबा 14.05 बिस्वा हाल कायम किये गये खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर जो सेटलमेंट से पूर्व की स्थिति थी उसी अनुसार मौके पर बैठा हुआ है जिसमें किसी भी प्रकार का मौके पर कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। केवल सेटलमेंट विभाग द्वारा अपने कागजों में रकबा कम किया गया है। इस प्रकार सेटलमेंट सम्मत 2038–57 में हाल खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टर दर्ज करते वक्त कमी बेशी की गयी रकबा 0.16 हेक्टर की हाल खसरा नं. 290 रकबा 0.34 में से 0.16 हेक्टर की दुरूस्ती करवाकर उसी अनुसार नक्शे में दुरूस्ती करवा कर अपने नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करा पा सकने का अधिकारी एवं नालिशी है।

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

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 से निर्णय पारित करते हुए अंकित किया कि नकल मिलान क्षेत्र सम्वत 2038–57 के अनुसार साबिक खसरा नं. 278 का हाल खसरा नं. 291 बना जिसका रकबा 2.13 हेक्टर तथा साबिक खसरा नं. 270 एक खसरा नं. 278 साबिक खसरा नं. है तथा दूसरा खसरा नं. 290 हाल खसरा नं. है। खसरा नं. 290 से हाल खसरा नं. 291, 270 नहीं बना है और ना ही साबिक खसरा नं. का रकबा अंकित है जिससे यह पता नहीं लगा सकते कि किस साबिक खसरा नं. का कितना रकबा था। खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टर है जो मेडिकल कॉलेज चिकित्सा विभाग के खातेदारी में दर्ज है। वादी मेडिकल कॉलेज की भूमि को कब्जे के अनुसार वह खाते दर्ज करवाना चाहता है जबकि विवादित भूमि पर मेडिकल कॉलेज का निर्माण होना है तथा मेडिकल कॉलेज की खातेदारी में ही दर्ज है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद चलने योग्य एवं सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2071–2074 ग्राम नलका, तहसील बारां, खाता सं. 350 प्रदर्श 2 के अनुसार हाल खसरा नं. 278 रकबा 0.17 हेक्टेयर, खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर मेडिकल कालेज चिकित्सा शिक्षा विभाग बारां के खाते दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल भू प्रबन्ध विभाग संवत 2038 से 2057 प्रदर्श 7 के अनुसार हाल खसरा नं. 278 एवं 290 कमशः साबिक खसरा नं. 272 मिन एवं 279 मिन से बने हैं परन्तु मिलान क्षेत्रफल में साबिक खसरा नं. 272 मिन एवं 279 मिन का रकबा अंकित नहीं है। इसी प्रकार नकल जमाबंदी संवत 2015 से 2024 ग्राम नलका, तहसील बारां प्रदर्श 8 बारां के अनुसार खसरा नं. 278 रकबा 14.01 बीघा आराजी श्रीकृष्ण वल्द रामप्रताप के खाते दर्ज है। रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 28.04.1987 प्रदर्श 10ए एवं प्रदर्श 11ए के अनुसार श्रीकृष्ण वल्द रामप्रताप द्वारा खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर का 1/2 हिस्सा रामभरोस आत्मज हीरालाल को एवं 1/2 हिस्सा सत्यनारायण आत्मज हीरालाल को बेचान किया है। प्रदर्श 10ए, 11ए रजिस्टर्ड विकय पत्रों मे यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर बारानी द्वितीय का पुराना रकबा 13.06 बीघा है और इसका 1/2, 1/2 अर्थात 6.13 बीघा, 6.13 बीघा का बेचान रामभरोस व सत्यनारायण को श्रीकृष्ण द्वारा किया गया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलांट रामभरोस एवं उसके भाई सत्यनारायण द्वारा कुल 13.06 बीघा आराजी ही कय की गई है जिसका क्षेत्रफल 2.29 हेक्टेयर नही बनता है जैसा अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में अंकित किया है। मिलान क्षेत्रफल भू प्रबन्ध विभाग संवत 2038 से 2057 प्रदर्श 6 के अनुसार हाल खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर साबिक खसरा नं. 278 से बना है परन्तु मिलान क्षेत्रफल में साबिक खसरा नम्बर का रकबा अंकित नहीं है। अपीलांट द्वारा हाल खसरा नं. 291 रकबा 2.13 हेक्टेयर में 0.16 हेक्टेयर रकबे की कमीपूर्ति खसरा नं. 290 रकबा 0.34 हेक्टेयर में से करते हुए खसरा नं. 291 का रकबा 2.29

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

हेक्टेयर करने का अनुतोष चाहा है परन्तु वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नकल विक्रय पत्र प्रदर्श 10ए, 11ए के अनुसार वादी अपीलांट द्वारा 2.29 हेक्टेयर आराजी क्रय करना साबित नहीं होता। इसी प्रकार मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 6 व 7 में साबिक खसरा नम्बर का क्षेत्रफल अंकित नहीं होने से यह स्पष्ट नहीं हो पाता है कि किस खसरा नम्बर का क्षेत्रफल घटा है और किसका बढा है। वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नक्शा किश्तवार प्रदर्श 4 व 5 के अवलोकन मात्र से किसी खसरा नम्बर के क्षेत्रफल के बढने घटने की पुष्टि नहीं की जा सकती। अतः वादी अपीलांट द्वारा अपील में अंकित विवादित तथ्यों की पुष्टि वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से नहीं होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/10/2025

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

रामभरोस पुत्र श्री हीरालाल, जाति अहीर, निवासी मोठपुर हाल निवासी मेलखेडी छापर, तहसील बारां, जिला बारां

बनाम

1. राज० सरकार जर्ये जिला कलेक्टर महोदय, बारां
2. राज० सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां
3. मेडिकल कॉलेज चिकित्सा शिक्षा विभाग बारां जर्ये चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी, बारां

.... रेस्पोडेंट

.... अपीलांट

अपील नं **2023 / 11**
मु.द.नं० **30 / 2021**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, बारां**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **13.10.2022**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **10 माह 09** सन् **2025**

उपस्थित श्री **ओम प्रकाश मेहता** ।। अभिभाषक अपीलांट की ओर से, **पैरोकार सरकार** रेस्पोडेंट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **09 माह 10 सन् 2025** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज०)