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

अपील संख्या 2023/87 **दायरा दिनांक : 21.06.2023**

उनवान

1. सनद कुमार पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास
2. निमाई उर्फ गोपालदास पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास
3. श्यामलदास पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास
   जातिगण कायस्थ बंगाली, निवासीगण घट्टी, तहसील किशनगंज, जिला बारां राज०

.... अपीलांट

बनाम

1. श्रीमति रेणुकाबाई पत्नि श्री जगदीशचन्द्र नाथ, जाति नाथ बंगाली, निवासी घट्टी, तहसील किशनगंज, जिला बारां राज०
2. राज० सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील किशनगंज, जिला–बारां राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सुरेन्द्र कुमार राणा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बृजराज किशोर शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 07.11.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज के प्रकरण संख्या – 00026/2012 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 वादिया रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम परानियां, तहसील किशनगंज, जिला बारां में आराजी खसरा नंबर 25/10 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नंबर 152 स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 से वादिया को खातेदार घोषित किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि फैसला एवं आदेश अधीनस्थ न्यायालय साक्ष्य एवं विधि के स्वीकृत सिद्धान्तों के खिलाफ पारित किया गया है निर्णय दिनांक 13.10.2022 निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित आराजी ख० सं०

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

25/10 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा वाके ग्राम परानियां, तहसील किशनगंज में स्थित है जिसमें कि रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा 6 बीघा 5 बिस्वा आराजी दिनांक 18.3.1970 को कय करना बताया गया है यह आराजी रिहेबिलिटेशन एक्ट के अन्तर्गत पुनर्वास हेतु अखिलचन्द्र दास पुत्र विपिनचन्द्र दास को आवंटित हुई थी तथा विवादित आराजी गैर खातेदारी की कृषि भूमि थी वक्त रजिस्ट्री भी अखिलचन्द्र दास उप पंजीयक कार्यालय में मौजूद नहीं था, फर्जी तौर पर पंजीयन करवाया गया है तथा धोखाधडी से पुनर्वास हेतु आराजी का पंजीयन होना बताते है, जो कि कानूनी दृष्टि से अवैध एवं प्रभाव शुन्य है। राज्य सरकार के द्वारा व्यक्तियों के लिये भरण पोषण हेतु आराजी दी गई थी प्रयोजनार्थ हेतु आवंटित की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद पत्र में दो तनकियात बनाई गई थी, जिसमें कि तनकी नं0 2 आया कि प्रतिवादीगण के पिता को सरकार द्वारा पुनर्वास योजना के अन्तर्गत विवादित भूमि आंवटित हुई थी तथा गैर खातेदारी में चली आ रही है, गैरखातेदारी का विक्रय पंजीयन किसी प्रकार से संभव नहीं है, वादी का वाद पत्र गलत तथ्यों पर आधारित होने से प्रतिवादीगण वाद खारिज करवाने के अधिकारी हैं इस संबंध में वादनी एवं उसके गवाहान राजस्व, राजस्व रेकार्ड तथा प्रतिवादीगण के गवाहान से यह सिद्ध किया हुआ है कि विवादित आराजी पुनर्वास योजना के अन्तर्गत अपीलान्टगण के पिता अखिलचन्द्र दास को निर्वहन हेतु आवंटित की गई थी, जिसका कि हस्तान्तरण अथवा किसी प्रकार का रहन, बेचान नही किया जा सकता था अधीनस्थ न्यायालय ने शहादत व न्याय के स्वीकृत सिद्धान्तों के खिलाफ अपीलान्टगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध तनकी का निर्णय पारित किया है जो कि गलत व अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी गौर नही किया गया कि रेस्पो० कम 2 को यह जानकारी होते हुऐ भी कि पुनर्वास की भूमि का गेरखातेदारी का पंजीयन नहीं किया जा सकता है। यदि पंजीयन कर भी दिया गया है तो वह प्रभाव शुन्य है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं0 1 का भी निस्तारण गलत तौर पर किया गया है निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्टस् द्वारा तनकी नं0 2 के सन्दर्भ में अपने साक्ष्य प्रस्तुत किये है तथा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रावधानों में गैर खातेदारी आराजी का पंजीयन नहीं किया जा सकता है। विवादित आराजी अखिलचन्द्र दास पुत्र विपिनचन्द्र दास को परिवार के जीवन निवर्हन हेतु पुनर्वास योजना के अन्तर्गत आवंटन हुई थी तथा उनके फौत होने के बाद अपीलान्ट्स के नाम गैरखातेदारी में दर्ज है रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा अखिलचन्द्र दास के जीवित रहते हुऐ कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया गया, न ही किसी प्रकार का कोई उज्र ही किया गया फर्जी रजिस्ट्री के आधार पर अपीलान्टगण को कब्जे काश्त में दखलअन्दाजी करने पर रेस्पोडेन्ट कम–1 आमादा रहती है। अपीलान्टस् का काउन्टर क्लेम भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया जा चूका है जो कि न्याय के स्वीकृत सिद्धान्तों के विरूद्ध है अपीलान्टस विवादित आराजी के गैरखातेदार हैं तथा रेस्पोडेन्ट

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

कम–1 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा भी प्राप्त करने के अधिकारी व नालिशी है। विवादित आराजी का ख० नं0 25/10 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा था जिसका वर्तमान ख० नं0 152 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसमें से 6 बीघा 5 बिस्वा पर रेस्पो० कम–1 को गलत तौर पर खातेदार घोषित कर दिया है, अपीलान्ट्स फैसले व डिक्री को निरस्त करवा पाने के अधिकारी व नालिशी है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाई जावे तथा रेस्पोडेन्ट कम 1 को पाबन्द फरमाया जावे कि अपीलान्टस् के गैरखातेदारी की भूमि में किसी प्रकार की मदाखलत न तो स्वयं करें, न ही अपने किसी प्रतिनिधियों से करावे, अपीलान्टस् का काउन्टर क्लेम को स्वीकार करते हुऐ अपीलान्टस को राहत दिलाने की कृपा करें।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो को ही अपनी बहस मानने का अनुरोध किया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि गैरखातेदारी की रजिस्ट्री वाईड है या वाईडेबल है इस रजिस्ट्री को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। सन् 1963 लिमिटेशन एक्ट धारा 27 में अनुसूचित जाति ने 12 साल तक दावा नहीं किया तो टाइम बाड माना है। रजिस्ट्री हमने करवायी अपीलांट ने कब्जा हमें दिया इस कारण वादग्रस्त आराजी पर हमारा हक है। यदि वादग्रस्त आराजी की रजिस्ट्री हमने फर्जी करवायी है तो उसे सिविल न्यायालय से निरस्त करवावे। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अपील खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में 2019 (1) सी.जे. राज. पेज 165, आर.आर.डी. 1993 पेज 326, आर.आर.डी. 1994 पेज 329 व आर.आर.डी. 1977 पेज 637 की नजीर उद्धरत की।

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 वादिया रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा पेश कर कथन किया है कि ग्राम परानियां तहसील किशनगंज जिला बारां मे आराजी खसरा नं. 25/10 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नं. 152 स्थित है, जिसे वाद पत्र में विवाादित आराजी के नाम से वर्णित किया है। प्रतिवादीगण 1 ता 3 के पिता अखिलचन्द्रदास ने अपने घरेलू खर्च के लिए रूपयों की आवश्यकता होने के कारण

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

उसके खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 25/10 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा में से 6 बीघा 5 बिस्वा का बेचान 1000/–रूपये में जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.03.1970 को वादिया के पक्ष में बेचान कर उप–पंजीयन कार्यालय किशनगंज के समक्ष उसका पंजीयन करवा दिया था और बाद पंजीयन उसी समय वादिया को कब्जा भी रूबरू गवाहान भला दिया था, तब से वादिया निरंतर 42–43 वर्षों से लगातार काबिज काश्त चली आ रही है परंतु राजस्व कर्मचारियों/अधिकारियों से बार बार अनुरोध करने पर भी वादिया का नाम बतौर खातेदार कृषक रिकार्ड में दर्ज नहीं किया गया है। विवादित आराजी का खसरा मिलान क्षेत्रफल तहसील किशनगंज में उपलब्ध नहीं होने का गलत फायदा उठाकर मृतक अखिलचन्द्र दास के वारिसान प्रतिवादीगण 1 ता 3 उक्त आराजी को खुर्द – बुर्द या अन्य प्रकार से रहन बेचान करने एवं कब्जा करने पर आमदा है। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादिया को नये खसरा नं. 152 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा का खातेदार कृषक घोषित किया जाकर राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादीगण 1 ता 3 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादिया के शांतिपूर्वक काश्त उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा दखलन्दाजी ना तो स्वयं करे ना अपने प्रतिनिधियों से करावे। उक्त आराजी का कहीं रहन अथवा बेचान या खुर्द–बुर्द नहीं करें, ना किसी तरह का भार भारित करे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1 ता 3 ने जर्ये अधिवक्ता जवाब दावा एवं काउण्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि ग्राम परानिया की आराजी खसरा नं. 150 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा व खसरा नं. 152 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा किता 2 कुल रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा के मूल खातेदार प्रतिवादीगण के पिता अखिलदासचन्द्र थे, जो उन्हे उक्त आराजी भारत सरकार के द्वारा पुर्नवास योजना में दिया जाकर आबाद किया गया था, जो सम्वत 2058–61 तक गैरखातेदारी में दर्ज रही तथा उनके देहांत के बाद दिनांक 20–07–2012 को इंतकाल नं. 897 प्रतिवादीगण के नाम खोला जाकर राजस्व रेकार्ड में अंकन किया गया इस प्रकार उक्त आराजियात के प्रतिवादीगण खातेदार काश्तकार है। गैरखातेदारी की आराजियात का पंजीयन किया जाना संभव ही नहीं था, जिस कारण वादनी द्वारा दिनांक 18.03.1970 को जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बताया गया है वह प्रथम दृष्टया बनावटी व फर्जी है, क्योंकि नियमानुसार कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है, तो उसकी पालना 12 वर्ष के अन्दर की करायी जा सकती है। यदि 12 वर्ष पूर्व का दस्तावेज है तो नियमानुसार उसकी पालना कराया जाना संभव नहीं है। अतः जवाब दावा एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाकर इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमायी जावे कि वादिया प्रतिवादीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त में दखलन्दाजी न करे, न ही अपने प्रतिनिधियों से करावे तथा प्रतिवादीगण को शांन्तिपूर्वक काबिज काश्त बना रहने देवे।

(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 तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वाद वादनी स्वीकार करते हुए ग्राम परानिया तहसील किशनगंज की आराजी हाल खसरा नं. 152 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा पर वादिया रेणुका बाई पत्नी जगदीश चन्द्र को खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निर्णय पारित किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी प्रदर्श पी–1 व 2 परानिया, तहसील किशनगंज, जिला बारां संवत 2058 से 2061 खाता सं. 27 खसरा नं. 150, 152 रकबा 12.11 बीघा आराजी अखिलदास पुत्र विपिनचन्द्र दास सा. घट्टी की गैर खातेदारी में दर्ज है। नकल विक्रय पत्र दिनांक 18.03.1970 प्रदर्श पी 3–ए के अनुसार अखिलचन्द्र दास ने खसरा सं. 25/10 की 6.15 बीघा आराजी 1000/– रूपये में रेणुका बाई जोजे श्री जगदीश चन्द्र को बेचान की है। खसरा नम्बर के मिलान हेतु मिलान क्षेत्रफल अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादिया का वाद स्वीकार करते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी प्रदर्श पी–1 व 2 के अनुसार अखिलदास की गैर खातेदारी में दर्ज है। गैर खातेदारी की आराजी जब तक खातेदारी में दर्ज नहीं हो जाती तब तक गैर खातेदार को उसे हस्तान्तरित करने का विधिवत अधिकार प्राप्त नही होता। धारा 41 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार गैरखातेदार को आराजी विक्रय करने अथवा हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नहीं है। गैर खातेदार द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.03.1970 से वादिया रेस्पोडेंट क्रम 1 को विवादित आराजी पर विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते क्योंकि गैर खातेदार अखिलदास द्वारा किया गया विक्रय वोईड है। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.06.2011 उनवान जगदीश बनाम सीताराम में पारित निर्णय के अनुसार एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष भी स्वीकार योग्य नहीं होने से हम अपीलाधीन निर्णय को खारिज करना विधिक रूप से उचित समझते हैं।

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

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

07/11/2025

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

डिक्री व सीगे अपील

Iud/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)

1. सनद कुमार पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास
2. निमाई उर्फ गोपालदास पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास
3. श्यामलदास पुत्र श्री अखिलचन्द्र दास

जातिगण कायस्थ बंगाली, निवासीगण घट्टी, तहसील किशनगंज, जिला बारां राज०

.... **अपीलांट**

बनाम

1. श्रीमति रेणुकाबाई पत्नि श्री जगदीशचन्द्र नाथ, जाति नाथ बंगाली, निवासी घट्टी, तहसील किशनगंज, जिला बारां राज०
2. राज० सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील किशनगंज, जिला–बारां राज०

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं **2023 / 87**
मु.द.नं० **00026 / 2012**

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

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **08 माह 10 सन् 2025**

उपस्थित श्री **सुरेन्द्र कुमार राणा** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, श्री **बृजराज किशोर शर्मा** अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2022 खारिज की जाती है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **07 माह 11 सन् 2025** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)