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

अपील संख्या 2024/201 दायरा दिनांक : 03.12.2024

उनवान

महावीर चोपडा आत्मज श्री नन्दकिशोर जी, जाति गुर्जर, निवासी शिव कोलोनी, अन्ता, जिला बारा हाल मुकाम खेडारसूलपुर, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राज०) .... अपीलांट

बनाम

1. धनराज आत्मज श्री मदनलाल, जाति गुर्जर, निवासी बमोरी, अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां (राज०)
2. अनार बाई पुत्री श्री मदनलाल जी, जाति गुर्जर, निवासी बमोरी, अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां, हाल निवासी सोरती बावडी, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज०)
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील अन्ता, जिला बारां (राज०)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 85/2024 निर्णय दिनांक 21.10.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वाके ग्राम बमोरी, तहसील मांगरोल (अन्ता), जिला बारां राज० में खाता सं0 239 में खसरा नं. 446 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 447 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 448 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं. 450 रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नं. 451 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 22 बीघा 14 बिस्वा कृषि आराजी में प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का 1/3 हिस्सा दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय दिनांक 21.10.2021 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 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि तथा पत्रावली के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। रेस्पोण्डेन्ट क्रम 1 व 2 द्वारा ग्राम बमोरी, तहसील अन्ता, जिला बांरा की भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 738 की

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

1.14 हेक्टर, खसरा नम्बर 739 की 0.20 हेक्टर, खसरा नम्बर 744 की 0.89 हेक्टर, खसरा नम्बर 745 की 0.26 हेक्टर, खसरा नम्बर 758 की 0.23 हेक्टर, खसरा नम्बर 759 की 0.72 हेक्टर में अपना 1/3 की भूमि का विक्रय पत्र अपीलाण्ट के कहे अनुसार कर दिया गया। इसके बाद रेस्पोण्डेन्ट नम्बर 1 व 2 द्वारा दिनांक 12.09.2014 को इकरारनामा आलेखित कर इकरार किया कि जैरकार वाद व प्रार्थना–पत्र 136 में भूमि का राजस्व रिकार्ड मे दुरूस्त करवाने के बाद जो रकबा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 के नाम दर्ज होगा उसका विक्रय व रेकार्ड में नाम प्रार्थी या अप्रार्थी के कहे व्यक्ति के नाम दर्ज करवा दी जावेगी। अपीलाण्ट के पक्ष में इकरारनामा आलेखित करने के बावजूद रेस्पोडेन्ट द्वारा अन्य व्यक्तियों के पक्ष में भूमि का बेचान करने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट का प्रार्थना–पत्र खारिज करने मे त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी की ओर से पेश दस्तावेज व मौखिक साक्ष्य व कब्जे बाबत बिना जानकारी किये प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज करने मे भारी त्रुटि की है। प्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र में यह उल्लेख किया कि जहां तक वाद का निस्तारण न हो भूमि आबादी में कन्वर्ड न हो और पूरी भूमि का विभाजन न हो, वहां तक विवादित भूमि की यथास्थिति बनाये रखने की प्रार्थना के बावजूद प्रार्थना–पत्र खारिज करने में त्रुटि की है, जो निरस्तनीय है। विवादित भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट कम–1 व 2 द्वारा कई मुकदमे पेश कर रखे है, इसके बावजूद भूमि की यथास्थिति का आदेश नहीं करने मे त्रुटि की है। विवादित भूमि के बाबत एक बंटवारे की डिक्री दिनांक 02.08.1994 को जारी कर वाद बंटवारा स्कीम मंगवाने बाबत जैरकार है। विवादित भूमि के सम्बन्ध में दुरूस्ती हेतु 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के अन्तर्गत कार्यवाही चल रही थी उसे रेस्पोडेन्ट के मन मे बदनियति आने के कारण दिनांक 19.12.2023 को नोटप्रेस कर खारिज करवा लिया, जबकि दिनांक 12.09.2014 के इकरारनामे में स्पष्ट उल्लेख किया था कि जब भी उक्त दुरूस्ती हो जावेगी, तब रेस्पोण्डेन्ट कम 1 व 2 अपीलाण्ट के कहे अनुसार भूमि का पंजीयन करवा दिया जावेगा। जिससे भी भूमि की यथास्थिति व खुर्द बुर्द नहीं करने हेतु रेस्पोडेन्ट को पाबन्द नहीं करने मे भारी त्रुटि की है। विवादित भूमि को रेस्पोडेन्ट अन्य को हस्तान्तरित करने पर आमादा होने के बावजूद भी प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर विवादित भूमि की रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी

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

खातेदारी में 1/3 थी जबकि सैटलमेंट ने वादग्रस्त आराजी 1/6 दर्ज कर दी। इकरारनामा से हुआ 1/3 का 1/6 की रजिस्ट्री हुई, नामान्तरकरण दर्ज हुआ। हम वादग्रस्त आराजी के वर्तमान में सहखातेदार है जब तक विभाजन नहीं होता आराजी को सुरक्षित रखने के लिए मौके की यथास्थिति कायम की जाये। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2023(2) पेज 919 व 2025(1) डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 51 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि पुरानी जमाबंदी पेश की जिसमें सहखातेदार दर्ज नहीं है। धनराज व अनार बाई का वादग्रस्त आराजी में 1/6 हिस्से में नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय में 1/3 हिस्से के लिए दावा चल रहा है। दिनांक 12.09.2014 को 1/6 हिस्से का बेचान कर दिया व शेष आराजी के लिए भुगतान प्राप्त नहीं किया। महावीर ने 1/6 हिस्सा सोनू कुमार गोचर को बेचान कर दिया और 1/3 हिस्सा आराजी के लिए दावा किया है। 1/3 हिस्सा आराजी धनराज व अनार बाई को ही प्राप्त नहीं हुई ऐसी स्थिति में इनका दावा व अस्थायी निषेधाज्ञा चलने योग्य नहीं है। धनराज व अनार बाई को इकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। इकरारनामे के आधार पर खातेदारी राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं दी जा सकती। अस्थायी निषेधाज्ञा मेन्टेनेबल नहीं है। सहखातेदारी के आधार पर दावा नहीं किया इकरारनामे के आधार पर दावा किया है। आदेश 41 नियम 27 सी. पी. सी. में प्रमाणित दस्तावेज पेश नहीं किये अतः रिकार्ड पर नहीं लिये जा सकते।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 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।

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 की पत्रावली के अवलोकन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने विवादित आराजी के सन्दर्भ में अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण प्राप्त करने हेतु धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रार्थी अपीलांट एवं अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के मध्य विवादित आराजी के संदर्भ में दिनांक 12.09.2014 को निष्पादित इकरारनामा बाबत बेचान, जो एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है के आधार पर प्रस्तुत किया है। इस अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलांट को विवादित आराजी के सन्दर्भ में अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का विधि सम्मत अधिकारी नहीं होना मानते हुए प्रथम दृष्टया केस, अपूर्णीयक्षति व सुविधा का संतुलन तीनों बिन्दु प्रार्थी अपीलांट के विरूद्ध निर्णीत करते हुए प्रार्थी अपीलांट द्वारा

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

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न फोटो प्रति इकरारनामा दिनांक 12.09.2014 के अनुसार अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अपने संयुक्त खाते की आराजी वाके माल ग्राम बमोरी, तहसील अन्ता में खाता सं. 210 कुल किता 6 रकबा 2.45 हेक्टर विवादित आराजी में से हिस्सा 1/6 आराजी 13,00,000/– रूपये में प्रार्थी अपीलांट महावीर चौपड़ा पुत्र श्री नन्दकिशोर, जाति गूर्जर, निवासी शिव कालोनी अन्ता, जिला बारां राजस्थान को बेचान करने का इकरार करते हुए इकरारनामे में यह कथन किया है कि उक्त बयशुदा जमीन के राजस्व रिकार्ड में मुकिरान के नाम राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती से जो जमीन राजस्व रिकार्ड में इस बयशुदा जमीन के अलावा खाते दर्ज होगी, उस जमीन को हम मुकिरान आज दिनांक 12.09.2014 के इकरारनामा में वर्णित जमीन की दर से बेचान केता को करने के लिए पाबन्द रहेंगे। अर्थात अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 ने अपने संयुक्त खाते की 1/6 आराजी के अतिरिक्त उस आराजी का बेचान करने के लिए भी अनुबंध किया है, जो इकरारनामा निष्पादन के समय उसके खाते दर्ज रिकार्ड नहीं थी। दिनांक 12.09.2014 को इकरारनामा निष्पादित करते समय जो आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के खाते राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं थी, उसे उस आराजी के सन्दर्भ में विधि मान्य रूप से कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होने के कारण उसके द्वारा निष्पादित उक्त इकरारनामे के आधार पर प्रार्थी अपीलांट को भी विवादित आराजी में कोई हक अधिकार विधि मान्य रूप से प्राप्त नहीं होते। इसी प्रकार अनरजिस्टर्ड इकरारनामे के आधार पर प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर सुनवाई करते हुए रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं होने के कारण प्रार्थी अपीलांट धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के तहत अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिक प्रावधानों के अनुरूप होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2024 विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/08/2025

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