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

अपील संख्या 2025/114 **दायरा दिनांक : 10.06.2025**

उनवान

थमनलाल पुत्र श्री रामकरण जी, जाति धाकड, निवासी केशवपुरा कोटा (राज०)

.... अपीलांट

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र श्री गोविन्दलाल जी, जाति ब्राह्मणं, निवासी खेडी (श्यामपुरा), तहसील एवं जिला बांरा (राज०)
2. रमेशचन्द (मृतक) जर्ये कायम मुकामान :–
   (2/1)–शकुन्तला बाई पत्नि स्वर्गीय श्री रमेशचन्द शर्मा,
   (2/2)–शिखा बाई पत्नि स्वर्गीय श्रीराम शर्मा,
   (2/3)–दिवेश पुत्र स्वर्गीय श्रीराम शर्मा,
   (2/4)–गुनगुन पुत्री स्वर्गीय श्रीराम शर्मा,
   निवासीगण मासा डेयरी की गली, जय अम्बे सदन, दादाबाडी थाने के सामने, कोटा (राज०)
3. कैलाशचन्द पुत्र श्री मथुरालाल,
4. श्याम मनोहर पुत्र श्री मथुरालाल,
5. कमल पुत्र श्री कृष्णगोपाल,
6. प्रमोद पुत्र श्री कृष्णगोपाल,
7. सुशीला बाई पुत्री श्री कृष्णगोपाल,
8. गायत्री बाई पत्नि श्री कृष्णगोपाल,
9. गिरिराज बाई पुत्री श्री मथुरालाल,
   निवासीगण नांवघाट गणेश जी की गली, सांगोद, जिला कोटा (राज०)
10. राजस्थान राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार बांरा, जिला बांरा (राज०)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 (प्रार्थना पत्र 144)
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री जगदीश प्रसाद शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री विनीत अग्रवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2/1, 2/2, 2/4 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 18.02.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 (प्रार्थना पत्र 144) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 45/2017 निर्णय दिनांक 27.12.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 मोहनलाल ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 223 (प्रार्थना पत्र 144) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि सरकार बनाम मथुरालाल, गोविन्दलाल कार्यवाही सिलिंग का फैसला दिनांक 20–06–1987 को पारित

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

किया गया है तथा हमारी 10.78 स्टेण्डर्ड एकड़ भूमि अधिग्रहण योग्य मानी गयी है। अप्रार्थी मथुरालाल, गोविन्दलाल द्वारा दिनांक 26–06–1987 को विकल्प पेश कर खेडी (श्यामपुरा) तहसील बारां साबिक आराजी खसरा नं. 295 की 11 बीघा 6 बिस्वा तथा साबिक खसरा नं. 98 की 51 बीघा भूमि मे से पश्चिमी दिशा की 16 बीघा 4 बिस्वा भूमि कुल 27 बीघा 10 बिस्वा भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तुत की गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 27.12.2017 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, अप्रार्थी को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र धारा 144 सी. पी. सी. के आदेश दिनांक 27.12.2017 द्वारा रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थीगण 2 लगायत 10 के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 143 रकबा 1.45 हैक्टर ग्राम खेडी (श्यामपुरा), जिला बांरा मे विचाराधीन प्रकरण सरकार बनाम मथुरालाल के निर्णय तक उभयपक्ष मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा आराजी को रहन, बेचान ना करे, का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश न्याय निर्णय व तथ्यो के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 143 रकबा 1.45 हैक्टर में अपीलान्ट का 11/20 हिस्सा जमाबन्दी सम्वत 2071 से 2074 में दर्ज चला आ रहा है। उक्त आराजी दिनांक 12.09.2017 को तत्कालीन खाते पर कैलाश चन्द, श्री श्याम मनोहर आत्मज श्री मथुरालाल, कमल, प्रमोद आत्मज श्री कृष्ण गोपाल गायत्री बाई पत्नी श्री कृष्ण गोपाल, जाति ब्राह्मण, निवासी खेडी, तहसील व जिला बारां द्वारा अपीलान्ट को हिस्सा का बेचान किया गया था। इस प्रकार अपीलान्ट विवादित आराजी खसरा नम्बर 143 के 11/20 हिस्से के खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट कम 1 ने रेस्पोडेन्ट कम 2 लगायत 10 के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित कर दिया जबकि उक्त खसरा नम्बर 143 में 11/20 हिस्से का अपीलान्ट खातेदार दर्ज है ऐसे में अपीलांट को बिना सुने अधीनस्थ न्यायालय को उक्त विवादित आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने का आदेश करने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्टान ने धारा 144 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र दिनांक 04.08.2017 को प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 27.12.2017 को आदेश पारित किया गया है। दिनांक 12.09.2017 को उक्त आराजी अपीलान्ट के नाम जर्ये रजिस्टर्ड बेचान कर दी गई व दिनांक 21.11.2017 को इंतकाल अपीलान्ट के नाम खोल दिया गया इस प्रकार निर्णय दिनांक 27.12.2017 के पूर्व ही उक्त खसरा नम्बर 143 का इंतकाल अपीलान्ट के नाम खोल दिया गया इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित कर दिया गया, जो अवैध है अपीलान्ट इससे प्रभावित हो रहा है। अपीलान्ट को विवादित आराजी से सम्बन्धित मुकदमे में पक्षकार बनाकर आदेश पारित करना आवश्यक है। उक्त मुकदमे में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया है ऐसे मे अधीनस्थ न्यायालय का आदेश खारिज होने योग्य है। अपीलान्ट खसरा नम्बर 143 की 1.45 हैक्टर भूमि में 11/20 हिस्से का खातेदार है। खातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित करना न्याय नियम व तथ्यो के विपरीत है। अपीलान्ट को अपील करने का वैधानिक अधिकार है, ऐसे में अपीलान्ट को पक्षकार बनाते हुए अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दिया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर

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

निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 27.12.2017 निरस्त करने का आदेश पारित किया जावे।

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 28.05.2025 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।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि सरकार बनाम मथुरालाल के नाम से अधीनस्थ न्यायालय में सीलिंग का मुकदमा चला था। सीलिंग में आराजी अधिग्रहण की गई जिसें आप्शन बदलने से प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है। आप्शन बदलने के लिए रेस्पोडेंट ने उपखण्ड अधिकारी, बारां के यहां प्रार्थना पत्र 144 को पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 27.12.2017 को यथास्थिति के आदेश पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से पहले ही वादग्रस्त आराजी का विक्रय हो गया और दिनांक 12.09.2017 को रजिस्ट्री हो गई तथा दिनांक 21.11.2017 को नामान्तरकरण खुला और वादग्रस्त आराजी अपीलांट के खाते दर्ज हो गई। रेस्पोडेंट ने जो आराजी अधिग्रहण में नहीं थी उसे प्रार्थना पत्र धारा 144 के माध्यम से आप्शन में दिया और यही आराजी हमें अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से पूर्व बेचान हो गई। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता प्रार्थना पत्र एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

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

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।

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।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नकल नामान्तरकरण संख्या 532 के अनुसार ग्राम श्यामपुरा, तहसील बारां की खाता संख्या 97 खसरा नं. 143 रकबा 1.45 हेक्टर आराजी में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2017 के आधार पर अपीलांट थमनलाल पुत्र रामकरण नागर, जाति धाकड, निवासी केशवपुरा, कोटा हिस्सा 11/20 दर्ज हुआ है। उक्त नामान्तरकरण सं. 532 दिनांक 21.11.2017 का स्वीकृत होना नकल नामान्तरकरण सं. 532 से स्पष्ट है। मुताबिक नकल जमाबंदी संवत 2071–2074 ग्राम श्यामपुरा, तहसील बारां की खाता संख्या 97 में अपीलांट थमनलाल पुत्र रामकरण का विवादित आराजी खसरा नं. 143 में 11/20 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन अनुसार अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 मोहनलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. पर कार्यवाही करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 की एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 27.12.2017 को अप्रार्थी रेस्पोडेंटगण 2 लगायत 10 को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करते हुए निर्णय पारित किया है कि विवादित आराजी खसरा नं. 143 रकबा 1.45 हेक्टर ग्राम खेडी (श्यामपुरा) को विचाराधीन प्रकरण सरकार बनाम मथुरालाल के निर्णय तक उभयपक्ष मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे आराजी का रहन, बेचान ना करें।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2071–2074 ग्राम श्यामपुरा, तहसील बारां की खाता सं. 97 के अनुसार प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 विवादित आराजी का खातेदार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत खातेदारों के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 144 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 की एकपक्षीय बहस सुनकर खातेदारों के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का जो आदेश पारित किया है वह विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.12.2017 खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/02/2026

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