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

अपील संख्या 2025/20 दायरा दिनांक : 10.02.2025

उनवान

1. लाल चन्द आत्मज धूलीलाल
2. प्रेमचन्द आत्मज लाल चन्द
3. भैरूलाल आत्मज लाल चन्द
4. बालीबाई पत्नी लाल चन्द
5. रामकन्या बाई पत्नी प्रेमचन्द

अकवाम बलाई, निवासीयान डावल, तहसील रायपुर, जिला झालावाड राजस्थान
.... अपीलांट

बनाम

1. मोहनलाल आत्मज जगन्नाथ बलाई, निवासी डावल, तहसील रायपुर, जिला झालावाड राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तसीलदार रायपुर

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रमेश सोनी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 23.01.2026

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – प्रार्थना पत्र/113/2022 निर्णय दिनांक 21.11.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम डावल, तहसील रायपुर, जिला झालावाड की आराजी खाता नं. 267 में अन्य खसरा नम्बरान के साथ खसरा नं. 849/575 रकबा 0.8094 हेक्टर प्रार्थी व प्रार्थी की माता धापूबाई एवं भानेज बीनाबाई के खातेदारी कब्जे काश्त में दर्ज है जिसमें से प्रार्थी की माता धापूबाई फौत हो गयी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 21.11.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा उक्त भूमि के तत्समय खातेदार रहे जगन्नाथ पिता मांगीलाल मेहर, निवासी डावल ने अपने जीवनकाल में 20/– रूपये के स्टाम्प पर दिनाक 25.05.1999 को यह आलेखित किया जिसके अनुसार उसने उसके हिस्से की ग्राम डावल में स्थित खसरा नं. 575 की भूमि को 27500/– रूपये अक्षरे सत्ताईस हजार पांच सौ रूपये मात्र में लालचन्द अप्रार्थी

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

अपीलार्थी सं. 1 को बेचान कर कब्जा संभला दिया था। इस पर विचारण न्यायालय का यह मन्तव्य कि किसी अनुबन्ध/इकरार की पालना का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं है, विचारण न्यायालय का यह मन्तव्य विधि के आलोक में उस वक्त सही होता है जब सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 53 ए के तहत अनुबन्ध का अन्तरिती वाद लेकर आता है, विचारण न्यायालय में तो वाद अन्तरिती लेकर नहीं आया है, अन्तरिती तो वादी के बाद के विरूद्ध प्रतिरक्षा में काउंटर वाद व प्रार्थना पत्र के विरूद्ध प्रतिरक्षा में काउंटर प्रार्थना पत्र लेकर आया है व प्रतिरक्षा में ही उसके द्वारा तथाकथित उक्त इकरार दस्तावेज को प्रस्तुत किया है। इस प्रकार प्रत्यर्थी सं. 1 के किसी भी हक को अपीलार्थीगण ने नुकसान कारित नहीं कर रहे हैं, न ही भूमि को हडप रहे हैं अपितु अपीलार्थी सं. 1 द्वारा विधिवत खरीद की गई तथा विधिवत कब्जे में स्थित भूमि के कब्जे को प्रत्यर्थी सं. 1 हडपना चाहता है, इसी उद्देश्य से उसने उक्त वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी व्यादेश प्रस्तुत किया है जिस पर अपीलार्थीगण की प्रतिरक्षा में न्यायिक निर्णय विचारण न्यायालय को पारित किया जाना था जिसे उसके द्वारा पारित नहीं किया है। प्रत्यर्थी सं. 1 का तो नैतिक दायित्व है कि वह अपने पिता की इच्छाओं व वांछनाओं का सम्मान करें किन्तु वह तो ऐसा नहीं कर दुर्भावनापूर्वक वाद लाया है व प्रार्थना पत्र अस्थायी व्यादेश प्रस्तुत किया है। प्रत्यर्थी सं. 1 के वाद में तथा प्रार्थना पत्र अस्थायी व्यादेश में विवादग्रस्त भूमि के समस्त खातेदारान को भी पक्षकार नहीं बनाया है जिसे विचारण न्यायालय ने भी माना है, इस प्रकार आवश्यक पक्षकार के संयोजन नहीं होने से वाद तथा प्रार्थना पत्र अस्थायी व्यादेश चलने योग्य नहीं है। प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोकोपी प्रथम दृष्टया साबित होने से पूर्व ही प्रत्यर्थी प्रार्थी के पक्ष में उपधारणा करना विधिक नहीं है। ऐसी स्थिति में विधितः बिना सबूत के व आधिपत्य के प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपरिमित क्षति नहीं होने पर भी प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया है व इकरारनामा दिनांक 25.05.1999 के अनुसरण में विधितः आधिपत्य होने पर भी अपीलार्थीगण का प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन, व अपरिमित क्षति नहीं होना माना है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.08.2022 को अपास्त किया जावे तथा अपीलार्थीगण का काउंटर वाद स्वीकार किया जाने 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 में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने 183, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा व धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पेश किया। विचारण न्यायालय में हमने जवाब मय काउंटर क्लेम पेश किया था। दिनांक 20.05.1999 को जगन्नाथ खातेदार ने वादग्रस्त आराजी हमें बेचान की थी तब से वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा काश्त चला आ रहा है। विचारण न्यायालय ने वादी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर हमारा काउंटर प्रार्थना पत्र खारिज किया जबकि हमारा कब्जा 1999 से खातेदार की अनुमति से चला आ रहा है। धारा 183 में विधि द्वारा सापित प्रक्रिया के अनुसार ही

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

कब्जा हटाया जा सकता है। हमारा कब्जा वाद के निस्तारण तक यथावत रखा जाये। अतः अपील स्वीकार की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में 2016 (1) आर.आर.टी. पेज 419 व 2014 (1) आर.आर.टी. पेज 545 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि हम वादग्रस्त आराजी के रेकार्डेड खातेदार हैं। वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा है।, अपीलांट का आराजी से कोई लेना देना नहीं है। विचारण न्यायालय ने हमे खातेदार मानते हुए, तथा वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा मानते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है जो सही है। इकरारनामे की पालना हेतु सिविल न्यायालय में जाना चाहिए था, इकरारनामा फर्जी है। विचारण न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जाये। अपने पक्ष के समर्थन में 2011 Western Law Cases (Raj-) UC पेज 525 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 प्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 188, 209 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 ग्राम डावल तहसील रायपुर की आराजी खसरा नं. 849/575 रकबा 0.8094 हेक्टर प्रार्थी एवं प्रार्थी की माता धापूबाई एवं भानेज बीनाबाई के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में दर्ज है। प्रार्थी की भूमि खसरा नं. 849/575 एवं अप्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 575 के बीच मौके पर मेड बनी होकर दोनों के अलग-अलग खेत है। प्रार्थी ने पूर्व में अप्रार्थीगण से पांती से काश्त करवायी थी, अब प्रार्थी स्वयं काश्त करता है। अप्रार्थीगण जबरन ताकत के बल पर प्रार्थी की खातेदारी एंव कब्जेकाश्त की भूमि पर दखलन्दाजी कर हाकंने, फसल को नष्ट करने एंव लडाई-झगडा करने पर उतारू है। इस बाबत प्रार्थी ने थाना रायपुर में रिपोर्ट भी दर्ज करवायी है। अतः वाद के निस्तारण तक की अवधि के लिए अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे प्रार्थी के खातेदारी में स्थित भूमि में जबरन अतिक्रमण कर ताकत के बल पर दखलन्दाजी नहीं करे एवं प्रार्थी की फसल व भूमि को खुर्द-बुर्द नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीगण द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश करते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को गलत एवं अस्वीकार कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थी के कब्जेकाश्त में नहीं रही है क्योंकि उक्त भूमि के खातेदार रहे जगन्नाथ पि. मांगीलाल मेहर निवासी डावल ने अपने जीवनकाल में 20/-रूपये के स्टाम्प पर दिनांक 25.05.1999 को आलेखित किया, जिसके अनुसार उसने उसके हिस्से की ग्राम डावल की खसरा नं. 575 की भूमि को 27500/-रूपये में अप्रार्थी लालचन्द को बेचानकर कब्जा संभला दिया था। अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रार्थना के साथ काउन्टर प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा विधिवत खरीद की गयी है तथा विधिवत कब्जे में स्थित भूमि को प्रार्थी हडपना चाहता है, इसी उद्वेश्य से उसने वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है एवं अप्रार्थीगण के खिलाफ झूठी रिपोर्ट लिखवाई है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज एवं

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

तथ्यात्मक स्थिति पर अस्वीकार कर अप्रार्थी कम 1 लगायत 5 का काउन्टर अस्थायी व्यादेश का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को पाबंद किया जावे कि वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी कम 1 लगायत 5 के विधिवत कब्जे काश्त में किसी प्रकार से न तो स्वयं न ही किसी अन्य से कोई विघ्नकारित करवाये।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 21.11.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया तथा अप्रार्थीगण का प्रति प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अप्रार्थीगण को मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया कि वे स्वयं या अपने प्रतिनिधि से प्रार्थी के हिस्से 7/12 एंव कब्जे काश्त की ग्राम डावल तहसील रायपुर की आराजी खसरा नं. 849/575 रकबा 0.8094 हैक्टर पर कब्जा काश्त नहीं करे। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांटगण अप्रार्थी कम 1 लगायत 5 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम डावल की खाता सं. 267 के अनुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 849/575 रकबा 0.8094 हेक्टर में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 का हिस्सा 7/12 दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 वादग्रस्त आराजी में 7/12 हिस्से का रिकार्डेड खातेदार है। अप्रार्थी अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने जवाब प्रार्थना पत्र मय काउंटर क्लेम में कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 25.05.1999 को 20/– रूपये के स्टाम्प पर 27500/– रूपये में प्रार्थी के पिता जगन्नाथ से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से अप्रार्थीगण का लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा अपने उक्त कथन को साबित करने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर नहीं होता। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में अप्रार्थीगण अपीलांट का काउंटर प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य 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 21.11.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/01/2026

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