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

अपील संख्या 2025/217 **दायरा दिनांक : 14.10.2025**

उनवान

दीपक उर्फ गंजू, पुत्र श्री मोहनसिंह, जाति किराड, निवासी समरानियां, तहसील शाहबाद, जिला बारां राज0
.... अपीलांट

बनाम

केशरीलाल पुत्र श्री घासीलाल, जाति किराड, निवासी समरानियां, तहसील शाहबाद, जिला बारां राज0
.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्रदीप सिंह अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 22.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 04/2025 निर्णय दिनांक 26.09.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम समरानिया, पटवार हल्का समरानिया, तहसील शाहबाद के खाता संख्या नया 249 पुराना 236 में वादी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा सं. 38/1 पूर्वी रकबा 1.08 बीघा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद ने अपने निर्णय दिनांक 26.09.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। विवादित आराजी खसरा नं. 38/1 रकबा 1.08 बीघा ग्राम समरानिया, तहसील शाहबाद से अपीलान्ट का कोई लेना देना नहीं है रेस्पो० की विवादित भूमि से लगवा प्रकाश मेहता पुत्र हजारीलाल, निवासी खटका के कब्जे स्वामित्व का एक मकान स्थित है जिसे कार्यालय ग्राम पंचायत समरानिया द्वारा दिनांक

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

17.09.2002 को प्रस्ताव सं. 3 दिनांक 05.09.2002 से एक प्रमाण पत्र जारी किया है उसी मकान को जरिये विक्रय इकरारनामा दिनांक 13.05.2024 को नोटेरी एडवोकेट से प्रमाणित कराकर अपीलान्ट को कब्जा संभलाया है जिसे तोड़कर अपीलान्ट नव–निर्माण कर रहा है जबकि उक्त मकान के पास ही रेस्पो० के खाते की भूमि स्थित है जिस पर रेस्पो० ने बिना किसी गैर कृषि कार्य में परिवर्तन कराये विवादित भूमि में 11 दुकाने तथा एक हर्ष मेरिज गार्डन के रूप में उपयोग उपभोग कर रहे हैं। इस तरह रेस्पो० ने राज० सरकार से राजस्व कर की चोरी की है। इस कारण उक्त विवादित भूमि को गैर कृषि कार्य में उपयोग में लेने व धारा 177 आर. टी. एक्ट के तहत सिवायचक घोषित किये जाने के आदेश प्रदान करें। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नहीं करके उक्त निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। विवादित भूमि के किसी भी भाग से अपीलान्ट ने आज तक कभी भी रेस्पो० को बेदखल करने या उसके कब्जे काश्त में दखलन्दाजी का प्रयास नहीं किया है। बल्कि रेस्पो० स्वयं अपीलान्ट के खरीद शुदा मकान से जबरन ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है जिसका रेस्पो० को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं है। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नहीं करके उक्त आदेश/निर्णय पारित करने मे भारी भूल की है। प्रथम दृष्टया अपीलान्ट का प्रकरण सिद्ध है साथ ही सुविधा का सन्तुलन भी अपीलान्ट के पक्ष में है। यदि रेस्पो० उक्त प्रकरण की आड में अपीलान्ट उसके खरीद शुदा मकान से बेदखल कर जबरन अवैधानिक तरीके से कब्जा करने में कामयाब हो गया तो अप्रार्थी को अपार क्षति हो रही है। जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी प्रकार से नहीं हो सकेगी। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.09.2025 निरस्त फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में केशरीलाल ने धारा 212 का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26.09.2025 से रेस्पोडेंट केशरीलाल को स्टे दिया है। जबकि वादग्रस्त आराजी हमने प्रकाश मेहता से क्रय की है। रेस्पोडेंट के खाते में खसरा नं. 37/1, 38/1 वादग्रस्त आराजी स्थित है। पैमाईश रिपोर्ट के अनुसार हमारा भू खण्ड खसरा नं. 38 में आता है और खसरा नं. 38 बाबूलाल के खाते में है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

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

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा अन्तर्गत धारा 188 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 समरानिया, तहसील शाहबाद के खाता संख्या नया 249 पुराना 236 में प्रार्थी के खाते कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 38/1 पुर्वी रकबा 1.08 बीघा स्थित है, जिसे वि ादित आराजी के नाम से संबोधित किया गया है। विवादित आराजी का मूल खसरा नं. 38 कुल रकबा 2.15 बीघा रहा है जो लिंक रोड कस्बा समरानिया के लगवां लिंक रोड के दक्षिण में स्थित है जो प्रार्थी तथा सहखातेदार बाबूलाल पुत्र श्यामलाल किराड निवासी समरानिया के सहखाते दर्ज रही है जिसका प्रार्थी तथा बाबूलाल पुत्र श्यामलाल ने वर्ष 2017 में आपसी सहमति से विभाजन करा लिया है। विभाजन अनुसार मूल खसरा नं. 38 रकबा 2.15 बीघा का पूर्वी हिस्सा 1/2 (1.08 बीघा) प्रार्थी को तथा पश्चिमी हिस्सा 1/2 (1.07 बीघा) बाबूलाल को प्राप्त होकर दर्ज खाता जमाबंदी है। दिनांक 27.02.2025 को अप्रार्थी विवादित आराजी पर आया और प्रार्थी की विवादित आराजी पर ईंट, पत्थर डालकर निर्माण कार्य करते हुए कहा कि मैंने तो उक्त भूमि हजारी लाल पुत्र नथुआ से क्रय की है। अतः वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिये पाबंद फरमाया जावे कि वह प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 38/1 रकबा 1.08 बीघा पूर्वी स्थित के किसी भी भाग पर कोई अवैध निर्माण अथवा कब्जा नहीं करे और प्रार्थी के स्वतंत्र कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की कोई दखलंदाजी न तो अप्रार्थी वयं करे न अन्य किसी से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि विवादित भूमि से अप्रार्थी का कोई लेना नहीं है। प्रार्थी की विवादित भूमि से लगवा प्रकाश मेहता के कब्जे स्वामित्व का एक मकान स्थित है जिसे कार्यालय ग्राम पंचायत समरानियां द्वारा दिनांक 17.09.2002 को प्रस्ताव संख्या 3 दिनांक 05.09.2002 से एक प्रमाण पत्र जारी किया है उसी मकान को जर्ये विक्रय इकरारनामा दिनांक 13.5.2024 को नोटेरी एडवोकेट से प्रमाणित कराकर अप्रार्थी को कब्जा संभलाया है, जिसे तोडकर अप्रार्थी नव निर्माण कर रहा है जब कि उक्त मकान के पास ही प्रार्थी के खाते की भूमि स्थित है जिस पर प्रार्थी ने बिना किसी गैर कृषि कार्य में परिवर्तन कराये विवादित भूमि में 11 दुकाने तथा एक हर्ष मैरिज गार्डन के रूप में उपयोग व

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

उपभोग कर रहे है इस तरह प्रार्थी विवादित भूमि को गैर कृषि कार्यो में उपयोग ले रहा है। इस तरह प्रार्थी ने राज सरकार से राजस्व कर की चोरी की है इस कारण उक्त विवादित भूमि को गैर कृषि कार्य में उपयोग मे लेने पर धारा 177 आर.टी.एक्ट के तहत् सिवायचक घोषित किये जाने के आदेश प्रदान करे। विवादित भूमि के किसी भी भाग से अप्रार्थी ने आज तक कभी भी प्रार्थी को बेदखल करने या उनके कब्जे काश्त में दखलंदाजी का प्रयास नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी को कोई वाद कारण प्राप्त नहीं है, जिस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद ने अपने निर्णय दिनांक 26.09.2025 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार कर अप्रार्थी को आदेशित किया कि मूल वाद के निस्तारण होने तक खसरा नं. 38/1 रकबा 1.08 बीघा ग्राम समरानिया तहसील शाहबाद के किसी भी भाग पर कोई निर्माण आदि नहीं करे और मौके की यथास्थिति कायम रखे। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2071–2074 ग्राम समरानिया की खाता सं. 249 के अनुसार खसरा नं. 38 का कुल रकबा 2.15 बीघा है। विभाजन उपरान्त खसरा नं. 38 की 1.08 बीघा भूमि पूर्वी प्रार्थी रेस्पोडेंट केशरीलाल को प्राप्त हुई है, जिसका खसरा नं. 38/1 है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नक्शाट्रेस मौजा समरानियां के अनुसार राजस्व नक्शे में बाद तरमीम खसरा नं. 38/1 पृथक दर्ज किया जा चुका है। पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 10.06.2025, 12.05.2025 एवं 16.06.2025 के अनुसार अप्रार्थी अपीलांट द्वारा किया गया निर्माण/फाउन्डेशन प्रार्थी रेस्पोडेंट के खाते की विवादित आराजी खसरा नं. 38/1 में होना पाया गया है। अप्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत फोटो प्रति इकरारनामा के अनुसार अप्रार्थी अपीलांट द्वारा 25 गुणा 60 का एक भू खण्ड प्रकाश मेहता पुत्र हजारीलाल से क्रय करना प्रतीत होता है, परन्तु इस दस्तावेज में खसरा नं. अंकित नहीं है। इस अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अपीलांट को प्रार्थी रेस्पोडेंट के खाते की आराजी खसरा नं. 38/1 पर कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसार विधि सम्मत होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

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

ए. भी पेश किया था । जिसमे अधिनस्थ

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.09.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/05/2026

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