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

अपील संख्या 2025/58 **दायरा दिनांक : 25.03.2025**

उनवान

कैलाश मीणा पुत्र श्री गोपीलाल मीणा, जाति मीणा, निवासी मेलखेडी, तहसील एवं जिला कोटा राजस्थान हाल निवासी कालेज रोड राजश्री एन्टरप्राईजेज के सामने बारां, राज.

.... अपीलांट

बनाम

1. मदनलाल पुत्र रामकल्याण उर्फ कल्याण, जाति किराड, निवासी ग्राम बडा, तहसील एवं जिला बारां राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री हेमन्त विजय अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रामकल्याण शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 05.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या 31/2019/प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 26.10.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी ग्राम मेलखेडी, तहसील बारां, जिला बारां में खसरा नं. 247 रकबा 0.48 हेक्टर भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 26.10.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय नियम एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। ग्राम मेलखेडी, तहसील एवं जिला बारां की खसरा नं. 247 रकबा 0.48 हेक्टर की कृषि आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन निर्धारित करते हुए अपीलांट को खसरा नं. 247 रकबा 0.48 हेक्टर की कृषि भूमि पर जाने से पाबन्द किया है। स्वयं वादी/रेस्पोडेंट यह जानता था कि भूमि पर विधिक स्वीकृत कब्जा अपीलांट का है जिससे वाद बेदखली कराने हेतु धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया है। यानि बेदखली का वाद किया है। बेदखली के वाद के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में झूठा कब्जा बताकर निषेधाज्ञा भी चाही है, जो किसी परिस्थिति में बेदखली के वाद के साथ चलने योग्य नहीं है। अपीलांट का कब्जा दशकों से चल रहा है, अपीलांट ने कब्जा भी लिखित दस्तावेज से भूमि खरीद कर प्राप्त किया है यानि जो भूमि खरीद कर अपीलांट काबिज है उसे मात्र अस्थायी निषेधाज्ञा से भूमि से वंचित नहीं किया जा सकता है। अपीलांट ने खातेदार से भूमि खरीदी थी, रजिस्ट्री करवाता उससे पूर्व अन्य व्यक्ति के नाम रजिस्ट्री कराने से अपीलांट का अधिकार सीमित नहीं हो सकता है। अपीलांट ने रेस्पोडेंट क्रम 1 की रजिस्ट्री को निरस्त करने के लिये एवं अपीलांट के पक्ष में रजिस्ट्री कराने के लिये संविदा की वनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद दीवानी न्यायालय में पेश करने की प्रकिया प्रारम्भ कर दी है, निश्चित रूप से अपीलांट के पक्ष में विक्रय पत्र की रजिस्ट्री होने का आदेश खरीददार को ऐसी परिस्थिति में स्ट्रेन्जर माना गया है। पूर्व में भी रतन लाल अहीर ने थाना कोतवाली जिला बारां में दिनांक 13.10.1997 को अपीलांट का भूमि पर कब्जा छुडाने के लिये आवेदन किया था, लेकिन पुलिस अनुसंधान में प्रकरण अदम वकु का माना जाकर समाप्त किया, पुलिस ने अनुसंधान में पाया कि देवकरण ने कैलाश चन्द्र मीणा को खेत संभला रखा है, कैलाश चन्द्र करीब तीस साल से खेती करता है उसे अस्थायी निषेधाज्ञा से ही बगैर गुणावगुण ही बेदखल नहीं किया जा सकता है। भूमि पर अपीलांट का कब्जा हर प्रकार से प्रमाणित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा जवाब में ली गई किसी भी आपत्ति का विवेचन नहीं किया है एवं ना ही अपीलांट की बहस सुनी गयी यानि यह है कि बिना सुनवाई के एक तरफा ही निर्णित पारित कर दिया है। यदि यह माना जाता है कि होस्टाईल पजेशन है तो अपीलांट को एडवर्स पजेशन होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया 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 09.11.2021

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

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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया जिसमें पजेशन चाहते हैं। जबकि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में जिसका पजेशन है उसे ही अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जा सकता है। विवादित आराजी पर रेस्पोडेंट का कब्जा नहीं है। वादग्रस्त आराजी गंगा व भरोसी के नाम दर्ज थी। गंगा से देवकरण, देवकरण से हमने ने 1999 में इकरारनामे से वादग्रस्त आराजी क्रय की थी, वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा काश्त चला आ रहा है। हमारे खिलाफ कोतवाली बारां में रिपोर्ट की गयी, जिस रिपोर्ट दिनांक 13.10.1999 में वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा काश्त माना गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट का कोई राईट नहीं बनता है क्योंकि टाईटल नहीं है ना ही वादग्रस्त आराजी का ट्रेसपासर है। कानून में कोई प्रोटेक्शन नहीं मिलता है। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके व रिकार्ड की यथास्थिति का आदेश किया है। यदि इनका कब्जा है तो बनाये रखे। अतः अपील खारिज की जावे।

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 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।

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

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 188, 183 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 प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी ग्राम मेलखेडी, तहसील बारां, जिला बारां में खसरा नं. 247 की 0.48 हेक्टर भूमि स्थित है, जिसे प्रार्थी द्वारा दिनांक 10.06.2016 को पूर्व खातेदार कलावती पुत्री भरोसी बेवा एवं श्रीमती रूकमणी बाई पुत्र भरोसी बाई से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी, तबसे प्रार्थी उक्त आराजी पर काबिज काश्त है। उक्त आराजी पर आबादी क्षेत्र के करीब होने से आराजी के मूल्यों में वृद्धि हो जाने के कारण अप्रार्थी उक्त आराजी पर जबरन कब्जा कर हडपना चाहता है, जिसका उसे कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला वाद अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वह प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी पर किसी प्रकार की मदाखलत, मजाहमत न तो स्वयं करे न अपने किसी प्रतिनिधि से करावे, जबरन कब्जा नहीं करे और न ही उक्त आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण करे, उक्त आराजी को कही रहन बेचान गिरवी हस्तान्तरण नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी गंगाबाई पत्नि गोरीलाल हिस्सा 1/2, भरोसी पुत्री गोरीलाल पत्नि देवकरण हिस्सा 1/2 से खातेदारी में दर्ज थी जिसमें गंगाबाई ने 1/2 अपने हिस्से का दान पत्र सन 1978 में देवकरण अपने घर जवांई के नाम रजिस्टर्ड करवाया, जिससे इंतकाल नं. 11 दिनांक 20.01.1986 से गंगाबाई के हिस्से पर देवकरण खातेदार कृषक दर्ज हुआ। दानपत्र के पूर्व भरोसी बाई का स्वर्गवास हो गया था। मृत्युपरांत संपूर्ण आराजी देवकरण के खाते दर्ज हुई। देवकरण द्वारा वर्ष 1995–96 से सम्पूर्ण आराजी मे से 9 बीघा आराजी मुनाफा काश्त कर अप्रार्थी के पिता गोपीलाल को मुनाफाकाश्त पर दी तभी से गोपीलाल काबिज काश्त रहा जिसकी मृत्युपरांत अप्रार्थी कैलाश काबिज काश्त लगातार बिना किसी व्यवधान के चला आ रहा है। देवकरण द्वारा दिनांक 24.08.1999 को उक्त आराजी में से खसरा नं. 247 रकबा 1.56 हैक्टर अपने हिस्से में आना बताकर 12500/–रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से अप्रार्थी से 61300/– रूपये नगद विक्रय मूल्य प्राप्त कर विक्रय की गयी जिसका इकरारनामा रूबरू गवाहान तहरीर करा नोटेरी प्रमाणन करवाया तथा इकरार किया कि शेष विक्रय मूल्य वक्त रजिस्ट्री प्राप्त करेगा। अप्रार्थी दिनांक 24.08.1999 से बतौर क्रेता काबिज आज तक चला आ रहा है जिसे 21 वर्ष से अधिक समय हो जाने से बॉय ऑपरेशन

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

ऑफ लॉ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार कृषक हो गया है और विक्रेताओं का कभी आराजी पर कब्जा काश्त नहीं रहा है। अतः जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 26.10.2021 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद ग्रस्त आराजी पर मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थी को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जाने का निर्णय पारित किया। इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट अप्रार्थी कम 1 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील प्रस्तुत की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड नकल जमाबंदी ग्राम मेलखेडी संवत 2071–2074 खाता संख्या 408, खसरा नं. 247 रकबा 0.48 हेक्टर विवादित आराजी प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 के खाते दर्ज रिकार्ड है, जिससे प्रथम दृष्टया यह साबित होता है कि प्रार्थी रेस्पोडेंट कम 1 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरण संख्या 519 ग्राम मेलखेडी के अनुसार बंटवारे के डिक्री की पालना में खोले गये नामान्तरण सं. 519 से खसरा नं. 247 की 1.56 हेक्टर आराजी कलावती व रूकमणी पुत्रियां भरोसीबाई के खाते दर्ज की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध इकरारनामा दिनांक 27.08.1999 के अनुसार देवकरण पुत्र बिरधीलाल ने खसरा नं. 247, 994 एवं 1011 को अपने एवं कलावती, रूकमणी पुत्रियां भरोसी के शामलाती खाते की आराजी बताते हुए खसरा नं. 247 रकबा 1.56 हेक्टर आराजी को कैलाशचन्द पुत्र गोपीलाल मीणा को बेचने का करार किया है जबकि नामान्तरण सं. 519 से खसरा नं. 247 की 1.56 हेक्टर आराजी कलावती, रूकमणी पुत्रियां भरोसी बाई के खाते दर्ज हुई है। विधिक रूप से देवकरण को शामलाती खाते की खसरा नं. 247 की आराजी को विधिवत खाता विभाजन कराये बिना बेचान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। खसरा नं. 247 की आराजी के बेचान हेतु निष्पादित इकरारनामा दिनांक 27.08.1999 एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसके आधार पर अप्रार्थी अपीलांट को विवादित आराजी पर कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। अप्रार्थी अपीलांट ने विवादित आराजी पर अपने कब्जे को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पेश नहीं किया है। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी पर कब्जा भी प्रथम दृष्टया प्रार्थी खातेदार का ही साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी

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

साक्ष्य के अनुसार विधि सम्मत 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 26.10.2021 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/05/2026

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