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

अपील संख्या 2025/62 दायरा दिनांक : 01.04.2025

उनवान

महेन्द्र आयु–45 वर्ष पुत्र श्री प्रभूलाल, जाति कुम्हार, 'निवासी हाथीदिलोद, तहसील अटरू, जिला बारां राज०

.... अपीलांट

बनाम

ब्रहमप्रकाश आयु–45 वर्ष पुत्र श्री बलराम, जाति अहीर, निवासी हाथीदिलोद, तहसील अटरू, जिला बारां राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री महेश योगी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री महेश शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 11.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 85/2017 निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2025 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम एवं माल दिलोदहाथी, तहसील अटल में मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2072 से 2075 के अनुसार खाता सं० 314 की खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हेक्टर भूमि वादी के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2025 से वादी का वाद न्यायहित में स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय विधि एवं संचिता में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्य पर गोर फरमाये बिना ही उक्त निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य महत्वपूर्ण था कि क्या राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा–188, 183 के तहत प्रस्तुत वाद में सुनवाई

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

की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी ने पूरे वाद–पत्र में कही पर भी यह अंकित नहीं किया गया कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त खसरा नम्बर की आराजी पर अतिक्रमण या कब्जा कर लिया हो कौनसी तारीख का कब्जा किया या किस प्रकार से वह भूमि पर काबिज हुआ कही पर भी पत्रावली में यह तथ्य उल्लेखित नहीं है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा–188 के तहत खातेदार को जो अधिकार दिये गये है, वह यह है कि खातेदार अपनी कृषि भूमि पर काश्त में यदि व्यवधान समझता है, तो वह उस व्यक्ति को उक्त धारा के तहत स्थायी व्यादेश प्राप्त कर पाबन्द करवा सकता है, परन्तु उक्त वाद में कही भी इस तथ्य का उल्लेख नहीं हुआ, न ही धारा–183 आर.टी. एक्ट के तहत बेदखल किये जाने के जो कानूनी बिन्दु है, उनका कही उल्लेख किया गया है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया विधि के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह महत्वपूर्ण बिन्दु था कि वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है या नहीं। माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट में मौके की स्थिति का कोई वर्णन नहीं है कि वहां पर आबादी भूमि है और अपीलाण्ट का भी मकान बना हुआ है, जो वह बरसों से मकान बनाकर निवास कर रहा है, इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजर अंदाज कर निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो तनकीयां बनायी है उनकी बिना विवेचना किये निर्णय पारित किया है, हर तनकीवार निर्णय करना अधीनस्थ न्यायालय का महत्वपूर्ण कार्य होता है, जो विधि सम्मत है, अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्येक तनकी पर निर्णय पारित न कर विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एक निष्पक्ष टीम गठित कर भूमि की पैमाईश कर अतिचारी को बेदखल करने का जो आदेश पारित किया है, वह पूर्णतया विधि विरूद्ध है, धारा–183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के वाद में माननीय न्यायालय ने पैमाईश के सम्बंध में किसी भी प्रकार का आदेश पारित नहीं कर सकता। लैण्ड रेवेन्यु एक्ट में पैमायश करवाने के लिए अलग से प्रावधान है, राजस्थान टीनेन्सी एक्ट में पैमायश करवाने के लिए प्रावधान नहीं है, और ना ही वाद में ऐसे तथ्यों का कोई उल्लेख किया है, इस कारण से माननीय न्यायालय हटकर कोई सहायता प्रदान नहीं कर सकता, माननीय न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है, वह त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2025 को निरस्त फरमाया जावे।

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 अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा किया था। वाद की मद नं. 1 में वादग्रस्त आराजी स्वयं के कब्जे काश्त की बताते हैं। जवाब में हमने कहा कि आपने

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

दावा किया उससे पहले से इस आराजी पर हमारा कब्जा काश्त है। क्रियात्मक आदेश धारा 188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की परिभाषा में नहीं आता है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि धारा 188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में दावा कर दौराने दावा कब्जा कर ले तो हटाने की प्रार्थना की है। वादग्रस्त आराजी खाते की आराजी है। कब्जे का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। तहसीलदार की रिपोर्ट है। अपीलांट का कथन है कि हमने यह आराजी क्रय की है परन्तु उसके समर्थन में उन्होंने कोई दस्तावेज पेश नहीं किये। अतः अपील खारिज की जावे।

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 वादी रेस्पोडेंट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् पेश कर कथन किया है कि ग्राम दिलोदहाथी, तहसील अटरू में मुताबिक जमाबंदी संवत 2072–2075 के अनुसार खाता संख्या 314 की खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हैक्टर भूमि वादी के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है। प्रतिवादी महेन्द्र ने दिनांक 01.06.2017 को कच्चा मकान निर्माण हेतु वादी के स्वामित्व एवं कब्जे में चली आ रही भूमि खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हैक्टर भूमि में दक्षिणी–पूर्वी हिस्से में मिट्टी, पत्थर डालकर जबरन नींव खोदना शुरू कर दिया। प्रतिवादी के अवैधानिक कृत्य को बिना सहायता न्यायालय रोका जाना संभव नहीं है इसलिए वादी विरूद्ध प्रतिवादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः विवादित आराजी पर प्रतिवादी वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करे, अतिक्रमण कर कोई निर्माण कार्य नहीं करे। यदि निर्माण कार्य कर ले तो उसे तुडवाया जाकर प्रतिवादी को बेदखल किया जाकर वादी को कब्जा संभलाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी में तहसीलदार अटरू द्वारा पत्रांक 458 दिनांक 27.02.2025 से विवादित आराजी की मौका एवं कब्जे काश्त की रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसमें पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि ग्राम दिलोदहाथी के खाता संख्या 314 खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हेक्टर भूमि मे से 0.04 हैक्टर भूमि पर महेन्द्र पुत्र प्रभूलाल व 0.07 हेक्टर भूमि ब्रह्मप्रकाश पुत्र बलराम का कब्जा है व वर्तमान जमाबंदी के ब्रह्मप्रकाश पुत्र बलराम के नाम खाते दर्ज रिकार्ड है। उक्त मोका रिपोर्ट, तनकियों के विवेचन एवं विश्लेषण एवं तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय अटरू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2025 से वादी का वाद न्यायहित में स्वीकार

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

करते हुए अपने निर्णय में अंकित किया है कि तहसीलदार अटरू को आदेशित किया जाता है कि पुनः मुस्तकिल बिन्दुओं के आधार पर निष्पक्ष टीम गठित कर भूमि की पैमाईश करवाकर अतिचारी को बेदखल करवाया जाना सुनिश्चित करें तथा उभयपक्ष स्वयं के हक हिस्से से अधिक भूमि पर दखलदांजी न करें।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न ग्राम दीलोदहाथी, तहसील अटरू, जिला बारां की जमाबंदी सम्वत 2072–2075 के अनुसार खाता सं. 314 की खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हेक्टर भूमि ब्रह्म प्रकाश पुत्र बलराम,जाति अहीर, साकिन देह के खाते दर्ज रिकार्ड है। यदि किसी रिकार्डेड खातेदार की खाते की कृषि भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा विधिपूर्ण प्राधिकार के बिना कब्जा किया जाता या कब्जा करने की संभावना है तो खातेदार को धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अतिचारी के विरूद्ध बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश कर अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न तहसीलदार अटरू द्वारा अपने पत्र दिनांक 27.02.2015 से उपखण्ड अधिकारी, अटरू को प्रेषित मौका रिपोर्ट के अनुसार वादी रेस्पोडेंट ब्रह्म प्रकाश के खाते की आराजी खसरा नं. 2216/1528 रकबा 0.11 हेक्टर विवादित आराजी में से 0.04 हेक्टर भूमि पर प्रतिवादी अपीलांट महेन्द्र पुत्र प्रभूलाल का कब्जा होना अंकित है एवं शेष आराजी 0.07 हेक्टर वादी रेस्पोडेंट ब्रह्म प्रकाश पुत्र बलराम के कब्जे में है। प्रतिवादी अपीलांट ने विवादित आराजी के 0.04 हेक्टर भाग पर अपने कब्जे के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय में एवं अपील के साथ कोई ऐसा विधिपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, जिससे वादी रेस्पोडेंट के खाते की आराजी पर उसके कब्जे को विधिपूर्ण माना जा सके। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री विधिक प्रावधानों के अनुरूप होने से हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री 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 व डिक्री दिनांक 05.03.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/08/2025

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

महेन्द्र आयु–45 वर्ष पुत्र श्री प्रभूलाल, जाति कुम्हार,, निवासी हाथीदिलोद, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान।

... अपीलांट

बनाम

ब्रहमप्रकाश आयु – 45 वर्ष पुत्र श्री बलराम, जाति अहीर,, निवासी हाथीदिलोद, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान।

.... रेस्पोडेंट

अपील नं **2025/62**
मु.द.न0 **85/2017**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, अटरू**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **05.03.2025**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **21 माह 07** सन् **2025**

उपस्थित **श्री महेश योगी** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, उपस्थित **श्री महेश शर्मा** अभिभाषक रेस्पोडेन्ट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2025 यथावत रखी जाती है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **11 माह 08 सन् 2025** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)