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

अपील संख्या 2025/90 **दायरा दिनांक : 12.05.2025**

उनवान

रामस्वरूप मीणा पुत्र मन्ना लाल, आयु 50 साल, जाति मीणा, निवासी ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. बाबू लाल आत्मज गोपी लाल, आयु 40 साल, जाति मीणा, निवासी ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
2. तहसीलदार अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 19.05.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 146/2018 निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 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 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम एवं माल हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता सं. 137 खसरा नं. 30 रकबा 0.27 हेक्टर, खसरा नं. 32 रकबा 1.10 हेक्टर, खसरा नं. 40 रकबा 0.26 हेक्टर, खसरा नं. 43 रकबा 1.09 हेक्टर, खसरा नं. 166 रकबा 1.55 हेक्टर, खसरा नं. 171 रकबा 0.22 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नं. 301 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नं. 321 रकबा 0.22 हेक्टर, खसरा नं. 570 रकबा 0.18 हेक्टर, खसरा नं. 579 रकबा 0.03 हेक्टर कुल किता 11 रकबा 5.18 हेक्टर आराजी वादी के खाते दर्ज चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 से वादी का वाद 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 डिक्री व निर्णय दिनांक 09.04.2025 आर्बीट्रेरी तथा केप्रिशियस है तथा पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो डिक्री व निर्णय पारित किया है उसमें अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन विस्तृत रूप से तनकीवार निर्णित नहीं किया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक तनकी का निर्णय विस्तृत रूप से करना चाहिए था। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 1, 3, 5, 7 का निर्णय राजस्व मण्डल के नियमों के विपरीत किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट की साक्ष्य डी. 1, अपीलान्ट व बतौर डी. डब्ल्यू.–2 रामकरण व डी. डब्ल्यू.–3 रामरतन ने इस बात को ताइद किया गया है कि उपरोक्त अपीलान्ट के कब्जे वाली आराजीयात को अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट क्रम–1 के पिता गोपी लाल से 30 हजार रूपये में क्रय किया गया है चूंकि गोपी लाल जी अपीलान्ट के सगे ताउ थे इसलिये लिखा पढी नहीं की गयी। इसी का अनुचित लाभ उठाने की गरज से यह वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पिता गोपी लाल ने अपने जीवन काल में कोई कार्यवाही अपीलान्ट के विरूद्ध नहीं की क्योंकि उपरोक्त सम्पत्ति का बेचान गोपी लाल के द्वारा मौखिक रूप से रूबरू गवाहान अपीलान्ट को किया जा चुका था। जिसकी ताइद स्वतन्त्र गवाह डी. डब्ल्यू.–2 व 3 ने की है तथा बतौर दस्तावेजी साक्ष्य में भी यह प्रमाणित है कि उपरोक्त सम्पत्ति पर अपीलान्ट क्रय की दिनांक से काबिज काश्त चला आ रहा है जिस पर नारकोटिक्स विभाग ने नियमानुसार मालिक मानते हुए अपना लाइसेंस ड्रग्स बाबत जारी किया गया है लेकिन विचारण न्यायालय ने इस बिन्दु पर गौर न करके भारी त्रुटि की है इसलिये खारिज फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक तनकी का निष्कर्ष मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य का विस्तृत रूप से विवेचन करके तनकीवार निर्णय दिया जाना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तनकियों का निर्णय करते समय मात्र समरी स्टाइल में तनकियों का निर्णय किया गया है जो राजस्व मण्डल के निर्देशों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो डिक्री व निर्णय पारित किया गया है वह बहस सुनने के काफी दिनों पश्चात पारित किया गया है। जो राजस्व मण्डल के नियमों के विपरीत है। रेस्पो० क्रम–1 ने भी इस बात को स्वीकार किया है कि उपरोक्त सम्पत्ति पर अपीलान्ट का नियमित रूप से कब्जा चला आ रहा है तथा कब्जा विगत 25 वर्षों से है तथा विगत 20 वर्षों से बाबू लाल एवं उसके पिता ने कोई कार्यवाही इसलिये नहीं की गयी क्योंकि उपरोक्त सम्पत्ति का बेचान अपीलान्ट को किया जा चुका था तो ऐसे में अधीनस्थ न्यायलय द्वारा इस बिन्दु पर कोई गौर किये बिना ही डिक्री व निर्णय दिनांक 09.04.2025 पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की और से काउन्टर क्लेम स्वंय को खातेदार घोषित करने हेतु पेश किया था जिसके संबंध में कोई निर्णय डिक्री अधीनस्थ न्यायालय ने पारित नहीं की है और ना ही काउन्टर क्लेम को निर्णित किया है इसलिये डिक्री व

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

निर्णय न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि किसी भी सेटल कब्जेधारी मालिक को किसी मिथ्या साक्ष्य के आधार पर बेदखल नहीं किया जा सकता। उपरोक्त सम्पत्ति को अपीलान्ट से 30 हजार प्रतिफल राशि देकर मौखिक रूप से क्रय की गयी है जिसकी पुष्टि स्वतन्त्र गवाहान पी. डब्ल्यू.–2 व 3 द्वारा करके बेचान को प्रमाणित किया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त प्रावधान के विपरीत जाकर तनकी नम्बर 6 का निर्णय गैर कानूनी रूप से किया गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त सम्पत्ति का मौखिक विक्रय के आधार पर खातेदार घोषित किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक साक्ष्य को नजर अन्दाज करते हुए उपरोक्त डिक्री व निर्णय पारित किया गया है जो विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किया जावे। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट का काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में काउन्टर क्लेम डिक्री किया 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 रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 183 व 188 का दावा किया था। हमने विवादग्रस्त आराजी इकरारनामे से रेस्पोडेंट के पिता से क्रय की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में तनकीयात कायम की और तनकी वादी के पक्ष में तय की। अधीनस्थ न्यायालय में हमने जो साक्ष्य पेश की उसका अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में उल्लेख नहीं किया और सरसरी तौर पर निर्णय पारित कर दिया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे।

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 वादी रेस्पोडेंट द्वारा अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम हनुमतखेडा, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 137 की कुल किता 11, कुल रकबा 5.18 हैक्टर आराजी वादी के खाते दर्ज चली आ रही है। गत वर्ष प्रतिवादी क्रम 1 रामस्वरूप ने वादी के स्वामित्व की आराजी खसरा नं. 570 का रकबा 0.18 हैक्टर, खसरा नं. 579 का रकबा 0.03 हेक्टर कुल 2 किता का रकबा 0.21 हेक्टर पर जबरन

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

कब्जा कर लिया है। अतः वादपत्र पेश कर निवेदन है कि इस आशय की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी कम 1 पारित की जावे कि खसरा नं. 570 रकबा 0.18 हेक्टर, खसरा नं. 579 का रकबा 0.03 हेक्टर कुल किता 2 रकबा 0.21 हेक्टर आराजी पर से प्रतिवादी को बेदखल किया जाकर कब्जा वादी को दिलाया जावे। प्रतिवादी कम 1 से दौराने वाद वादी के स्वामित्व की आराजी पर कब्जा बनाये रखने की सूरत में वाद प्रस्तुत करने की दिनांक से प्रतिबीघा प्रतिवर्ष 10000/– रूपये सेक्यूरिटी राशि जमा करवायी जावे। प्रतिवादी कम 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वह वादी के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1 द्वारा जरिये अधिवक्ता जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र पेश कर कथन किया कि वादी के पिताजी एवं प्रतिवादी रामस्वरूप के पिताजी दोनों ही सगे भाई है। वादी के पिताजी बडे थे और वाद पत्र के मद नं. 2 में वर्णित आराजी खसरा नं. 570 का रकबा 18 बिस्वा तथा खसरा नं. 579 का रकबा 0.03 हेक्टर को वादी के पिताजी गोपीलाल ने वादी बाबूलाल का उपस्थिति में आज से 18 वर्ष पूर्व 30000/–रूपये में प्रतिवादी रामस्वरूप को बेचान की थी। तभी से वर्णित आराजी पर प्रतिवादी रामस्वरूप शांतिपूर्वक काश्त करता चला आ रहा है। अतः जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी का वाद बेरून मियाद होने से निरस्त फरमाते हुए प्रार्थी का प्रतिवाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर बेचान एवं कब्जे के आधार पर आराजी पर प्रतिवादी रामस्वरूप को खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा वादी को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वह प्रतिवादी को उक्त आराजी का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे।

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय अटरू द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 से वादी का वाद स्वीकार कर यह निर्णय पारित 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 प्रतिवादी कम 1 स्वयं के हक हिस्से से अधिक भूमि पर दखलंदाजी न करें। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट/प्रतिवादी कम 1 द्वारा न्यायालय हाजा मे अपील पेश की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2073–2076 प्रदर्श 1 के अनुसार ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू की खाता संख्या 137 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नं. 570, 579 वादी रेस्पोडेंट कम 1 बाबूलाल पुत्र गोपीलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। प्रतिवादी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नं. 570 रकबा 18 बिस्वा तथा खसरा नं. 579 रकबा 0.03 हेक्टर को वादी के पिताजी

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

गोपीलाल ने वादी बाबूलाल की उपस्थिति में आज से 18 वर्षों पूर्व 30,000/– रूपये में प्रतिवादी रामस्वरूप को बेचान की थी तथा बेचान की पूरी रकम वादी बाबूलाल के पिताजी गोपीलाल ने रूबरू गवाहान प्राप्त की थी परन्तु प्रतिवादी अपीलांट ने अपने इस कथन को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। दस्तावेजी साक्ष्य (रजिस्टर्ड विक्रय पत्र) के अभाव में केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी का बेचान विधिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वादपत्र एवं प्रतिवादी के जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र के आधार पर तनकीयां कायम करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विवेचन करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा विवादित आराजी के क्रय के सम्बन्ध में विधिक दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, अतः विधिक दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में हम अपीलाधीन निर्णय में अपील के इस स्तर पर हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/05/2026

(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)

रामस्वरूप मीणा पुत्र मन्ना लाल, आयु 50 साल, जाति मीणा, निवासी ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... **अपीलांट**

बनाम

1. बाबू लाल आत्मज गोपी लाल, आयु 40 साल, जाति मीणा, निवासी ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
2. तहसीलदार अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... **रेस्पोर्डेंट**

अपील नं **2025/90**
मु.द.नं0 **146/2018**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, अटरू**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **09.04.2025**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **12 माह 05** सन् **2026**

श्री **अशोक कुमार गुप्ता** अभिभाष ह अपीलांट की ओर से, **रेस्पोर्डेंट अनुपस्थित।**

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.04.2025 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **19 माह 05 सन् 2026** को जारी किया गया ।

मोहर

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