न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री पी0 आर0 मीना,आर ए एस

अपील संख्या–आरटीए/356/2025

उनवान

1. अणछी पुत्री रामा भील पत्नी सोहनलाल भील निवासी दहीमाथा हाल रोजी मंगरी का खेड़ा(तिलोली) तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
2. सोहनी पुत्री रामा भील पत्नी लालुराम भील निवासी दहीमथा हाल सेणुन्दा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
3. उगमी पुत्री रामा भील पत्नी डालुराम भील निवासी दहीमथा हाल सेणुन्दा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. कंकु पुत्री रामा भील पत्नी लक्ष्मण लाल भील निवासी दहीमथा हाल सेणुन्दा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. सुखा आत्मज भैरू भील निवासी भीलो का खेड़ा(तिलोली) तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
3. लक्ष्मण आत्मज रामा भील निवासी दहीमाथा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
4. भंवरलाल आत्मज हजारी लाल भील निवासी दहीमथा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
5. काना आत्मज लक्ष्मण भील निवासी दहीमथा तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेड़ा जिला भीलवाड़ा।

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, करेड़ा
के प्रकरणसंख्या 354/2025 निर्णय दिनांक 10.11.2025

उपस्थित भाषक :

1. श्री संजय सैन, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री बी0एल0 बापना प्रत्यर्थीगण अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 17.02.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 01 से 02 तक की विरासतीय आराजीयात वाके ग्राम दहीमता, पटवार हल्का दहीमता, तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा की खाता संख्या

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

205/1 की आराजी नम्बर 1045 रकबा 05 बिस्वा, आ0नं0 1046 रकबा 03 बिस्वा, आ0नं0 1047 रकबा 14 बिस्वा, आ0नं0 1048 रकबा 02 बिस्वा, आ0नं0 1049 रकबा 18 बिस्वा, आ0नं0 1050 रकबा 06 बिस्वा, आ0नं0 1052 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा, आ0नं0 1053 रकबा 01 बिस्वा, आ0नं0 1054 होकर उसकी नियत में फितुर आया कि पिता रामा पिता नाथू भील के नाम की सम्पूर्ण जमीन को अपने नाम करने के लिए अपने पति लक्ष्मण भील ने मिलकर षड्यन्त्र रचकर सम्पूर्ण जमीन को हड़पने के लिए प्रार्थीगण को अतिरिक्त तहसील करेडा में बुलाकर कहा कि जमीन सामलात में होने से बंटवारा करवाने के लिए केश लड़ने के लिए तुम तीनों को रोज रोज नहीं बुलाना पड़ें इसलिए हम लड़ेगें जिसके लिए तुम लोग इन कागजात पर अंगुठा निशानी लगाओं, तब बड़ी बहिन व बहनोई पर विश्वास करके अंगुठा निशानी कर दिया। प्रार्थीगण को धोखे में रखकर प्रार्थीगण से उनके हिस्से का हक परित्याग की रजिस्ट्री दिनांक 27.09.2002 को विपक्षी संख्या 01 व 02 के नाम करवा दी और उसके सात दिन बाद विपक्षी संख्या 02 को धोखे से बुलाकर दिनांक 04.10.2002 उनके हिस्से का भी जमीन का हक परित्याग की रजिस्ट्री विपक्षी संख्या 01 के नाम पर करवा कर प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 01 के पिता व विपक्षी संख्या 02 के पति के नाम की सम्पूर्ण हिस्से की जमीन विपक्षी संख्या 01 ने अपने नाम पर धोखे में रख बिना प्रतिफल दिये करवाया जो प्रार्थीगण के मुकाबले शुन्य प्रभावी होकर प्रार्थीगण के नाम पर विरासत अनुसार हक हिस्सा पुनः खातेदारी घोषणा करवाते हुये बंटवारा करवाने के प्रार्थीगण विधिक अधिकारी हैं।

यह कि विपक्षी संख्या 01 गलत तरिके से धोखे में रखकर प्रार्थीगण के हक हिस्से का हक परित्याग करवाकर प्रार्थना पत्र के उपरोक्त पैरा संख्या 02 (ख) के रकबा 04 बीघा 01 बिस्वा सम्पूर्ण जमीन को विपक्षी संख्या 12 से 15 को बेचान रजिस्ट्री करके खुर्द बुर्द कर दी हैं। जबकि उपरोक्त पैरा संख्या 01 में वर्णित दोनों खाता के खातेदार रामा पिता नाथू भील के हिस्से की जमीन का कुल रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा होता हैं और उसमें से विरासत अनुसारविपक्षी संख्या 01 के हिस्से में रकबा 01 बीघा 18 बिस्वा भूमि आती हैं। विपक्षी संख्या 01 ने अपने विरासत के हिस्से के अलावा 02 बीघा 03 बिस्वा ज्यादा जमीन का बेचान कर दिया है। जिससे शेष बची प्रार्थीगण की विरासतीय जमीन को बेचान या किसी प्रकार से खुर्द बुर्द करने से रोकने के लिए प्रार्थीगण अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

3. यह कि विपक्षी संख्या 01 ने प्रार्थीगण से बंटवारा का केश लड़ने का बाहाना बनाकर हक परित्याग पर प्रार्थीगण के अंगुठा निशानी करवाई तब से लेकर आज दिन तक बंटवारा नहीं करवाया बल्की जालसाजी से हक त्याग करवा के विपक्षी संख्या 01 ने अपने नाम पर सम्पूर्ण जमीन करवा लिया और उसमें से बेचान करके खुर्द बुर्द कर दिया तथा शेष बची जमीन को बेचान करने पर आमादा है। जबकि टिनेन्सी एक्ट की धारा 38 के प्रावधान अनुसार विरासत से जोत में उत्तराधिकार योग्य होगा किन्तु अन्तरणीय नहीं होने के कारण विपक्षी संख्या 01 से 5 तक को अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाना न्यायहित में आवश्यक हैं।

4. यह कि वाद ग्रस्त आराजीयात् प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 01 के पिता और विपक्षी संख्या 02 के पति रामा पिता नाथू मील की विरासत से प्राप्त होने से प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला होकर सुविधा संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। जबकि विपक्षी संख्या 01 ने प्रार्थीगण को धोखे में रखकर हक परित्याग करवाने के कारण प्रार्थीगण कब्जे को जबरन शक्ति के बल पर दादागिरी से बेदखल कर बेचान करने पर आमादा होने से विपक्षी संख्या 01 से 05 तक को अस्थाई निषेधाज्ञा से मूल वाद के निस्तारण तक पाबन्द नहीं किया गया तो प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि से कब्जा बेदखल करके उसको बेचान कर खुर्द बुर्द करने पर प्रार्थीगण अपनी विरासतीय जायदाद से महरूम हो जायेगा जिससे अनावश्यक विवाद होकर मुकदमें बाजी को प्रोत्साहन मिलेगा और प्रार्थीगण को अपूर्णिय क्षति होगी जिसकी पूर्ति धन द्वारा सम्भव नहीं होगी।

5. अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी संख्या 01 से 05 तक को मूल वाद के निस्तारण तक जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 02 में वर्णित वाद ग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण के कब्जे को बेदखल विपक्षी संख्या 01 से 05 तक या किसी अन्य से नहीं करे करावें और नहीं किसी अन्य को बेचान आदि करें। वादग्रस्त आराजीयात् के मौका एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु विपक्षी संख्या 01 से 05 तक को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जायें।

6. अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 10.11.2025 द्वारा खारिज किया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह प्रथम अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी, शीलवाड़ा

7. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय कानुन व तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रथमदृष्ट्या मामला एवं सुविधा सन्तुलन का बिन्दु नही मानने में भारी भूल कारित की है। वादग्रस्त आराजीयात मे से अपीलार्थीगण के हक हिस्से की भूमि को हड़पने की नियत से प्रत्यर्थी संख्या 01 ने अपने पति से मिलाभगती कर षड्यंत्रपुर्वक धोखे से अपीलार्थीगण की हक हिस्से की भूमि को जरिये हक परित्याग कर अपने नाम पर दर्ज करवा ली। उक्त तथाकथित हक परित्याग पत्र अपीलार्थीगण के मुकाबले प्रारम्भ से ही शुन्य एवं निष्प्रभावी है तथा कृषि भूमि से सम्बन्धित दस्तावेज को शुन्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को ही है. किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किये बिना ही तथाकथित हक परित्यागपत्र एवं उक्त तथाकथित हक परित्याग पत्र के अनुक्रम में निष्पादित विकय पत्र को निरस्त करवाने हेतु सिविल न्यायालय की अधिकारिता मानने में विधिक भूल कारित की है जबकि अपीलार्थीगण ने उक्त तथाकथित दस्तावेजो को शुन्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने की इस्तदुआ की है एवं जिसका विनिश्चिय भी मूल वाद में होना है जिससे अधिनस्थ न्यायालय ने विधि की मंशा को समझे बिना आलौच्य निर्णय पारित फरमाया है जो अपास्त होने योग्य है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने मियाद के आधार पर अपीलार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज करने में विधिक भूल कारित की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार घोषणात्मक वाद हेतु कानुनन कोई मियाद नहीं होती है तथापि अपीलार्थीगण ने जानकारी होते ही अविलम्ब वाद एवं प्रार्थनापत्र सक्षम न्यायालय में पेश कर दिया है। इस प्रकार उक्त आलौच्य निर्णय विधि विपरित होने से निरस्त होने योग्य है।

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि उक्त तथाकथित हक परित्यागपत्र एवं उसके अनुक्रम में निष्पादित विकय पत्र के आधार पर कब्जे का कोई हस्तान्तरण नही हुआ है अर्थात् अपीलार्थीगण अपने हक हिस्से की भूमि पर आज पर्यन्त निरन्तर काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। प्रत्यर्थी संख्या 01 से 05 का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

नही रहा है। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली का गहनता से अवलोकन एंव मनन किये बिना उक्त आलौच्य निर्णय पारित फरमाया है जो निरस्त होने योग्य है।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपरिमीत क्षति का बिन्दु अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्णित करने में भारी भूल कारित की है। वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थीगण का कभी कोई कब्जा नही रहा है, वैसे भी कब्जे का बिन्दु साक्ष्य का मोहताज होता है जिसका विनिश्चिय मूल वाद मे साक्ष्य लिवाने के उपरान्त ही किया जा सकता है। वादग्रस्त भूमि पर आजपर्यन्त निरन्तर अपीलार्थीगण का ही कब्जा है। अगर प्रत्यर्थीगण ने उक्त तथाकथित अवैध दस्तावेजो की आड़ मे अपीलार्थीगण को वादग्रस्त भूमि से बेदखल कर दिया एवं वादग्रस्त भूमि का अन्तरण कर दिया तो अपीलार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी एवं वाद बाहुल्यता बढ़ेगी किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने बिना कोई विचारण किये आलौच्य निर्णय पारित कर दिया जो निरस्त होने योग्य है।

13. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थनापत्र का निस्तारण करते समय मूल वाद का निस्तारण नही करना चाहिए एवं विवादित भूमि को वाद के निस्तारण तक सुरक्षित रखा जाना चाहिए व उभयपक्षो की साक्ष्य लिवाने के उपरान्त विवादित बिन्दुओ पर विनिश्चिय किया जाना चाहिए किन्तु अपीलाधीन आदेश का अवलोकन करने पर वाद के विचारण हेतु कुछ भी अवशेष नही रहा है। अपीलार्थी के प्रार्थनापत्र का जिस अनुसार निस्तारण किया गया है उससे तो स्पष्ट है कि उन्हौने मूल वाद का ही निस्तारण कर दिया है जबकि मूल वाद के गुणावगुण पर निस्तारण तक विवादित सम्पदा को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक था जिससे अधिनस्थ न्यायालय का उक्त आलौच्य निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

14. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन आवेदन पत्र के निस्तारण हेतु आवश्यक तीनो बिन्दुओ प्रथमदृष्ट्या मामला, सुविधा सन्तुलन का बिन्दु व अपरिमित क्षति के बिन्दुओ पर कोई विस्तृत विवेचन नहीं कर संक्षिप्त तौर आलौच्य निर्णय पारित कर दिया है। आलौच्य निर्णय स्पीकिंग ओर्डर की परिभाषा मे नही आता है एवं आलौच्य निर्णय अस्पष्ट एवं मोगम है। जिससे आलौच्य निर्णय विधि सम्मत नही होने से निरस्तनीय है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

15. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार हक परित्याग पत्र के आधार पर कानुनन कृषि भूमि को अन्तरित नही किया जा सकता है। जिससे भी उपरोक्त तथाकथित अन्तरण शुन्य एवं निष्प्रभावी है तथा ऐसे तथाकथित दस्तावेजो के आधार पर किये जाने वाले आगामी अन्तरण को रोका जाना न्यायसंगत है। जिस हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया जाना आवश्यक है किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने विधिक स्थिति का अवलोकन किये बिना ही आलोच्य निर्णय पारित कर दिया जो अपास्त होने योग्य है।

16. अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय दिनांकित 10.11.2025 को अपास्त फरमाया जावे एवं प्रत्यर्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे अपीलार्थीगण को वादग्रस्त भुमि से बेदखल नहीं करे न अन्य से करावे, वादग्रस्त भुमि को किसी भी माध्यम से खुर्द–बुर्द अन्तरित नहीं करे एवं वादग्रस्त भूमि की रेकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

17. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता ने निवेदन किया कि स्टाम्प एक्ट मे रिलीज डीड को ट्रान्सफर मोड माना है। रेस्पोडेन्ट खातेदार है जिसे बिना कारण से अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है। व अपील खारीज करने का निवेदन किया।

18. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय के रेकार्ड अनुसार प्रकरण मे दोनों पक्षकारो को विस्तृत सुना गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन कर विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। रेकार्ड अनुसार प्रार्थी पक्षकारों द्वारा अपने हिस्से का हक त्याग रजिस्ट्रेशन प्रकिया द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में किया गया है। इस प्रकार विधिक प्रकिया द्वारा खातेदारी राजस्व रेकार्ड मे दर्ज हुई है। बिना किसी विधिक तथ्य और आदेश के खातेदारों को बिना किसी कारण के पांबद नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिक है जिसमे हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आदेश

अतः अपील अपलार्थी सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.11.2025 को यथावत रखा जाता है।

आदेश खुले न्यायालय में लिखाया जाकर आज दिनांक 17.02.2026 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(पी0आर0मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा