न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0

पीठासीन अधिकारी :– सृष्टि जैन (आर.ए.एस)

दावा संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
318 / 25	01.12.2025	20.01.2026

बउनवान

1. श्री स्टीफन
2. श्री बालकिशन
3. श्री लोकेश
4. श्री महेन्द्र सिंह पुत्रान रामेश्वर
5. मन्थरा देवी पत्नी रामेश्वर
6. माया
7. निर्मला
8. पूजा पुत्रीयान रामेश्वर
9. श्री कृष्ण यादव
10. श्री धनवीर सिंह
11. श्री शक्ति सिंह पुत्रान श्री सुबेसिंह
12. सुमन पुत्री श्री सुबेसिंह
13. श्री सुभाष चन्द
14. श्री मुकेष पुत्रान श्री ताराचन्द
15. दयावती
16. संतोष पुत्रीयान श्री ताराचन्द जाति अहीर निवासी सानोली तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान।

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान।

दावा इश्तकरारहक मय हु0ई0 दवामी मशअरे इसके कि आराजी हाल खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राज0 के सम्पूर्ण भाग के मिन वादीगण खातेदार काश्तकार है। जो अंकन हाल राजस्व रिकॉर्ड मे नवाब अली पुत्र....1/2 तथा फतेह मोहम्मद पुत्र... 1/2 जाति.. गैर खातेदार राहिन ताराचन्द, सुबेसिंह पि.. झाबर अहीर सा. सानोली रामेश्वर पुत्र रामदेव सम भाग अहीर सा. सानोली मूर्तहीन चला आ रहा है गलत है। काटा जाकर राजस्व रिकॉर्ड में मिन वादीगण को "खातेदार" दर्ज किया जावे। अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम।

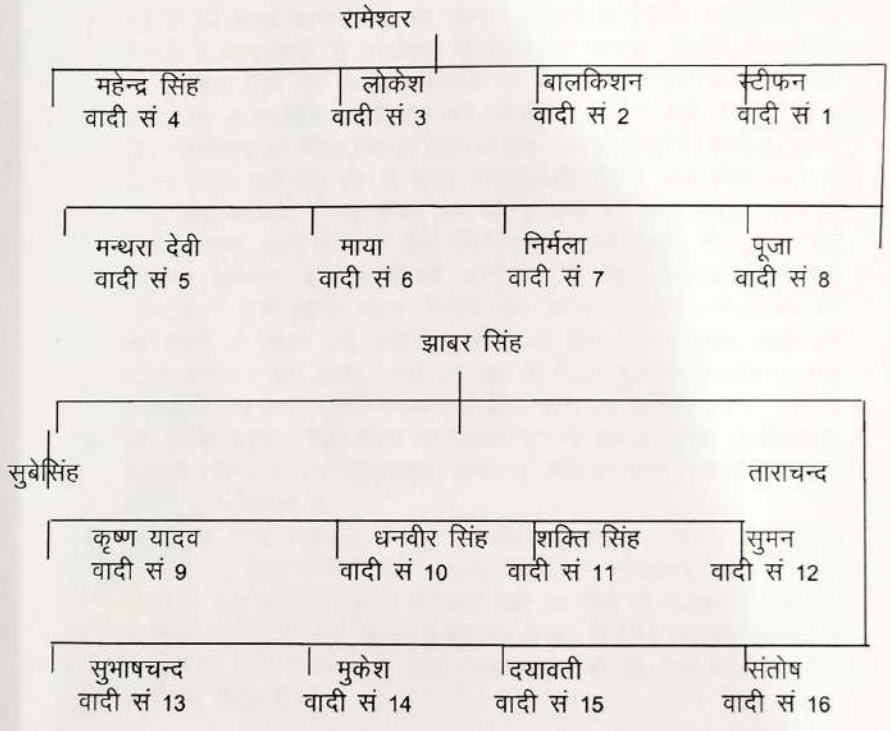
उपस्थिति

वादी वकील – श्री अखिलेश कौशिक

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

वाद वादीगण निम्न प्रकार से है कि

1. यह है कि वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान मे स्थित हाल आराजी खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर जो साबिक खसरा नं0 479 रकबा 0.53 हैक्टर (2 बीघा 2 बिस्वा) से पैमूद हुआ है। जिसके पुराने साबिक खसरा नं0 361 2 बीघा 2 बिस्वा रहे है जो प्रस्तुत वाद मे विवादित आराजी कहलायेगी। वास्ते मुलाहिजा नकल जमाबंदीयात व अन्य राजस्व रिकॉर्ड संलग्न वाद–पत्र है।
2. यह है कि वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा में स्थित आराजी हाल खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर जो साबिक खसरा नं0 479 रकबा 0.53 हैक्टर (2 बीघा 2 बिस्वा) से पैमूद हुआ है। जिसके पुराने साबिक खसरा नं0 361 2 बीघा 2 बिस्वा रहे है। जिस पर मिन वादीगण अर्सा–दराज से शांतिपूर्वक काबिज होकर काष्त करते चले आ रहे है, जिस पर वादीगण से पूर्व वादीगण के बुजूर्गान काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे उक्त आराजी मिन वादीगण को जरिये विरासत प्राप्त हुई है।
3. यह है कि मिन वादीगण 1 लगायत 8 कि पिता श्री रामेश्वर पुत्र रामदेव तथा 9 लगायत 16 के मोरूशे–आला श्री झाबर पुत्र श्री हरदेव अहीर थे, झाबर पुत्र हरदेव से जरीये विरासत ताराचन्द, सुबेसिंह पुत्रान झाबर जो काबिज काश्त रहे है जिनसे जरिये विरासत मिन वादीगण को विरासत मे आराजी प्राप्त हुई है। मिन वादीगण के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है–



उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

4. यह है कि हाल जमाबंदी मे मिन वादीगण के पिता श्री रामेश्वर पुत्र रामदेव एवं ताराचन्द, सुवेसिंह पुत्रान झाबर का अमल दरामद गैर खातेदार मूर्तहीन हो रहा है जो गलत है जिसे काटा जाना न्यायोचित है रामेश्वर, ताराचन्द, सुवेसिंह का स्वर्गवास हो चुका है जिसके मिन वादीगण 1 लगायत 16 वारिसान है जिनका सजरा जिम्मन नं0 3 मे दर्ज है जरीये वारिसान मिन वादीगण के हस्ताक्षर से दावा पेश किया जा रहा है।
5. यह है कि नवाब अली एवं फतेह मोहम्मद जो ग्राम भुनगडा ठेठर मे निवास करते थे जो अर्सा करीब 60 – 70 वर्ष पूर्व ही फौत हो चुके जिनके कोई कारीन्दा औलाद (वारिसान) नही थे जिन्होने अपने जीवन काल मे अपनी उक्त आराजी मिन वादीगण 1 लगायत 8 के पिता/पति श्री रामेष्वर एवं वादीगण 9 लगायत 16 के दादा झाबर को रहन रख दी थी तथा आराजी पर कब्जा सौंप दिया था। वक्त रहन से अपने जीवन काल मे मिन वादीगण के पिता/दादा काबिज काश्त रहे तथा उनके फौतगी के बाद मिन वादीगण कब्जे काश्त है मौके पर वास्तविक कब्जा है।
6. यह है कि नवाब अली एवं फतेह मोहम्मद का स्वर्गवास हो चुका है जिसके कोई विधिक वारिस आस औलाद नही है। चूकि नवाब अली एवं फतेह मोहम्मद लावल्द फौत हो चुके है जिनकी पूरे गांव एंव आस–पास मे जानकारी कर ली गयी है जिस कारण से रफा ए उज्रात राजस्थान सरकार जरीये तहसीलदार लैण्ड होल्डर को प्रतिवादी की जद मे पक्षकार मुकदमा बनाया है।
7. यह है कि उक्त आराजीयात के राजस्व रिकॉर्ड मे राजस्व कर्मचारियों की गलती व लापरवाही से वादीगण के पिता का राजस्व रिकॉर्ड मे मूर्तहीन तथा नवाब अली एवं फतेह मोहम्मद का अंकन चला आ रहा है जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सन् 1955 के वकू मे आने से पूर्व से ही मिन वादीगण के पिता/दादा आराजीयात पर शांतिपूर्वक काबिज होकर काष्त करते चले आ रहे थे तथा उनकी फौतगी के बाद मिन वादीगण शांतिपूर्वक काबिज होकर काश्त कर रहे है मौके पर कोई विवाद नही है। टीनेन्सी एक्ट लागू होने के दिन मिन वादीगण के बुजूर्ग श्री झाबर सिंह एवं श्री रामेश्वर काबिज काश्त थे जिस ही दिन राजस्व रिकॉर्ड में "खातेदार" दर्ज किया जाना चाहिए था, परन्तु राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से आज तक राहिन मूर्तहीन का तथा मृतक नवाब अली एवं फतेह मोहम्मद का अमल चला आ रहा है जिसे दुरूस्त कराकर राजस्व रिकॉर्ड मे "खातेदार" दर्ज करवाने के मिन वादीगण अधिकारी है।
8. यह है कि अरसो पुराने कब्जे के आधार पर भी जरीये कब्जा मुखालफाना (एडवर्स पजेशन) बाई ऑपरशन आफ ला भी वादीगण "खातेदार" दर्ज कराने के अधिकारी है।
9. यह है कि हाल जमाबंदी मे गैर खातेदार का अमल आया है जो सरासर गलत है भू प्रबंध विभाग को राजस्व रिकॉर्ड मे छेडछाड करने व नया अमालात दर्ज करने का कोई अधिकार नही था फिर भी राजस्व रिकॉर्ड गैर खातेदार दर्ज किया गया है जिसे दुरूस्त कराने के मिन वादीगण अधिकारी है फिर भी कोई राजहित मे राज शुल्क बनता हो तो मिन वादीगण अदा करने को तैयार है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

10. यह है कि धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वह व्यक्ति जो इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय भूमि पर काबिज है एवं खुद काष्त व उप अभिधारी राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज नही है तो प्रवृत विधि के उपबन्धो के अनुसार भूमि में "खातेदार" अधिकार अर्जित कर लेता है। प्रस्तुत जमाबन्दीयात राजस्व रिकॉर्ड मे राजस्थान काष्तकारी अधिनियम लागू होने के समय वादीगण के बुजूर्ग श्री झाबर एवं रामेष्वर काबिज काष्त थे जिनका राजस्व रिकॉर्ड मे अमल दरामद है जिससे स्वतः ही खातेदार हो गये "खातेदार" दर्ज किया जावे। भू राजस्व अधिनियम मे सुस्थापित विधि है कि खातेदारी तीन वर्षो में दर्ज कर देनी चाहिये तथा राजस्थान उपनिवेषन (नियम व शर्ते) अधिनियम 1955 की शर्त संख्या 9 मे प्रावधान है कि किसी भू अभिधारी को तीन वर्षो में "खातेदार" दर्ज कर देना चाहिये। माननीय राजस्व मण्डल एवं राजस्थान सरकार की समय–समय पर आये विभिन्न निर्णयों मे "खातेदार" दर्ज करने की मंषा रही है परन्तु वादीगण सैकडों वर्षो से मूर्तहीन चले आ रहे है कितने चौसाले तैयार हो चुके वादीगण को खातेदार दर्ज नही किया गया जो प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य सहयोगी राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही रही है। राजस्व रिकॉर्ड में लगातार अंकन होने से वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है, राजस्व रिकॉर्ड मे "खातेदार" दर्ज किया जावे।

11. यह है कि वादीगण लगातार राजस्व कर्मचारियों के चक्कर लगा लगाकर "खातेदारी" दर्ज करवाने का निवेदन कर चुके है, बार–बार टाल–बाल करते आ रहे है। जिससे प्रतिवादी के विरूद्ध दावा हाजा करना लाजिम आया है।

12. यह है कि चूंकि प्रतिवादी राज्य सरकार है जिन्हे कानूनी नोटिस 2 माह दिया जाना आवश्यक है जो दिनांक 21.08.2025 को वादीगण के अधिवक्ता द्वारा विधिक नोटिस 2 माह दिया जा चुका है, जिसका भी कोई जवाब प्रतिवादी ने नही दिया है और जब व्यक्तिगत जाकर सम्पर्क किया तो कहा कि सक्षम अदालत से आदेश लाओ तब ही "खातेदार" दर्ज किया जावेगा अन्यथा सीखे जो कर लो हम राजस्व रिकॉर्ड में "खातेदार" दर्ज नही करेगें जिससे वाद हेतु वाद हेतूक पैदा होकर बिनायदावी बिनायमुखासमत किये जाने इनकारी दिनांक 01.09.2025 से पैदा होकर दावा हाजा पेष करना लाजिम आया है जो अन्दर मियाद पेश है।

13. यह है कि वादीगण हाल राजस्व रिकॉर्ड में "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है घोषित किया जावे कि वादीगण प्रस्तुत वाद मे "खातेदार" काश्तकार है। जो अमल हाल राजस्व रिकॉर्ड में गैरखातेदार राहिन मूर्तहीन का चला आ रहा है, तथा नवाब अली पुत्र हिस्सा 1/2 जाति .. फतेह मोहम्मद पुत्र हिस्सा 1/2 जाति गैर खातेदार अ.वि.व.– राहिन ताराचन्द सुबेसिंह पि. झाबर अहीर सा. सानोली रामेश्वर पुत्र रामदेव स.भा. अहीर सा. सानोली दर्ज है काटा जाकर मिन वादीगण 1 लगायत 8 जो रामेश्वर पुत्र रामदेव के वारिसान है को 1/2 भाग तथा मिन वादीगण 9 लगायत 12 जो सुबेसिंह पुत्र झाबर के वारिसान है को 1/4 भाग एवं मिन वादीगण 13 लगायत 16 जो ताराचन्द पुत्र झाबर के वारिसान है को 1/4 भाग का खातेदार दर्ज किया जावे तथा बमय हुक्म ईम्तनाई द्वामी प्रतिवादी को पाबंद किया जावे कि वो गलत अंकन की आड मे मिन

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

बेदखल करे। पाबन्द रहे।

वादी ने अपने वादपत्र के माध्यम से अनुतोष चाहा गया है कि :–
अतः दावा हाजा पेश कर अर्ज है कि वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी निम्न प्रकार डिकी फरमाया जावे।

(अ) वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी डिकी किया जाकर वादीगण को हाल आराजी खसरा नम्बर 594 रकबा 0.53 हैक्टर वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर के सम्पूर्ण भाग "खातेदार" घोषित किया जावे। जो अमल हाल राजस्व रिकॉर्ड में गैरखातेदार राहिन मूर्तहीन का चला आ रहा है, तथा नवाब अली पुत्र हिस्सा 1/2 जाति फतेह मोहम्मद पुत्र हिस्सा 1/2 जाति गैर खातेदार अ.वि.व.– राहिन ताराचन्द सुबेसिंह पि. झाबर अहीर सा. सानोली रामेश्वर पुत्र रामदेव स.भा. अहीर सा. सानोली दर्ज है को कलमजन करने के आदेश फरमाये जाकर मिन वादीगण 1 लगायत 8 जो रामेष्वर पुत्र रामदेव के वारिसान है को 1/2 भाग तथा मिन वादीगण 9 लगायत 12 जो सुबेसिंह पुत्र झाबर के वारिसान है को 1/4 भाग एवं मिन वादीगण 13 लगायत 16 जो ताराचन्द पुत्र झाबर के वारिसान है को 1/4 भाग का खातेदार दर्ज किया जावे।

(ब) जरिये हुक्म ईम्तनाई दवामी प्रतिवादी को पाबन्द किया जावे कि वो गलत अंकन की आड मे मिन वादीगण के कब्जेकाश्त मे मजाहमत पैदा ना करे तथा ना ही आराजी से बेदखल करे। पाबन्द रहे।

(स) खर्चा मुकदमा प्रतिवादी से दिलाया जावे।

(द) दीगर दादरसी जो बनजदीक अदालत श्रीमान बख्शी जावे।

वादी का वाद को दर्ज रजिस्टर्ड किया जाकर प्रतिवादीगण की तामिल करवाई गई। तामिल पश्चात प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर जबाव प्रस्तुत किया गया। जो पत्रावली शामिल है।

वादी ने अपने वाद के समर्थन में पीडब्लू–1 स्टीफन, पीडब्लू– 2 सुभाषचन्द, पीडब्लू–3 बनवारीलाल के शपथ पत्र पेश किये गये। वाद के समर्थन में हाल प्रदर्श– 1 जमाबन्दी सम्वत 2075, प्रदर्श–2 मिलान क्षेत्रफल 2071, प्रदर्श–3 जमाबन्दी सम्वत 2060–63, प्रदर्श–4 जमाबन्दी सम्वत 2039, प्रदर्श– 5 जमाबन्दी सम्वत 2048, प्रदर्श–6 जमाबन्दी सम्वत 2044, प्रदर्श–7 जमाबन्दी सम्वत 2013, प्रदर्श–8 जमाबन्दी सम्वत 2067–71, प्रदर्श–9 खसरा गिरदावरी सम्वत 2024, प्रदर्श–10 जमाबन्दी सम्वत 2017, प्रदर्श–11 जमाबन्दी सम्वत 2009, प्रदर्श–12 जमाबन्दी सम्वत 2017–21, प्रदर्श–13 जमाबन्दी सम्वत 2017, प्रदर्श–14 जमाबन्दी सम्वत 2013, प्रदर्श–15 खसरा गिरदावरी सम्वत 2081, प्रदर्श–16 गिरदावरी सम्वत 2068, प्रदर्श–17 मौका रिपोर्ट पटवारी, प्रदर्श–18 ग्राम पंचायत प्रमाण पत्र दिनांक 24.11.2025, प्रदर्श– 19 नोटिस लिगल नोटिस एण्डवोक्ट छायाप्रति लगान पेश किये गये।

श्रीमान् जी लिखित बहस मिन वादीगण की ओर से निम्न प्रकार हस्ब जैल अर्ज है।

1. यह है कि एक दावा वादीगण ने न्यायालय श्रीमान के समक्ष इस अमर का प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर के हाल

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

आराजी खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर जो साबिक खसरा नं0 479 रकबा 0.53 हैक्टर (2 बीघा 2 बिस्वा) वादीगण की कब्जे काश्त की आराजी है जिस पर वादीगण का वास्तविक कब्जा है आराजी पर वादीगण काबिज होकर अरसों से काश्त करते चले आ रहे है तथा वादीगण से पूर्व वादीगण के बुजूर्ग आराजी पर काबिज काश्त रहे है उपरोक्त खसरा नं0 साबिक खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर जो साबिक खसरा नं0 479 रकबा 0.53 हैक्टर (2 बीघा 2 बिस्वा) से पैमूद हुये है। जिनके पुराने साबिक खसरा नं0 361 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा रहे है राजस्व रिकॉर्ड मे ''गैर खातेदार'' मूर्तहन का अमल चला आ रहा है। जिसे कलमजन कराकर ''खातेदार'' दर्ज करवाने के वादीगण अधिकारी है।

2. यह है कि न्यायालय के समक्ष वाद पत्र पेश होने पर बाद रिपोर्ट दर्ज रजिस्टर कर प्रतिपक्षी को नोटिस जारी हुये बाद तामील राजस्थान सरकार जर्ये पैरोकार जवाब प्रस्तुत कर वादीगण दावा स्वयं सिद्ध करे का निवेदन रहा।
3. यह है कि जवाब पेश होने पर न्यायालय श्रीमान द्वारा ''तनकीयात'' कायम कर साक्ष्य वादी रिकॉर्ड पर ली गयी।
4. यह है कि साक्ष्य वादी में पी डब्ल्यू 1 स्टीफन बतौर गवाह वादी पी डब्ल्यू 2 सुभाषचन्द, पी डब्ल्यू 3 बनवारीलाल के शपथ पत्र पेष किये गये तथा दस्तावेज साक्ष्य में जमाबंदीयात एवं साबिक रिकॉर्ड, मिलान क्षेत्रफल, खसरा मिलान, खसरा गिरदावरी, कानूनी नोटिस एडवोकेट दो माह अनापत्ति प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत तथा कब्जा रिपोर्ट शामिल पत्रावली किये गये दस्तावेजों पर प्रदर्ष डाले गये। जिनसे लगातार कब्जा काष्त साबित करने मे वादीगण कामयाब हुये है वादीगण को ''खातेदार'' दर्ज किया जाना न्यायोचित है, खातेदार दर्ज किया जावे।
5. कानूनी बिन्दू

(अ) धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम :–
वह व्यक्ति जो इस अधिनियम से प्रारम्भ के समय भूमि का उप अभिधारी या खुदकाश्त के अभिधारी से अन्यथा अभिधारी है, तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के

(2) उपबन्धों के अनुसार भूमि मे खातेदारी अधिकार अर्जित कर लेता है। अतः खातेदार अभिधारी होगा प्रस्तुत प्रकरण में अभिधारी ''गैरखातेदार'' दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है जो उप अभिधारी व खुदकाश्त के अभिधारी से अन्यथा अभिधारी है अतः ''खातेदार'' हो गये। ''खातेदार'' दर्ज किया जावें।

(ब) प्रतिकुल कब्जे का प्रभाव (Adverse Possession)
जब कोई अभिधारी लगातार 12 वर्षो से किसी भूमि पर काबिज है तो जरीये कब्जे मुखालफाना (Adverse Possession) के खातेदार दर्ज करवाने का अधिकारी है प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण 76 वर्षो से अधिक से काबिज काश्त है अतः ''खातेदार'' दर्ज करवाने के अधिकारी है।

(स) धारा 189(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम :–
लगान की अनुकूल दरों वाला प्राप्ती कर्त्ता ''खातेदार'' अभिधारी समझा जावेगा धारा 189(2) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण/प्रार्थीगण ने

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

लगान अदा किया है जिसकी पुष्टि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दीयात के खाना नम्बर 9 – 10 मे लगान की रकम लिखी हुयी है जिससे साबित है कि लगान अदा किया गया है।

अतः धारा 189(2) के तहत "खातेदार" दर्ज करवाने के प्रार्थीगण अधिकारी है।

(द) विधि के प्रवर्तन द्वारा :–

जब राजस्थान टीनेन्सी एक्ट वकू मे आया तो प्रार्थीगण के बुजूर्ग काबिज काष्त थे तो राजस्थान प्रोटेक्षन ऑफ टीनेन्सी आर्डिनेन्स के तहत टीनेन्सी एक्ट के लागू होते ही स्वतः (SU MOTO) ही "खातेदार" विधि के प्रवर्तन द्वारा By Opretion Of Law हो गये।

(य) भू राजस्व अधिनियम (कृर्षि प्रयोजनार्थ भू आवंटन) 1970 के नियम 18 नियम 18 मे सुस्थापित विधि है कि गैर खातेदारी से खातेदारी तीन वर्षो के अन्दर दर्ज कर देना चाहिए। जबकि वादीगण तो लगभग 75 वर्षो से "गैरखातेदार" दर्ज चले आ रहे है। वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

(र) राजस्थान उपनिवेषन (नियम व शर्ते) अधिनियम 1955 शर्त संख्या 9 :– शर्त सं0 9 में प्रावधान है कि किसी भू अधिकारी को तीन वर्षो में "खातेदार" दर्ज कर देना चाहिए। अतः प्रस्तुत प्रकरण मे उक्त शर्तानुसार भी राजस्व रिकॉर्ड मे "खातेदार" दर्ज किया जाना न्यायसंगत है।

(ल) माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय :–

1. माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 6738/2010 निर्णय दिनांक 28.12.2010 रामलाल बनाम राजस्थान सरकार
2. प्रकरण संख्या 6243/2012 हजारीलाल बनाम राजस्थान सरकार निर्णय दिनांक 18.09.2012
3. तथा प्रकरण संख्या 3481/2012 निर्णय दिनांक 29.05.2012 जगन्नाथ बनाम राजस्थान सरकार में भूराजस्व अधिनियम की धारा 9 के तहत प्रस्तुत प्रकरणों मे राजस्व रिकॉर्ड में "खातेदार" दर्ज करने के निर्देश सादर फरमाये है।

(व) न्यायालय श्रीमान के निर्णय :–

1. माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 307/16 निर्णय दिनांक 27.06.2018 बअनुवान महेश बनाम राजस्थान सरकार
2. प्रकरण संख्या 345/18 निर्णय दिनांक 21.01.2019 बअनुवान श्रीराम बनाम राजस्थान सरकार
3. प्रकरण संख्या 02/19 निर्णय दिनांक 21.01.2019 बअनुवान रामप्रसाद बनाम रामकिशन
4. प्रकरण संख्या 94/2020 दिनांक 08.10.2025 बअनुवान श्रीचन्द बनाम सरकार डिक्री किये जाकर "खातेदार" दर्ज करने के आदेश हुये है।

(श) मान्यवर गैर खातेदार के लिए समय समय पर माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल के महत्वपूर्ण निर्णय पर श्रीमान् का ध्यानाकर्षण कराना चाहूंगा। जिससे श्रीमान मिन वादीगण को न्याय देने के लिए सक्षम है। एक गैर खातेदार तीन वर्षो में भूमि पर खातेदारी अधिकार अर्जित कर लेता है प्रस्तुत प्रकरण में भूमि सम्वत 2009 से गैर खातेदारी दर्ज की हुयी है। अब वर्तमान में सम्वत 2081 है जिससे गणना की जावे तो 75–76 वर्ष पूरे हो गये है। राजस्व कर्मचारियों की घौर लापरवाही व ज्यादती की वजह से वादीगण न्याय प्राप्त नही कर पाये। वादीगण को राजस्थान टीनेन्सी एक्ट लागू होने के रोज राजस्व रिकॉर्ड मे खातेदार किया जाना चाहिए था।

R R D 2014 Page 740 %& Rajasthan Land Revenue Act 1956
Applicant Sought The Relief to Record The Khatedari in Place of Gair Khatedari Allotment of Land made Abourt 44 years ago Duty of Tehsildar to confer Khatedari Rights under Rule 18 of Rules 1970 Suo

Moto After Three years of The Allotment Held Application Allowed.
मोहम्मदीन बनाम राजस्थान सरकार मे माननीय राजस्व मण्डल ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम धारा 9 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेष सादर फरमाये है जो प्रस्तुत प्रकरण पर बखूबी लागू होता है।

RRT – 2014 Part -2 Page -1220
Rajasthan Land Revenue Act 1956
Applicant Sought The Relief to Record The Khatedari in Place of Gair Khatedari Allotment of Land made Abourt 44 years ago Duty of Tehsildar to confer Khatedari Rights under Rule 18 of Rules 1970 Suo Moto After Three years of The Allotment Held Application Allowed.

RRT – 2016 Part -1 Page - 325
Rajsthan Land Revenue Act 1956 Sec. 9
Application to direct The Tehsildar to Record The Land in the khatedari Land Alloted to Petitioner in The Year 1975 But no Khatedari Rights conferred earlier Provision of confering Khatedari Rights After 10 years Now amendment made & The Period Reduced to Three Years Duty of The Revenue Officers to confer the Khatedari Rights Held Application Allowed & Direction Given to Record The Land in The Khatedari

RRT – 2016 Part -1 Page - 340
Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land for Agriculturel Purposes) Rules 1970 Rule 18 Land Alloted on 19-06-1981 no Khatedari Rights confened & Still He is Recorded as Gair Khatedar Petitioner is in

cultivatory Possession of The Land Revenue Officers have not complied The Provisions & It was There Liability Held, Tehsildar is Directed to Confer The Khatedari Rights.

RRT – 2016 Part -1 Page - 559
Rajasthan Land Revenue (Allotment of Land for Agriculturel Purposes) Rules 1970 Rule 18 Land
Regularised in The Name of Petitioner on 06-12-1978 No Gair Khatedar/Khatedari Recorded Even Afer Lapes of long time- Duty of Tehsildar to Record Khatedari Rights After Three Years Petitioner is cultivating The Land continuously Held Direction Given.

उपखण्ड अधिकारी
कोटकासिम (तिजारा-किशनगढ़बास)

RRT – 2018 Part -2 Page -1166
Rajasthan Tenancy Act 1955 Sec. 15
Suit for Declaration & Permanent Injunction Ancestors of The Plaintiffs were Recorded as Gair Maurushi in The Revenue Record fo Svt. 2010 on this Ground They were Recorded as Gair Maurshi Recorded tenant become Automatic Khatedar Tenant on Coming in to Force of The Rajsthan Tenancy Act – Held, Revenue Appellate Authorty has not commeted any error in Decreeing the suit.

RRT – 2018 Part -2 Page -1217
Rajsthan Tenancy Act 1955 Sec. 15 AAA (2A)
Application to Confer Khatedari Rights was Allowed . Appeal Dismissed Tenant is not required to move Application for granting Khatedar Rights-Powers Required to be Exercised Suo-moto by the Tehsildar- Held,Order is Justified.

RRT – 2021 Part -1 Page - 352
Rajasthan Land Revenue Act, 1956- section -9 Rajasthan Land Revenue (Allotment of Government Land for Agricultural Purposes) Rules-1970 – Land Allotted on 16-06-1976 Land not Recorded in Khatedari Mandatory Provision of Recording Khatedari After 3 Years Automatically Petitioner is Cultivating Land Continously – Held
Tehsildar is Directed to the Land in khatidari of The Petitioner.

RRT – 2021 Part -1 Page - 376
Rajasthan Land Revenue Act, 1956- section -9- Application to Direct the Tehsildar to Record The Khatedari –Land Allotted on 11-12-1967 and still is Recorded in Gair Khatedari – Provision of granting Khatedari within 3 years – Held, Direction given to record the Land in Khatedari of the Applicant.

RRT – 2023 Part -1 Page - 73
Rajasthan Land Revenue Act, 1956- section -9 Allotment of Land Mutation of Gair Khatedari was opened on 07-02-1976 in the name of Prabha father of the Petitioner-Land is still Recorded in Gair Khatedari Duty of the Tehsildar Under Rule-18 of the Rules 1970 to enter the Land in Khatedari- Held, Tehsildar is Directed to Record the Land in Khatedari of the Petitioner.

श्रीमान्जी माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल के निर्णय/दृष्टांत प्रस्तुत वाद में बखूबी चस्पा होते है।

अतः प्रस्तुत वाद पत्र स्वीकार करने योग्य है जिसे स्वीकार किया जाना न्यायोचित है स्वीकार किया जाकर "गैरखातेदार" के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेश फरमाया जावे। श्रीमान की महति कृपा होगी।

तनकीवार विवेचन :–

1. तनकी संख्या 1

आया आराजी खसरा नं0 594 रकबा 0.53 हैक्टर वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान पर मिन वादीगण शांतिपूर्वक कब्जे होकर काश्त कर रहे है मिन वादीगण से पूर्व मिन वादीगण के बुजूर्गान कब्जे काष्त थे।

जिम्मे वादीगण

प्रस्तुत तनकी का भार प्रार्थी वादीगण पर है वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं राजस्व रिकॉर्ड दस्तावेजात से बखूबी वादीगण के पक्ष में आयद व साबित है। वादीगण का लगातार कब्जा साबित है होने व कानून की

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

मंषा भी वादीगण के पक्ष में होने से यह तनकी पूर्ण रूप से वादीगण के हक मे साबित है। वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

2. तनकी संख्या 2

आया वादीगण आराजी के सम्पूर्ण भाग का "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

जिम्मे वादीगण

प्रस्तुत तनकी का भार भी प्रार्थी पर है तनकी संख्या 1 दस्तावेजात से बखूबी वादीगण के पक्ष में साबित होने व कानून की मंषा भी वादीगण के पक्ष में होने से यह तनकी भी पूर्ण रूप से वादीगण के हक मे साबित है। वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

3. तनकी संख्या 3

आया आराजी "गैरखातेदार" दर्ज रिकॉर्ड है।

प्रस्तुत तनकी का भार भी प्रार्थी पर है वादीगण प्रार्थी द्वारा प्रस्ततु राजस्व रिकॉर्ड से यह तनकी भी पूर्ण रूप से वादीगण के हक मे साबित है। वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

चूंकि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट लागू होने के बाद भूमि का प्रत्येक अधिभारी (Lessor) पट्टेदार की तारीफ मे आता है ना कि मालिक प्रत्येक भूमि की मालिक राज्य सरकार होने से भू धारी या हितधारी खातेदार ही कहलाता है इसलिए स्पष्ट होता है कि वादीगण खातेदार ही है प्रस्तुत प्रकरण में आरम्भ से राजस्व रिकॉर्ड में गैरखातेदार दर्ज रिकॉर्ड है जो प्रचलित विधि से "खातेदार" दर्ज होना चाहिए था ऐसी स्थिति में कोई कस्टोडियन फीस व राजस्व वादीगण की तरफ शेष नही रहता है फिर भी वादीगण ने कहीं कोई तथ्य नही छुपाया है शुद्धहस्त होकर न्यायालय श्रीमान से याचना की है तथा अपने वाद के जिम्मन नं0 4 मे स्पष्ट किया है कि कोई निष्कांत या कस्टोडियन शुल्क प्राप्त करना भी उचित प्रतीत होता है क्योंकि इससे राजस्व बढता है अतः शुल्क जमा कराकर खातेदार दर्ज करने के आदेष सादर फरमाये जा सकते है "खातेदार" दर्ज करने के आदेश सादर फरमाया जावें।

4. दादरसी

उपरोक्त तनकीयात के विधिवत विवेचन व गौर फरमाकर वादीगण को अनुतोष के तहत "खातेदार" दर्ज करने के आदेष सादर फरमाया जावें।

न्याय का सिद्धान्त

प्रस्तुत प्रकरण मे समस्त दस्तावेजी साक्ष्य से वादीगण का पक्ष साबित है आरम्भ से ही राजस्व रिकॉर्ड में वादीगण का नाम का अमल प्रत्येक जमाबन्दीयात मे दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है।

ओरल एविडेन्स के तहत वादीगण स्टीफन, सुभाषचन्द व बनवारीलाल बतौर गवाह खाने शहादत मे उपस्थित हुये है दस्तावेजात प्रदर्श हुये है जो पढने योग्य है और काबिज गौर अदालत श्रीमान है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

बतौर स्वतंत्र गवाह पी डब्ल्यू 2 सुभाषचन्द व पी डब्ल्यू 3 बनवारीलाल के शपथ पत्र प्रस्तुत है जो पडौसी किसान है उन्होने प्रकरण की ताईद की है ऐसी स्थिति मे समस्त ओरल व दस्तावेजी साक्ष्य विश्वसनीय है वादीगण अनुतोष पाने के अधिकारी है। वादीगण को "खातेदार" दर्ज किया जाना न्यायोचित है।

ए. प्रथम दृष्टया केस :– प्राईमाफेसी केस
ए. न्याय के सिद्धांत के तहत वादीगण का प्राईमाफेषी केस मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से आयद व साबित है। "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।
बी. नापूर्ति वाली क्षति :– इप्रेबल लोस (नापूर्ति वाली क्षति)
वादीगण को होती रही हैं। वह अच्छी फसल प्राप्त करने के लिये राज्य सरकार की विभिन्न योजनाओं के0सी0सी0, फव्वारा, ग्रीन हाउस आदि अन्य योजनाओं का लाभ नही उठा पा रहा है जिससे वादीगण को अजहद हानि हो रही है।

सी. सुविधा का संतुलन :– बैलेन्स ऑफ कन्वीनेन्स
सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में आयद वो साबित है वादीगण का आरम्भ से आज तक व वादीगण से पूर्व वादीगण के बुजूर्ग का नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है जिसे शुद्ध किया जाना न्यायाचित है शुद्ध कर "गैरखातेदार" के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेष सादर फरमाये जावें।

विनम्र निवेदन (HUMBLE REQUEST)
मेरा श्रीमान से विनम्र निवेदन है कि वादीगण अपने दावे को साबित करने मे पूर्ण रूप से कामयाब हुये है इन सभी साक्ष्यों को मद्देनजर रखते हुये तथा वादीगण पिछले 75 वर्षो से ज्यादा से जो राजस्व रिकॉर्ड में "गैरखातेदार" का अंकन चला आ रहा है उसे शुद्ध करवाने का अधिकारी है उसे शुद्ध कर "गैरखातेदार" के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेश सादर फरमाया जावें। श्रीमानजी की महति कृपा होगी।

विस्तृत विवेचन
प्रस्तुत वाद वादीगण द्वारा प्रतिवादी राजस्थान सरकार के विरुद्ध इस आशय से प्रस्तुत किया गया है कि ग्राम भुनगड़ा ठेठर, तहसील मुण्डावर, जिला खैरथल–तिजारा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 594, रकबा 0.53 हैक्टर (साबिक खसरा नम्बर 479 एवं उससे पूर्व खसरा नम्बर 361) पर वादीगण को खातेदार घोषित कर राजस्व रिकॉर्ड में गैर–खातेदार/मूर्तहीन एवं मृत व्यक्तियों का गलत अंकन काटा जावे।

वादीगण का कहना है कि वे एवं उनके पूर्वज लगभग 75–76 वर्षो से उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक, निर्विवाद एवं निरन्तर काबिज काश्त हैं तथा राजस्व रिकॉर्ड में केवल राजस्व कर्मचारियों की त्रुटि के कारण उनका नाम खातेदार के रूप में दर्ज नहीं हो पाया।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

वाद के विचारण हेतु तय मुद्दे (तनकीयात)
क्या वादीगण विवादित आराजी पर शांतिपूर्वक, निरन्तर एवं वास्तविक कब्जा–काश्त में हैं?
क्या वादीगण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार खातेदार अधिकार प्राप्त कर चुके हैं?
क्या वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में गैर–खातेदार/मूर्तहीन एवं मृत व्यक्तियों का अंकन त्रुटिपूर्ण है और संशोधन योग्य है?

क्या वादीगण मांगे गये अनुतोष पाने के अधिकारी हैं?
साक्ष्य का मूल्यांकन
वादीगण द्वारा अपने दावे के समर्थन में मौखिक साक्ष्य
पीडब्ल्यू–1 श्री स्टीफन
पीडब्ल्यू–2 श्री सुभाषचन्द
पीडब्ल्यू–3 श्री बनवारीलाल

दस्तावेजी साक्ष्य
जमाबंदी सम्वत 2009 से 2081 तक
खसरा गिरदावरी विभिन्न सम्वत
मिलान क्षेत्रफल
मौका रिपोर्ट पटवारी
ग्राम पंचायत प्रमाण पत्र
कानूनी नोटिस

प्रस्तुत समस्त दस्तावेजों से यह निर्विवाद रूप से प्रमाणित होता है कि विवादित भूमि पर वादीगण तथा उनके पूर्वज निरन्तर काबिज काश्त रहे हैं तथा किसी भी समय प्रतिवादी द्वारा इस कब्जे को चुनौती नहीं दी गई।

कानूनी विवेचन
1. धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
इस धारा के अनुसार जो व्यक्ति अधिनियम के प्रारम्भ के समय भूमि पर काबिज है, वह स्वतः खातेदार अधिकार अर्जित कर लेता है।
प्रस्तुत प्रकरण में यह सिद्ध है कि अधिनियम लागू होने के समय वादीगण के पूर्वज भूमि पर काबिज काश्त थे, अतः वे विधि द्वारा खातेदार हो चुके थे।

2. प्रतिकूल कब्जा (Adverse Possession)
वादीगण का कब्जा 12 वर्ष नहीं बल्कि लगभग 75–76 वर्षों से अधिक का है। यह कब्जा खुला, शांतिपूर्ण एवं निर्विरोध है। अतः प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त से भी वादीगण खातेदार अधिकार प्राप्त कर चुके हैं।

3. धारा 189(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
लगान अदा करने वाला व्यक्ति खातेदार माना जाता है।
जमाबंदी के खाने 9–10 में लगान भुगतान का उल्लेख स्पष्ट रूप से दर्ज है, जिससे वादीगण का खातेदार होना और भी पुष्ट होता है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (कोटकासिम-तिजारा)

4. 1970 के नियम एवं उपनिवेशन अधिनियम 1955 की शर्त 9
इन प्रावधानों के अनुसार गैर–खातेदार से खातेदार का परिवर्तन तीन वर्षों के भीतर किया जाना चाहिए था, जबकि यहां दशकों तक संशोधन नहीं किया गया, जो प्रशासनिक त्रुटि है, न कि वादीगण की।

5. न्यायिक दृष्टान्त
राजस्व मण्डल अजमेर एवं विभिन्न राजस्व न्यायालयों के अनेक निर्णयों में यह स्थापित है कि "निरन्तर कब्जा–काश्त एवं लगान भुगतान होने पर खातेदार दर्ज किया जाना न्यायोचित है।"
ये सभी निर्णय प्रस्तुत प्रकरण पर पूर्णतः लागू होते हैं।

मुद्दों पर निष्कर्ष (Findings)
तनकी संख्या 1 – वादीगण का कब्जा सिद्ध – वादीगण के पक्ष में
तनकी संख्या 2 – खातेदार अधिकार सिद्ध – वादीगण के पक्ष में
तनकी संख्या 3 – वर्तमान राजस्व अंकन त्रुटिपूर्ण – वादीगण के पक्ष में

अन्तिम निष्कर्ष (Conclusion)
प्रस्तुत समस्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य, विधिक प्रावधानों तथा न्यायिक दृष्टान्तों के आधार पर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि वादीगण विवादित आराजी पर खातेदार अधिकार प्राप्त कर चुके हैं तथा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में गैर–खातेदार/मूर्तहीन एवं मृत व्यक्तियों का अंकन अवैध एवं त्रुटिपूर्ण है।

निर्णय

वादीगण का वाद स्वीकार किया जाता है। आराजी खसरा नम्बर 594 रकबा 0.53 हैक्टर ग्राम भुनगड़ा ठेठर तहसील मुण्डावर पर वादीगण 1 से 8 को 1/2 भाग, वादीगण 9 से 12 को 1/4 भाग, वादीगण 13 से 16 को 1/4 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 के मुताबिक गणना कर वादी द्वारा राशी को राजकोष में जमा करवाने उपरान्त गैर–खातेदार/मृर्तहीन एवं मृत व्यक्तियो के अंकन को हजफ कर उपरोक्तानुसार वादीगण को खातेदार का राजस्व रिकोर्ड में अमल अभिलेख में किया जावें। पर्चा डिकी जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 20.01.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0

पीठासीन अधिकारी :– सृष्टि जैन (आर.ए.एस)

दावा संख्या	दायर दिनांक	पर्चा डिक्री दिनांक
318/25	01.12.2025	20.01.2026

बउनवान

1. **श्री स्टीफन**
2. **श्री बालकिशन**
3. **श्री लोकेश**
4. **श्री महेन्द्र सिंह पुत्रान रामेश्वर**
5. **मन्थरा देवी पत्नी रामेष्वर**
6. **माया**
7. **निर्मला**
8. **पूजा पुत्रीयान रामेश्वर**
9. **श्री कृष्ण यादव**
10. **श्री धनवीर सिंह**
11. **श्री शक्ति सिंह पुत्रान श्री सुबेसिंह**
12. **सुमन पुत्री श्री सुबेसिंह**
13. **श्री सुभाष चन्द**
14. **श्री मुकेष पुत्रान श्री ताराचन्द**
15. **दयावती**
16. **संतोष पुत्रीयान श्री ताराचन्द जाति अहीर निवासी सानोली तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान।**

बनाम

1. **राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा राजस्थान।**

दावा इश्तकरारहक मय हु0ई0 दवामी

–: अन्तिम पर्चा डिक्री :–

वादी की ओर से **श्री अखिलेश कौशिक एडवोकट** की उपस्थिति एवं प्रतिवादीगण अनुपस्थिति में इस वाद में **दिनांक 20.01.2026** को **श्री सृष्टि जैन, उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर** के समक्ष अन्तिम निर्णय हुआ था। अन्तिम पर्चा डिकी जारी की जाती है :–

आराजी खसरा नम्बर 594 रकबा 0.53 हैक्टर ग्राम भुनगड़ा ठेठर तहसील मुण्डावर पर वादीगण 1 से 8 को 1/2 भाग, वादीगण 9 से 12 को 1/4 भाग, वादीगण 13 से 16 को 1/4 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 के मुताबिक गणना कर वादी द्वारा राशी को राजकोष में जमा करवाने उपरान्त

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

गैर–खातेदार/मृतहीन एवं मृत व्यक्तियो के अंकन को हजफ कर उपरोक्तानुसार वादीगण को खातेदार का राजस्व रिकोर्ड में अमल अभिलेख में किया जावें।

यह पर्चा डिक्री आज दिनांक 20.01.2026 को मेरे द्वारा लिखायी जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0