न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 29/अपील/2025 (GCMS No. 2025/66)	27.05.2025	28.01.2026

मोड़ूलाल वर्मा आ. हुकुमचंद जी वर्मा,
जाति रेगर निवासी बाहरली, बून्दी (तहसील व जिला बून्दी)

– अपीलांट

बनाम

1. सुवालाल आ. कल्याण जाति मीणा,
   निवासी इन्द्रा कॉलोनी, मीणों का मोहल्ला, बून्दी (जिला बून्दी)
2. शोजीलाल आ. कल्याण जाति मीणा,
   निवासी इन्द्रा कॉलोनी, मीणों का मोहल्ला, बून्दी (जिला बून्दी)
3. सकराम आ. कल्याण जाति मीणा,
   निवासी इन्द्रा कॉलोनी, मीणों का मोहल्ला, बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेंटस

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थित–

अपीलांट की ओर से श्री प्रकाशचन्द भण्डारी, एडवोकेट।
रेस्पोडेंटस की ओर से श्री अरविन्द प्रकाश शर्मा, एडवोकेट।

निर्णय

यह अपील तहसीलदार, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 3/2018 बउनवान मोड़ूलाल बनाम सुवालाल वगै. अन्तर्गत धारा 183(बी) आर.टी.एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 21.05.2025 से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 इस न्यायालय में पेश की गयी है।

जिला कलेक्टर; बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका कमांक 29/2025 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS नं. 2025/66 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किये तथा अधीनस्थ न्यायालय की आवंटन पत्रावली तलब की गयी।

तत्पश्चात बहस उभय पक्षकारान् सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विरोधाभासी तथ्यों का अंकन होने से कानून व तथ्यों के अनुरूप नहीं है और न ही दस्तावेजी व मौखिक शहादत के अनुरूप है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 183–बी के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को मात्र समरी कार्यवाही करने का क्षैत्राधिकार है। जिसमें केवल यह देखना था कि जिस भूमि के संबध मे दावा पेश किया गया है वह अपीलांट के खाते में है और उस भूमि पर अपीलांट द्वारा कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की है। प्रकरण के दौरान समय समय पर मौके का सीमांकन हुआ है। सीमांकन के अनुसार जो नक्शा बनाया गया है, उस नक्शें में अपीलांट की खाते की जमीन का अंकन स्पष्ट रूप से हो रहा है और रेस्पोडेंट की खाते की जमीन का भी अंकन हो रहा है। इस महत्वपूर्ण तथ्य की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया है और अनदेखा किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में विवादित आराजी खसरा संख्या 1347/6 रकबा 10 बीघा का खातेदार अपीलांट को माना है और इस भूमि पर रेस्पोडेंट का कब्जा माना है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को खारिज करने में महत्वपूर्ण कानूनी गलती की है। यदि पक्षकारान के मध्य माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ, जयपुर में वर्तमान में प्रकरण विचाराधीन है तो प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को निर्णय होने तक होल्ड पर रखना चाहिए था, इस आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना विधिविरूद्ध है। दिनांक 15.06.2018 के सीमांकन नक्शा में हस्ताक्षर नहीं है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह कहकर अप्रमाणित माना है जबकि नक्शा तहसीलदार ने ही मांगा था। विवादित आराजी के मौका का कई बार सीमांकन हो चुका है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण पक्षकारान के मध्य भूमि की तरमीम शुद्धि का विवाद से संबंधित होना मानकर अन्तर्गत धारा 183–बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रकरण बनना नहीं मानते हुये उक्त आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया गया है, जो पूर्ण रूप से विधिविरूद्ध है। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.05.2025 को पारित किया है जिसके विरूद्ध यह अपील दिनांक 26.05.2025 को प्रस्तुत की गई है जो अवधि मध्य है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 21.05.2025 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

(जिला कलक्टर) बून्दी

अभिभाषक रेस्पोडेंट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि ग्राम देवपुरा में रेस्पोडेंटस के पिता कल्याण आ.रामचन्द्र मीणा को 15 बीघा भूमि एवं अपीलांट के पिता हुकमचन्द आ. डालू रेगर को 10 बीघा भूमि का आवंटन हुआ था। आवंटन के समय से ही रेस्पोडेंटस को आवंटित भूमि पर दखलनामा अनुसार कब्जा रेस्पोडेंटस का ही है। वर्ष 2004 में रेस्पोडेंटस की भूमि की तरमीम की गयी। रेस्पोडेंटस अपनी जमीन पर मकान बनाकर निवास कर रहे है तथा हिस्सेनुसार काबिज होकर काश्त कर रहे है। अपीलांट के पिता को आवंटित भूमि पर रेस्पोडेंटस का कब्जा नहीं है। अपीलांट द्वारा तरमीम कराने के लिए प्रार्थना पत्र दिनांक 28.02.2008 को पेश किया था। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.03.1976 में अतिक्रमी की जो परिभाषा दी गई है उसके अनुसार रेस्पोडेंटस इस मामले में अतिक्रमी की श्रेणी में नहीं आते है। जब वर्तमान में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ, जयपुर में पक्षकारान के मध्य प्रकरण विचाराधीन चल रहा है तो इससे स्पष्ट है कि अभी अपीलांट के खाते की भूमि की लोकेशन का निर्धारण होना है, जब यही कनफर्म नही है कि अपीलांट की जमीन वास्तव में कहां पर मौजूद है तो वह किसी को भी अतिक्रमी कैसे मान सकता है। खुद आवंटी को भी आज तक पता नहीं है कि उसके पिता को एलोट हुई जमीन कहा पर है। अपीलांट का आवंटन के बाद से लेकर अब तक आवंटित भूमि पर कभी कब्जा ही नहीं हुआ तो उक्त आराजी पर खातेदारान रेस्पोडेंटस को अतिक्रमी किस आधार पर माना जा सकता है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को धारा 183–बी टीनेन्सी एक्ट का नहीं मानने में कोई कानूनी गलती नहीं की है। अपीलांट जिस जी.पी.एस. सीमाज्ञान दिनांक 15.06.2018 की बात कर रहे है उस सीमाज्ञान के जी.पी.एस.नक्शे को खसरों की ओवरलेपिंग की स्थिति होने के कारण गठित टीम के किसी भी सदस्य द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया। उक्त तरमीम से रेस्पोडेंट के संतुष्ट नहीं होने से उनके हस्ताक्षर नहीं होने से वह पूर्ण नहीं है। इस संबंध में रेस्पोडेंट द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी को दिनांक 21.06.2019 को आपत्ति प्रस्तुत की गई है जिसका निस्तारण आदिनांक तक नहीं हुआ है। अभिभाषक रेस्पोडेंटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत होना बताते हुये अपील अपीलांट खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली एवं इस पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। जिससे प्रकट हुआ कि अपीलांट द्वारा दिनांक 19.07.2018 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183 बी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अंकित किया गया कि आराजी खसरा सं.1347/6 रकबा 10 बीघा ग्राम देवपुरा में स्थित है, जिसके पूर्व खसरा संख्या 6/11 थे। उक्त आराजी प्रार्थी व उसकी माता मोत्याबाई के नाम खातेदार के रूप में

जिला कलक्टर बून्दी

दर्ज है। मोत्याबाई का देहान्त हो जाने से उक्त आराजी पर अपीलांट सम्पूर्ण रूप से खातेदार दर्ज है। अप्रार्थीगण ने ताकत के बल पर अनुसूचित जाति के प्रार्थी की उक्त आराजी पर कब्जा कर लिया है और प्रार्थी को जून,2018 में कब्जा देनेसे स्पष्ट मना कर दिया है। इसलिए धारा 183बी एक्ट की कार्यवाही की जाकर खातेदार प्रार्थी को उक्त आराजी पर कब्जा दिलाया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध नकल जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार आराजी खसरा संख्या 1347/6 रकबा 10 बीघा वाके ग्राम देवपुरा पर मोडूलाल वल्द हुकमचन्द व मु.मोत्याबाई बेवा हुकमचन्द कौम रेगर सा. बून्दी खातेदार दर्ज है। तहसीलदार बून्दी के पत्र दिनांक 22.08.2016 के अनुसार ग्राम देवपुरा के पुराने खसरा नं. 6/8 नवीन ख.नं. 1344/6 रकबा 15 बीघा सुवालाल, शोजीलाल, सकराम पि. कल्याण कौम मीना खातेदार दर्ज है जिस पर खातेदारान का कब्जा है तथा पुराने खसरा नं. 6/11 नवीन ख.नं. 1347/6 रकबा 10 बीघा मोडूलाल वल्द हुकमचन्द, मोत्याबाई बेवा हुकमचन्द कौम रेगर खातेदार दर्ज है, जिस पर खातेदारान मोडूलाल वल्द हुकमचन्द, मोत्याबाई बेवा हुकमचन्द का कब्जा नहीं है। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त दोनों आराजी खसरा नं. 1344/6 रकबा 15 बीघा एवं खसरा नं. 1347/6 रकबा 10 बीघा पर सुवालाल, शोजीलाल, सकराम पि. कल्याण कौम मीना का ही कब्जा है। पुराने खसरा नं. 6/8 व 6/11 की पुराने नक्शें में तरमीम हो रही है।

पत्रावली के अवलोकन से प्रकट है कि पक्षकारों के मध्य समय समय पर उक्त आराजी खसरा सं.1347/6 रकबा 10 बीघा ग्राम देवपुरा के संबंध में विभिन्न न्यायालयों में कार्यवाही पेश हुई है। तहसीलदार बून्दी द्वारा भूमि खसरा सं. 6/11 जिनके नवीन खसरा नं. 1347/6 बने है, की तरमीम हेतु दिनांक 16.04.2008 को आदेश पारित किया गया। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेंटस द्वारा राजस्व मण्डल में निगरानी पेश की गई, जो निर्णय दिनांक 28.12.2012 से खारिज की गई। जिसके विरूद्ध दायर प्रकरण संख्या 1417/2013 में मा. उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.02.2013 से याचिका स्वीकार कर आदेश दिनांक 16.04.2008 एवं 28.12.2012 को निरस्त किया जाकर प्रकरण को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी को रिमाण्ड किया गया। मा. उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय की पालना में उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा दोनों पक्षों को सुना जाकर दिनांक 17.10.2017 को आदेश पारित किया जाकर निर्देश दिये गये कि तहसीलदार नायब तहसीलदार के नेतृत्व में एक दल का गठन करे तथा सम्पूर्ण रेकार्ड के साथ उक्त दल मौका स्थिति एवं रेकार्ड की स्थिति का मिलान करे, यदि मौका एवं रिकार्ड की स्थिति में भिन्नता पायी जाती है तो मौके पर दोनों खातेदारों की उपस्थिति में उनके खाते में अंकित भूमि अनुसार तरमीम संबंधी कार्यवाही पूर्ण करे। उक्त तरमीम में किसी प्रकार की ओवरलेपिंग की स्थिति नहीं बने। उक्तानुसार कार्यवाही कर मय तरमीम नजरी नक्शा सहित पालना रिपोर्ट चाही गई।

जिला कलक्टर, बून्दी

पत्रावली पर उपलब्ध फर्द सीमाज्ञान दिनांक 15.06.2018 के अनुसार दोनों पक्षों के खातेदारान एवं अन्य मौतबिरान की उपस्थिति में उक्त भूमियों का जीपीएस एवं डीजीपीएस द्वारा सीमाज्ञान कर निशानात कायम किए गए। खातेदारान की उपस्थिति के हस्ताक्षर कराए गए। उक्त दोनों खसरा नम्बरों की राजस्व नक्शें में तरमीम हो रही है जो पृथक–पृथक है। जिनका जीपीएस/डीजीपीएस से सर्वे किया गया। खातेदार सकराम ने हस्ताक्षर करने से मना किया। उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट तहसीलदार बून्दी द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी को पत्र दिनांक 19.06.2018 को प्रेषित की गई।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि पक्षकारान के पूर्वजों को उक्त विवादित भूमियां ग्राम देवपुरा में वर्ष 1977 में भूमि आवंटन से प्राप्त हुई है। एक ही पुराने खसरा संख्या 6 में से भूमि आवंटित होने से पक्षकारान पडौसी खातेदार है, जिनके मध्य अपने खाते की भूमियों को लेकर सीमा विवाद बना हुआ है। राजस्व नक्शें में तरमीम को लेकर विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण दायर हो चुके है। वर्तमान में सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 15.06.2018 से असंतुष्ठ होकर तरमीम शुद्धि का एक प्रकरण एस.बी. सिविल रिट पीटीशन संख्या 18687/2019 बउनवान सुवालाल वगै. बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान वगै. माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर में विचाराधीन है, जिसके निर्णय से प्रकरण में पक्षकारान की भूमियों की स्थिति अंतिम रूप से स्पष्ट हो सकेगी। इस प्रकार मामला सर्वप्रथम पक्षकारान के खाते की भूमियों के सीमाज्ञान एवं राजस्व नक्शें में तरमीम का बनता है।

चूंकि पक्षकारान के खाते की भूमियों की सीमाओं की मौके पर स्थिति स्पष्ट नहीं है। विवादित भूमियों के सीमाज्ञान एवं राजस्व नक्शें में तरमीम का मामला वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। जब तक अपीलांट के खाते की भूमि की भौतिक स्थिति स्पष्ट नहीं हो जाती है तब तक अपीलांट की कितनी भूमि पर किसका कब्जा है, यह प्रमाणित करना संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में धारा 183–बी आर.टी. एक्ट के तहत कार्यवाही अमल में लाया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। उक्त परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। फलस्वरूप अपील अपीलांट खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावें।

आदेश आज दिनांक 28.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी