न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी- मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 2024/245

कल्याण आत्मज किशना जाईन्दा पुत्र किशना जाति बैरवा निवासी मोहल्ला रामनगर वार्ड नं. 6 गुढ़ा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज.

——अपीलांट

बनाम

1. प्रियंका मीणा पत्नी मनोज कुमार जाति मीणा निवासी फ्लेट नं. 213 विजयवीर आवास योजना सेक्टर नं. 18 ए द्वारका अम्बाबारी दिल्ली।
2. बच्चू सिंह मीणा आत्मज जगराम जाति मीणा निवासी अरनियॉ, तहसील गंगापुरा, जिला सवाईमाधोपुर(राज0)।
3. राजन्ती पत्नी बच्चू सिंह जाति मीणा निवासी अरनियॉ, तहसील गंगापुरा, जिला सवाईमाधोपुर(राज0)।
4. कफीलुद्दीन खां आत्मज बलीमुद्दीन खां जाति मुसलमान निवासी कावटियों का खुर्रा फकीर बादशाह मोहल्ला जयपुर(राज0)(मृतक)
5. नाजिमा खानम पुत्री बलीमुद्दीन खां जाति मुसलमान निवासी कावटियों का खुर्रा फकीर बादशाह मोहल्ला जयपुर(राज0)
6. तशकीलुद्दीन खां आत्मज बलीमुद्दीन खां जाति मुसलमान निवासी कावटियों का खुर्रा फकीर बादशाह मोहल्ला जयपुर(राज0)
7. रहनुमाखान पुत्री बलीमुद्दीन खां जाति मुसलमान निवासी कावटियों का खुर्रा फकीर बादशाह मोहल्ला जयपुर(राज0)
8. साहिबा बानो पत्नी बलीमुद्दीन खां जाति मुसलमान निवासी कावटियों का खुर्रा फकीर बादशाह मोहल्ला जयपुर(राज0)
9. कलीमुद्दीन आत्मज नसीमुद्दीन जाति मुसलमान निवासी सवाईमाधोपुर तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर राज.
10. जकीया खानम पुत्री नसीमुद्दीन जाति मुसलमान निवासी सवाईमाधोपुर तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर (राज0)
11. जरताब खानम पुत्री नसीमुद्दीन जाति मुसलमान निवासी सवाईमाधोपुर तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर
12. वसीमुद्दीन आत्मज नसीमुद्दीन जाति मुसलमान निवासी सवाईमाधोपुर तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर(राज0)

13. राज0 सरकार जर्ये तहसीलदार सा0 इन्द्रगढ़ जिला बूंदी।

---रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री सुरेश वर्मा, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री हेमन्त कृष्ण विजय, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।
3. श्री धारा सिंह, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 12 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 30.06.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 30/2022 में पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलांट ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम गुढा पटवार हल्का गुढा भू.अ.नि. हल्का सुमेरगंज मण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी स्थित आराजी खसरा नम्बर 328 रकबा 1.02 हैक्टयर, खसरा नम्बर 325 रकबा 1.30 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.32 हैक्टेयर साबिक खसरा नम्बर 21/201 कुल रकबा 146 बीघा 12 बिस्वा मिन में से कायम किये गये है। गत खसरा नम्बर 21/201 बवक्त सम्वत 2011 से 2014 में उक्त आराजी माफी जागीर हमीद खॉ पुत्र वजीर खॉ की जागीर थी जो राज्य सरकार के आदेशानुसार सम्वत 2015 मे खालसा कर दी गई और तत्पश्चात उक्त आराजी सिलिंग अधिनियम के अन्तर्गत राज्य सरकार में निहित हो गई। गत खसरा नम्बर 21/201 की सिलिंग में गई 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि सीलिंग अधिकारी द्वारा दिनांक 18.06.1981 को प्रार्थी को आवंटित कर दी गई जिसके दौराने हाल सैटलमेन्ट सम्वत 2041 से 2060 में नये खसरा नम्बर 328 व 325 बनाये गये। जिस पर प्रार्थी आवंटन के बाद से काबिज चला आ रहा है तथा प्रार्थी का कब्जा काश्त है तथा प्रार्थी ने खसरा नम्बर 328 में कुआ बनाकर विद्युत कनेक्शन ले रखा है तथा अपनी कब्जे काश्त की भूमि की सिचाई करता है। उक्त खसरा नम्बर 328 व 325 से अप्रार्थीगण 1 ता 12 का कोई लेना देना या संबंध नहीं है ना ही उक्त आराजी पर उनका कभी कब्जा काश्त या दखल रहा है किन्तु दिनांक 1.5.2022 को अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 प्रार्थी की आवंटित कब्जे काश्त की भूमि पर कुछ अपरिचित लोगो के साथ आये और भूमि पर खड़े होकर सीमाए दिखाने लगे तो प्रार्थी ने अप्रार्थी सं 1 ता 7 व अपरिचित लोगो से पूछताछ की तो उन्होने बताया कि यह जमीन

हमने सवाईमाधोपुर के मुसलमान से खरीद की है तथा अब वे लोग इस पर कब्जा कर काश्त करेंगे तो प्रार्थी ने कहा कि उक्त आराजी तो उसे सन 1981 में अलॉट हुयी थी तथा पटवारी हल्का ने मौके पर नाप जोख कर कब्जा दिया था जिस पर वह उसी समय से काबिज काश्त चला आ रहा है तथा कुआ बनाकर बिजली कनेक्शन ले रखा है तब अप्रार्थी सं 1 ता 3 ने कहा कि हमने तो इसको खरीद ली है और कब्जा करके ही रहेंगे या तो आप राजीखुशी जमीन खाली कर हमे सम्भला दो वरना हम लठ के जोर पर मारपीट कर कब्जा हासिल कर लेंगे। अप्रार्थीगण का प्रार्थी की अलाटशुदा कब्जे काश्त की भूमि से कोई लेना देना नहीं है किन्तु उन्होने दिनांक 01.05.2022 को जबरन लठ के जोर पर कब्जा करने की ऐलानिया धमकी दी है तथा जान से मार देने व कब्जा करने की धमकी दे रहे है इसलिए प्रार्थी को उन्हे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कराने हेतु यह प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ है और यही प्रार्थना पत्र प्रस्तुती का कारण है। अप्रार्थी सं 1 ता 3 की ऐलानिया धमकी के बाद प्रार्थी ने पटवारी हल्का से राजस्व रिकार्ड की जानकारी की तो उक्त आराजी अप्रार्थीगण के नाम दर्ज रिकॉर्ड मिली। जबकि उक्त आराजी प्रार्थी को सक्षम अधिकारी सीलिंग अधिकारी द्वारा दिनांक 18.6.1981 को आवंटित की गई है जिस पर प्रार्थी बहैसियत आवंटी आवटन के बाद पटवारी हल्का द्वारा कब्जा दिये जाने के दिन से काबिज रह काश्त करता चला आ रहा है तथा आराजी को उन्नत कर कुआ बना कर बिजली लगाकर सिंचाई कर रहा है इसलिए प्रार्थी उक्त आराजी का वैद्य कब्जाधारी व विधिवत आवंटी होने से खातेदार काश्तकार है और इसी अमर की घोषणा कराने का अधिकारी है इसलिए प्रार्थनापत्र पेश करना आवश्यक हुआ है और यही प्रार्थनापत्र प्रस्तुति का कारण है। यदि अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया गया तो अप्रार्थीगण प्रार्थी के कब्जे काश्त एवं आवंटनशुदा भूमि से महरूम कर कब्जा लठ के जोर पर प्राप्त कर प्रार्थी को बेदखल कर देंगे जिससे प्रार्थी को ऐसी अपूर्तनी क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी रूप में सम्भव नहीं होगी। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित है। सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में साबित है। अतः प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को ता फैसला मूल वाद तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि ग्राम गुढा तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी स्थित आराजी खसरा नम्बर 325 व 328 पर प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत, मदालखत दखलदांजी ना तो स्वयं करे ना ही अपने इस्ट मित्र, नौकर चाकर के माध्यम से ही करावें मौका व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.07.2024 को प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 12 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 13 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित तथाकथित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं विधि विधान के विपरित होने से निरस्तनीय है। प्रार्थी/अपीलान्ट ने अपील से सम्बंधित वाद राज० कृषि भूमि पर अधिकतम सीमा अधिरोपण नियम 1973 के अधीन नियम 20 "अ" के तहत भूमि आवंटन आदेश दिनांक 18–6–1981 को ग्राम गुढा के पुराने ख0 न0 21/201 रकबा 6 बीघा के आवंटन आदेश जो सिलिंग अधिकारी द्वारा दिया गया था। जिसके आधार पर अधिकार घोषणा का वाद माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है। जिसमें आवंटन आदेश की वैधता के सम्बंध में विधिवत निर्णय होना है। इस कारण जब तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा आवंटन आदेश को निरस्त नही कर दिया जाता है तब तक आवंटन आदेश कानूनी रूप से प्रभावशील है। लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवंटन आदेश दिनांक 18–6–1981 का ध्यानपूर्वक अवलोकन किये बिना ही मात्र जमाबन्दी के आधार पर प्रार्थना पत्र धारा 212 राज० टिनेन्सी एक्ट का निर्णय किया

जाकर प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। अपील विषयक आराजी के पुराने ख0न0 21/201 रकबा 146 बीघा 12 बिस्वा थे। जिसको राज्य सरकार द्वारा सम्वत 2015 में माफी रिज्यूम कर खालसा कर दी गई एवं सिवायचक होने पर सिलिंग आवंटन के तहत प्रार्थी को खसरा नं0 21/201 रकबा 146 बीघा 12 बिस्वा में से 6 बिस्वा भूमि आवंटन दिनांक 18–06–1981 को किया जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया एवं प्रार्थी/अपीलान्ट ने पट्टा राशि जमा करवा दी गई और सक्षम प्राधिकारी सिलिंग द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के नाम सनद जारी कर दी गई। इस आवंटन आदेश को किसी भी सक्षम न्यायालय या सक्षम अधिकारी के उपर्युक्त आदेश से निरस्त नही किया गया है। लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त कानूनी तथ्यो पर गौर न कर केवल कयास के आधार पर अपना आदेश पारित कर प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। वाद संख्या 44/2013 बउनवान वलीमुद्दीन वगैरा बनाम औमप्रकाश वगैरा में माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23–7–2021 को जो निर्णय पारित किया है। उस निर्णय से प्रार्थी/अपीलान्ट कानूनी रूप से पाबन्द नहीं है। क्योकि उस वाद में प्रार्थी/अपीलांट पक्षकार नहीं था। इस कारण प्रार्थी/ अपीलांट के पीठ पीछे किसी न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दिया। उस आदेश व निर्णय से प्रार्थी/अपीलान्ट कानूनी रूप से पाबन्द न होने पर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में किया गया आवंटन आदेश दिनाक 18–6–1981 का अमल राजस्व अधिकारीयो द्वारा नही किया गया है। इस कारण प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा अधिकार की घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है। लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में यह उल्लेखित किया कि प्रार्थी/अपीलान्ट का नाम गैर खातेदारी अथवा खातेदारी तत्काल दर्ज की जाती आवंटन का कोई नोट भी जमाबन्दी में दर्ज नही है। यहाँ यह गौर करने लायक प्रश्न है कि यदि प्रार्थी/अपीलांट का नाम जमाबन्दी में गैर खातेदार व खातेदार के रूप में दर्ज होता तो प्रार्थी/अपीलाट को दावा प्रस्तुत करने की कोई आवश्यकता नही थी। आवंटन आदेश का अमल राजस्व अधिकारीयो द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में नही किया जिसके लिए प्रार्थी/अपीलांट जिम्मेदार न होने से इसका खामियाजा प्रार्थी/अपीलांट को नही दिया जा सकता है। लेकिन फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/अपीलाट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। अपील विषयक आराजी वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में रेस्पोन्डेंट संख्या 1 लगायत 12 के नाम् दर्ज है। इस कारण दौराने वाद उनके द्वारा राजस्व रिकॉर्ड का नाजायज फायदा उठाकर रहन, बय करने से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इस कारण यदि रेस्पोन्डेंट सख्या 1 लगायत 12 द्वारा राजस्व रिकोर्ड का नाजायज रूप से फायदा उठाकर रहन, बैचान कर दिया तो पक्षकारों के मध्य अनावश्यक

मुकदमेबाजी बढ़ेगी और धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधि० के आज्ञापक प्रावधानो का भी उल्लंघन होगा। इस कारण प्रार्थी/अपीलांट के हितो की सुरक्षा बाबत विवादित सम्पत्ति के सम्बंध में रिकोर्ड व मौका की यथास्थिति बनाया जाना कानूनन अतिआवश्यक था। लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यो पर गौर किये बिना ही प्रार्थी/अपीलाट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। रेस्पोन्डेंट संख्या 1 लगायत 3 नं. प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अपील विषयक आराजी पर कब्जा करने एवं कब्जा प्राप्त करने बाबत प्रार्थी/ अपीलान्ट के विरूद्व प्रार्थना पत्र संख्या 1/2023 बउनवान बच्चू सिंह बनाम कमलेश वगैरा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183 बी राज० टिनेन्सी एक्ट के तहत न्यायालय तहसीलदार इन्द्रगढ के समक्ष प्रस्तुत किया था। जिसमें पटवारी गुढा द्वारा मौका रिपोर्ट दिनांक 21–6–2023 में यह उल्लेखित किया कि रेस्पोन्डेंट संख्या 1 लगायत 3 ने कृषि भूमि क्रय करते समय पूर्व खातेदारान से कब्जा भूमि प्राप्त नहीं की और विक्रय दिनांक 13–11–2021 से ही प्रार्थी/अपीलान्ट का कब्जा काश्त होना माना और रेस्पोन्डेंट संख्या 1 लगायत 3 का कब्जा काश्त न होना माना गया। इस प्रकार दस्तावेजी साक्ष्य से प्रार्थी/अपीलान्ट अपना कब्जा प्रथम दृष्टया साबित करने में सफल रहा है। लेकिन माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने जमाबन्दी को आधार बनाकर कब्जे बाबत उपधारणा बनाकर प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी गलती की है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अपीलान्ट का केस प्रथम दृष्टया प्रमाणित होने व सुविधा का सन्तुलन अपूर्णनीय क्षति इन तीन बिन्दुओ पर कोई विवेचन नही किया है। जबकि प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0 टिनेन्सी एक्ट का निर्णय में उपरोक्त तीनो बिन्दूओ पर विवेचन करने के बाद न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जाता है। इस प्रकार माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने दीवानी प्रक्रिया संहिता के सिद्वान्तो को पूर्णतया नजरअन्दाज किया जाकर अपना निर्णय पारित कर दिया है जो प्रथम दृष्टया ही खारिज होने योग्य है। प्रार्थी/अपीलान्ट अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया केस व सुविधा सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति को अपने पक्ष में पूर्णतया साबित करने मे सफल रहे है। लेकिन फिर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र का निर्णय जमाबन्दी मे इन्द्राज के आधार पर दिया है। जबकि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज० टिनेन्सी एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र का निर्णय केवल कब्जे व वाद बाहुल्यता व खुर्द–बुर्द की सम्भावना के आधार पर ही किया जाता है जो प्रथम दृष्टया खारिज होने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.एल.डब्ल्यु. 2018(2) पेज 945, आर.एल.डब्ल्यु0 1999(2) एस.सी. पेज 292, आर.आर.डी. 2007 पेज 660, आर.एल.डब्ल्यु. 2014(1) पेज 76, आर.एल.डब्ल्यु. 2006(1) पेज 255, आर.एल.डब्ल्यु.

2012(1) पेज 359, आर.एल.डब्ल्यु. 2002 पेज 185, आर.एल.डब्ल्यु. 2007(1) एच.सी. पेज 392 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–7–2024 को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–7–2024 को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। साथ ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्व स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखे जाने तथा प्रार्थी/अपीलान्ट को बेदखल नही करने बाबत आदेश पारित किए जाने तथा अन्य न्यायोचित सहायता जो भी सुलभ हो वह प्रदान किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अपनी बहस में निवेदन किया प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थना–पत्र गलत एवं निराधार तथ्यो पर पेश किया है वादग्रस्त आराजी संवत 2015 में खालसा नहीं की गई थी तथा ना हीं कभी सिलिंग में राज्य सरकार में निहित की गई है। संवत 2015 में जागीर रिज्युम के पश्चात यह भूमि खातेदार काश्तकार हमीद के खाते में दर्ज की गई तथा हमीद की मृत्यू के बाद उक्त भूमि उसकी पत्नि सुगरा बेबा हमीद के नाम दर्ज हुई। सुगरा की मृत्यु होने पर स्व. सुगरा के वारिस अनवारुदीन पुत्र जियाउद्दीन के नाम दर्ज हुई तथा अनवारुदीन के स्वर्गवास होने परजबावदारान के नाम वारिस होने के कारण खातेदारी दर्ज हुई इस प्रकार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को विरासत से प्राप्त हुई है जिसका नामान्तकरण 614 दिनांक 05.11.2012 को खुल चुका है। गत खसरा नम्बर 21/201 में से 7 बीघा भूमि सिलिंग अधिकारी द्वारा दिनांक 18.06.1981 या अन्य किसी भी दिन, तिथि, वर्ष में कभी भी प्रार्थी अपीलांट को आंवटित नहीं की गई है। वादग्रस्त आराजी पर स्थित कुआं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के कब्जे का रहा है जो उनके पूर्वजों द्वारा बनाया गया है। प्रार्थी अपीलांट ने फर्जी आवंटन के कागज विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया है जो हटाया जा चुका है। प्रार्थी के पूर्वज जैली द्वारा पाती पर काश्त करते रहे है तथा घोखे से विद्युत कनेक्शन करा लिया है तो उससे प्रार्थी को कोई खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होता है। रेस्पोडेन्टगण के भूमि खरीदने से पूर्व वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 12 के पिता जैली के माध्यम से पाती पर पर खेती करते रहे है तथा रेस्पोडेन्टगण ही इन लोगो को ही प्रतिवर्ष एक निश्चित राशि लेकर पाती पर भूमि बताते चले आ रहे है। अब प्रार्थी की नियत में बेईमानी आ गई है इस कारण झूठे मुकदमे कर रहे है तथा वर्तमान में उक्त भूमि रेस्पोडेन्टगण के कब्जे व काश्त तथा खातेदारी की भूमि है। प्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि को स्वयं की आवंटनशुदा भूमि होने का कथन गलत अंकित किया है। यह भूमि

सिलिंग की है तो आंवटी के नाम गैर खातेदारी अथवा खातेदारी तत्काल दर्ज की जाती, आंवटन का कोई नोट भी दर्ज नहीं है। उक्त भूमि पर भी ओमप्रकाश जैली वगैरहा द्वारा अपना नाम दर्ज करवा लिया था जिसका मुकदमा नम्बर 44/2013 माननीय न्यायालय उप जिला कलेक्टर लाखेरी द्वारा दिनांक 23.07.2021 को निर्णित किया गया है। प्रार्थी का नाम तो जैली या अन्य किसी भी रुप में दर्ज नहीं रहा है। प्रार्थी का इस भूमि से कोई सम्बन्ध वास्ता नहीं है। फर्जी पट्टो पर लिये गये विद्युत कनेक्शन भी विच्छेद किये जा चुके है। प्रार्थी अपीलांट को कभी कोई आवंटन नहीं हुआ ओर न हीं कोई कब्जा दिया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 उक्त भूमि के बोनाफाईड क्रेता खातेदार है। विक्रय पत्र को निरस्त करने का माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार हासिल नहीं है। भूमि खरीदने की जानकारी सायल को भी है लेकिन प्रार्थी ने विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय में चैलेन्ज नहीं किया अपितु रेवन्यु न्यायालय में वाद दायर किया जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 लगायत 12 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विवादग्रस्त आराजी संवत 2015 में खालसा नहीं की गई थी तथा ना हीं कभी सिलिंग में राज्य सरकार में निहित की गई है। संवत 2015 में जागीर रिज्युम के पश्चात यह भूमि खातेदार काश्तकार हमीद के खाते में दर्ज की गई तथा हमीद की मृत्यू के बाद उक्त भूमि उसकी पत्नि सुगरा बेबा हमीद के नाम दर्ज हुई। सुगरा की मृत्यू होने पर स्व. सुगरा के वारिस अनवारुदीन पुत्र जियाउद्दीन के नाम दर्ज हुई तथा अनवारुदीन के स्वर्गवास होने परजबावदारान के नाम वारिस होने के कारण खातेदारी दर्ज हुई इस प्रकार उक्त जमीन गैरसायलान को विरासत से प्राप्त हुई है जिसका नामान्तकरण 614 दिनांक 05.11.2012 को खुल चुका है। गत खसरा नम्बर 21/201 में से 6 बीघा भूमि सिलिंग अधिकारी द्वारा दिनांक 18.06.1981 या अन्य किसी भी दिन, तिथि, वर्ष में कभी भी प्रार्थी को आंवटित नहीं की गई है। हाल सेटलमेन्ट संवत 2041 में नये नम्बर 328, 325 बनना स्वीकार है। कुआं रेस्पोडेन्टगण के कब्जे का रहा है जो उनके पूर्वजों द्वारा बनाया गये है। अपीलांट ने फर्जी आवंटन के कागज विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया है जो हटाया जा चुका है। चूंकि अपीलांट के पूर्वज जैली द्वारा पाती पर काश्त करते रहे है तथा घोखे से विद्युत कनेक्शन करा लिया

है तो उससे अपीलांट को कोई खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होता है। रेस्पोडेन्टगण के भूमि खरीदने से पूर्व अपीलांट, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 12 के पिता जैली के माध्यम से पाती पर पर खेती करते रहे है तथा रेस्पोडेन्टगण ही इन लोगो को ही प्रतिवर्ष एक निश्चित राशि लेकर पाती पर भूमि बताते चले आ रहे है। अब अपीलांट की नियत में बेईमानी आ गई है इस कारण झूठे मुकदमे कर रहे है तथा वर्तमान में उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट के कब्जे व काश्त तथा खातेदारी की भूमि है। आवंटन बाबत तथ्य इस बात से भी गलत साबित है कि यदि यह भूमि सिलिंग की है तो आंवटी के नाम गैर खातेदारी अथवा खातेदारी तत्काल दर्ज की जाती, आंवटन का कोई नोट भी दर्ज नहीं है। उक्त भूमि पर भी ओमप्रकाश जैली वगैरहा द्वारा अपना नाम दर्ज करवा लिया था जिसका मुकदमा नम्बर 44/2013 माननीय न्यायालय उप जिला कलेक्टर लाखेरी द्वारा दिनांक 23.07.2021 को निर्णित किया गया है। अपीलांट का नाम तो जैली या अन्य किसी भी रुप में दर्ज नहीं रहा है। अपीलांट का इस भूमि से कोई सम्बन्ध वास्ता नहीं है। फर्जी पट्टो पर लिये गये विद्युत कनेक्शन भी विच्छेद किये जा चुके है। अपीलांट को कभी कोई आवंटन नहीं हुआ ओर न हीं कोई कब्जा दिया गया है। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ता 12 से दिनांक 13.11.2021 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की है तथा तब से ही खातेदार काबिज काश्त है। इस मद में लिखे गये तमाम तथ्य बनावटी व असत्य है। यह भूमि किसी भी अथवा वर्ष 1981 में सायल को आंवटित नहीं की गई है। अपीलांट द्वारा फर्जी फोटोकॉपी बनाकर यह दावा पेश किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। वादी द्वारा फर्जी कागजात बनाने व फर्जी आवंटन के विरुद्ध सक्षम न्यायालय फौजदारी कार्यवाही पृथक से की जावेगी। रेस्पोडेन्टगण 1 ता 3 उक्त भूमि के बोनाफाईड क्रेता खातेदार है। विक्रय पत्र को निरस्त करने का माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार हासिल नहीं है। भूमि खरीदने की जानकारी अपीलांट को थी है लेकिन अपीलांट ने विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय में चैलेन्ज नहीं किया अपितु अन्यत्र न्यायालय में वाद दायर किया जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

9. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में

संलग्न दस्तावेजो का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थी अपीलांट की ओर से ग्राम गुढ़ा तहसील इन्द्रगढ़ की खसरा संख्या 325 रकबा 1.30 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 328 रकबा 1.02 कुल किता 2 कुल रकबा 2.32 हैक्टेयर भूमि के सम्बंध में अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर खसरा संख्या 325 रकबा 1.30 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 328 रकबा 1.02 हैक्टेयर भूमि अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 12 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। पत्रावली में संलग्न पटवार मण्डल गुढ़ा की रिपोर्ट दिनांक 21.06.2023 में वादग्रस्त आराजी के बेचान के आधार पर खोले गए नामान्तरकरण संख्या 828 दिनांक 06.12.2021, 829 दिनांक 06.12.2021 एवं 830 दिनांक 10.12.2021 द्वारा अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज होने का अंकन है। अप्रार्थीगण द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 44/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.07.2021 की फोटोप्रति पेश की गई है जिसमें वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में अंकित जैली हरदेव पुत्र अमरा का नाम विलोपित किए जाने तथा अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टगण को खातेदार घोषित किए जाने का आदेश अंकित है। अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट की आवंटनशुदा भूमि है तथा वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट काबिज होकर काश्त कर रहे है। अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी को आवंटन के पश्चात स्वयं की गैर खातेदारी में दर्ज होने के समर्थन में कोई जमाबंदी/राजस्व रिकॉर्ड की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है। केवल आवंटन आदेश दिनांक 18.06.1981 की फोटोप्रति पेश की है जिसके आधार पर उक्त आवंटन आदेश के वर्तमान में प्रभावी है अथवा नहीं, यह स्पष्ट नहीं है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.07.2021 के द्वारा वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड से अपीलांट के पिता हरदेव का नाम विलोपित किया जाकर अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के खाते दर्ज किए जाने की निर्णय व डिक्री पारित की गई है तथा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त आराजी अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है जहां तक वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने का प्रश्न है, हमारे मत में खातेदारी की भूमि पर अभिलिखित खातेदार का ही कब्जा काश्त माना जाता है। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में होना प्रकट होता है। चूंकि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्टगण की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा अपीलांट ना तो वादग्रस्त आराजी का अभिलिखित खातेदार है और ना ही अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी पर स्वयं के विधिक रूप से काबिज होने के समर्थन में कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। अतः सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलांट के पक्ष में

नहीं होकर रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में होना प्रकट होता है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर स्वयं को वैध रूप से काबिज होना प्रमाणित करने में असफल रहे है। वादग्रस्त भूमि में अपीलांट के हक अधिकारों का निर्धारण मूलवाद के अंतिम निस्तारण में साक्ष्योपरांत होना शेष है अतः प्रकरण के वर्तमान स्तर पर अपीलांट वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 23.07.2024 में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का जो आदेश पारित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 30/2022 में पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 यथावत जाता है।

11. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

12. निर्णय आज दिनांक 30.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा