न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या : 2025/120

1. पंकज गुप्ता आत्मज कृष्ण कुमार
2. रंजन गुप्ता आत्मज कृष्ण कुमार निवासी कमला नगर दिल्ली

––अपीलांटगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज0
2. मीना वर्मा पत्नी कृष्ण कुमार शर्मा निवासी शास्त्री नगर, दादाबाड़ी कोटा शहर, जिला कोटा राजस्थान

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री वीरेन्द्र कुमार साहू, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 29.09.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 111/2024 में पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण ने उपरोक्त उनवान का वाद माननीय न्यायालय में पेश किया हुआ है जो माननीय न्यायालय में जैरकार है जिसमें प्रार्थीगण के कामयाब होने की पूर्ण संभावना है। आराजी कृषि भूमि खसरा संख्या 84 रकबा 0.96 है० वाके ग्राम बिशनपुरा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी (राज०) में स्थित है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 84 रकबा 0.96 है० के सेटलमेन्ट सर्वे सन् 1995–2015 के पूर्व के खसरा संख्या 14 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा थे और इसी प्रकार वर्तमान खसरा संख्या 90 रकबा 2.31 है० के सेटलमेन्ट सर्वे सन्

1995–2015 के पूर्व के खसरा संख्या 14/1 रकबा 15 बीघा थे। सेटलमेन्ट सर्वे सन् 1995–2015 की नक्शा ट्रेस में तरमीम हो रही है जो पुराने खसरा संख्या 12 व 13 की दक्षिण मेर से लगी हुई है और खसरा संख्या 12 व 13 की उत्तरी मेर की तरफ से खसरा संख्या 14/1 का नक्शा ट्रेस में अमल है। सेटलमेन्ट सर्वे 1995 भैरूलाल आत्मज श्री गणेश खटीक द्वारा विक्रय से राजेन्द्र कुमार आत्मज 2015 के पश्चात मूल खातेदार श्री मोड़ूलाल जाति बैरवा निवासी लाखेरी के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गई है। सेगरीगेशन के समय खसरा संख्या 90 के स्थान पर खसरा संख्या 290/90 व 291/90 दो खसरा नम्बर बनाकर नक्शे में तरमीम कर दिया गया और उक्त भूमि अप्रार्थी क्रम 2 द्वारा खरीद किये जाने से वर्तमान में अप्रार्थीया क्रम 2 के खातें में दर्ज है परन्तु मूल खातेदार का जहां कब्जा था वहीं अप्रार्थीया क्रम 2 का कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थीगण ने सेटलमेन्ट से पूर्व अपनी कृषि भूमि पर टीनशेड कर कमरा व मवेशी बांधने व चारा रखने हेतु परिसर का निर्माण कर रखा है। सेटलमेन्ट सर्वे 1995–2015 के पश्चात बने नक्शा ट्रेस में सेटलमेन्ट विभाग ने प्रार्थीगण के कब्जे की भूमि के खसरा संख्या 90 दर्ज कर दिया और सेगरीगेशन के समय पुराने खसरा संख्या 90 को विलोपित कर नये खसरा संख्या 290/90 व 291/90 नक्शे में तरमीम कर अप्रार्थीया संख्या 2 के खातें में दर्ज कर दिया जब कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के खाते दर्ज होनी थी और अप्रार्थीया संख्या 2 के कब्जे अधिकार की भूमि प्रार्थीगण के पुराने खसरा संख्या 14 से बने नये खसरा संख्या 84 का नक्शा ट्रेस बना दिया जिस पर अप्रार्थीया संख्या 2 का कब्जा है और खाते प्रार्थीगण के है। प्रार्थीगण के नक्शा ट्रेस में सेटलमेन्ट विभाग द्वारा गलत तरमीम की है और प्रार्थीगण को अपने अधिकारों से वंचित कर दिया है। प्रार्थीगण के सेटलमेन्ट से पूर्व के पुराने खसरा संख्या 14 की भूमि में से भारतमाला एक्सप्रेस हाईवे निकला है जिसकी सर्वे रिपोर्ट में प्रार्थीगण के टीनशेड, प्लेटफार्म व बाउन्ड्री वाल का पक्का निर्माण प्रार्थीगण का माना है और इसके अनुसार अवाप्त भूमि मुआवजा सूची में प्रार्थीगण का नाम दर्ज है। सेटलमेन्ट विभाग को राजस्व रेकार्ड में व नक्शा ट्रेस में परिवर्तन करने का कानूनन कोई अधिकार नहीं है। सेटलमेन्ट विभाग द्वारा की गई गलती को दुरूस्त करने का माननीय न्यायालय को पूर्ण अधिकार प्राप्त है। नक्शा ट्रेस में गलत तरमीम करेक्शन ऑफ एन्ट्रीज की श्रेणी में आता है और सेगरीगेशन के समय खसरा संख्या 90 को विलोपित कर नये खसरा संख्या 290/90 व 291/90 बना कर नक्शे में गलत तरमीम की है। सेटलमेन्ट सर्वे अधिकारियों ने प्रार्थीगण व अप्रार्थीया क्रम 2 को बिना किसी सुनवाई के प्रार्थीगण के कब्जे अधिकार की भूमि को मुताबिक सेटलमेन्ट से पूर्व के नक्शा अनुसार तरमीम नहीं कर प्रार्थीगण की भूमि को गलत जगह दर्शित कर दिया जो अवैध व विधि विरूद्ध है जिसको दुरूस्त किया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थीगण को सेटलमेन्ट विभाग के द्वारा प्रार्थीगण के

कब्जे अधिकार की भूमि के गलत नम्बर दर्ज कर खसरा संख्या 90 में मिला देने की जानकारी भारतमाला एक्सप्रेस वे के सर्वे के पश्चात भूमि अवाप्ति की कार्यवाही किये जाने से हुई जिसके पश्चात प्रार्थीगण ने तहसीलदार साहब को कई प्रार्थना पत्र पेश किये परन्तु प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र पर अप्रार्थी क्रम 1 के द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। अंतिम बार दिनांक 15.05.2023 को महंगाई राहत कैम्प शिविर में प्रार्थना पत्र दिया परन्तु कोई कार्यवाही नहीं होने से वादकारण उत्पन्न हुआ जो लगातार उत्पन्न हो रहा है। प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि प्रार्थीगण माननीय न्यायालय में अधिकार घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती का वाद पेश कर अपने कब्जे अधिकार की भूमि का नक्शा दुरूस्त करवाये और सेटलमेन्ट से पूर्व के नक्शे अनुसार वर्तमान नक्शा ट्रेस में तरमीम (अंकन) करवाने की घोषणा करवाये। अप्रार्थीया क्रम 2 द्वारा माननीय न्यायालय से वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुये माननीय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी के न्यायालय में कृषि भूमि खसरा संख्या 290/90 व 291/90 के संबंध में पत्थरगढ़ी व सीमांकन करने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें अप्रार्थीया क्रम 2 द्वारा खसरा संख्या 290/90 व 291/90 पर स्वयं का कब्जा बताया गया है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के मूल वाद में भी अप्रार्थीया क्रम 2/प्रतिवादी क्रम 2 द्वारा खसरा संख्या 290/90 व 291/90 पर अपना स्वयं का कब्जा बताया गया है। अप्रार्थीया क्रम 2 द्वारा माननीय न्यायालय में प्रस्तुत पत्थरगढी व सीमांकन प्रार्थना पत्र व जवाब दावा में किये गये कथनों से विपरीत जाकर एक षडयंत्र के तहत तहसील इन्द्रगढ़ में प्रार्थीगण को खसरा संख्या 290/90 व 291/90 की कृषि भूमि में से 5 बीघा भूमि से बेदखल करने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जिस पर अप्रार्थी क्रम 1 व 2 प्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि से जबरन बेदखल करने पर आमादा है। अप्रार्थिया क्रम 2 भिन्न भिन्न न्यायालयों में भिन्न भिन्न कथन कर रही है एवं मनगढ़न्त व गलत तथ्य प्रकट कर न्यायालयों को गुमराह कर प्रार्थीगण को प्रार्थीगण के हक अधिकार व कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल करवाना चाहती है जिसका अप्रार्थीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। वाद के निस्तारण में काफी समय लगने की संभावना है एवं अप्रार्थीगण कभी भी वादग्रस्त कृषि भूमि में प्रार्थीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में जबरन दखलंदाजी कर प्रार्थीगण को अवैध एवं अनाधिकृत रूप से वाद विषयक कृषि भूमि से बेदखल कर सकते है। यदि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण को भूमि से बेदखल कर दिया गया या अप्रार्थी क्रम 2 द्वारा वाद विषयक भूमि का कहीं बेचान, रहन, कब्ज, बय कर दिया गया तो प्रार्थीगण को ऐसी भारी क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी प्रकार संभव नहीं होगी। प्रार्थीगण अपनी कृषि भूमि से वंचित हो जावेगें जिससे उन्हें काफी परेशानी होगी तथा कई नये विवाद उत्पन्न हो जावेगें ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पाबन्द किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित हैं। प्रार्थीगण का मुकदमा प्रथम दृष्टया सही एवं प्रमाणित है

सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है तथा यदि अप्रार्थीगण अपने उद्देश्य में कामयाब हो गये तो अप्रार्थीगण की तुलना में प्रार्थीगण को अत्यधिक कठिनाई एवं अपूरणीय क्षति होगी। अतः प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे कि वो वादग्रस्त कृषि भूमि से प्रार्थीगण को डरा धमकाकर बेदखल करने का प्रयास ना करे, ऐसा ना तो स्वयं करे ना अपने मार्फत किसी कर्मचारी अथवा एजेन्ट या राज्य सरकार से करवायें ना ही वाद विषयक कृषि भूमि को कहीं रहन, बेचान, कब्ज, या दान करे एवं ना ही ऐसा करने का प्रयास करें। ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने मार्फत किसी कर्मचारी या एजेन्ट से करावें। वादग्रस्त कृषि भूमि में किसी प्रकार का पंजीयन या नामान्तरकरण दर्ज ना करें। अप्रार्थीगण ताफैसला वाद खसरा संख्या 84, 290/90 व 291/90 वाके ग्राम बिशनपुरा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.04.2025 को प्रार्थीगण 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 03.04.2025 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सब्जेक्ट–टू–लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित तथाकथित आदेश पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं विधि विधान के विपरित होने से निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या–84 रकबा 0.96 हैक्टेयर वाके ग्राम विशनपुरा तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज० में स्थित हैं। भूमि खसरा– 84 रकबा 0.96 हैक्टेयर के सेटलमेन्ट सर्वे सन् 1995–2015 के पूर्व के खसरा संख्या 14 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा थे, और इसी प्रकार वर्तमान खसरा नम्बर– 90 रक्बा 2.31 हैक्टयर के सेंटलमेन्ट सर्वे सन् 1995–2015 के पूर्व के खसरा संख्या– 14/1 रकबा 15 बीघा थे, वास्तें प्रमाण नकल जमाबन्दी सम्वत 2033 से 2036 वाद पत्र के साथ पेंश है। वादी के सेटलमेन्ट सर्वे सन् 1995–2015 के पूर्व खसरा नम्बर– 14 की नक्शा ट्रेस में तरमीम हो रही हैं, जो पुराने खसरा नम्बर– 12 व 13 की दक्षिण मेर से लगी हुई हैं, और खसरा नम्बर 12 व 13 के उत्तरी मेर की तरफ से खसरा नम्बर– 14/1 का नक्शा ट्रेस में अमल है। सेटलमेन्ट सर्वे 1995–2015 के पश्चात् मूल खातेदार भेरूलाल आत्मज गणेश खटीक ने विकय राजेन्द्र कुमार आत्मज मोडूलाल कोम बैरवा निवासी लाखेरी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गई हैं, सेंगरीकेशन के समय ख्सरा नम्बर 90 के स्थान पर 290/90 व 291/90 दो खसरा नम्बर बनाकर नक्शे में तरमीम कर दिया गया, और उक्त भूमि प्रतिवादी कम 2 ने खरीद किये जाने वर्तमान में रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी कम–2 के खाते दर्ज हैं, परन्तु मूल खातेदार का जहाँ कब्जा था वही रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी कम–2 का कब्जा चला आ रहा है। वादीगण ने सेंटलमेन्ट से पूर्व अपनी कृषि भूमि पर टीनशेड कर कमरा व मवेंशी बांधने व चारा रखने हेतू परिसर का निर्माण कर रखा हैं, सेंटलमेन्ट सर्वे 1995–2015 के पश्चात् बने नक्शा ट्रेस में सेटलमेन्ट विभाग ने वादी के कब्जे की भूमि के खसरा संख्या– 90 दर्ज कर दिया। और सेगरीकेशन के समय पुराने खसरा नम्बर 90 को विलोपित कर नये खसरा नम्बर– 290/90 व 291/90 नक्शे में तरमीम कर प्रतिवादी कम 2 के खाते में दर्ज कर दिया जब कि उक्त भूमि वादीगण अपीलांटगण के खाते दर्ज होने थी, और प्रतिवादी कम 2 के कब्जे अधिकार की भूमि पर वादीगण के पुराने खसरा नम्बर 14 से बने नये खसरा नम्बर–84 का नक्शा ट्रेस बना दिया, जिस पर प्रतिवादी कम 2 कब्जा हैं, ओर खाते वादीगण के हैं, जिससे वादी अपीलांट के नक्शा ट्रेस में सेटलमेन्ट विभाग द्वारा गलत तरमीम की हैं, और वादीगण अपीलांटगण को अपने अधिकारो से वंचित कर दिया है, उक्त वादी अपीलांटगण के सेटलमेन्ट पूर्व के पुराने खसरा संख्या 14 की भूमि में से भारतमाला एक्सप्रेस हाईवे निकला है। जिसकी सर्वे रिपोर्ट में वादी अपीलांट के टीनशेड, प्लेट फार्म व बाउन्ड्री वाल का पक्का निर्माण वादीगण अपीलांटगण का माना हैं, और उसके अनुसार वादीगण अपीलांटगण अवाप्त भूमि मुआवजासूची में वादीगण अपीलांटगण का नाम दर्ज है। सेटलमेन्ट विभाग को

राजस्व रिकार्ड में, व नक्शा ट्रेस में परिवर्तन करने का कानूनन कोई अधिकार नहीं है। सेंटलमेन्ट विभाग द्वारा की गई गलती को दुरूस्त करने का माननीय न्यायालय को अधिकार प्राप्त हैं, नक्शा ट्रेस में गलत तरमीम करेक्शन ऑफ एन्ट्रीज की श्रेणी में आती हैं, और सेंगरीकेशन के समय खसरा संख्या 90 को विलोपित कर नये खसरा संख्या–291/20 व 290/90 बनाकर नक्शें में गलत तरमीम की है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश में अन्तिम रूप से कन्क्लयूडिंग फाईन्डिंग देकर मूल वाद लम्बित होते हुये धारा– 212 राज. टी. एक्ट का प्रार्थना पत्र विधि के प्रावधान के विपरीत जाकर खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर कोई कब्जा नही हैं, रेस्पोडेन्ट ने पृथक से धारा 183 बी आर. टी.एक्ट. के अन्तर्गत कार्यवाही कर रखी हैं, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जा ना होते हुये भी उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी ध्यान नही दिया कि उक्त मूल वाद इन्द्राज दुरूस्थी एवं घोषणा का हैं, और सेटलमेन्ट की त्रुटि के कारण नक्शा ट्रेस में परिवर्तन कर दिया गया हैं, जबकि सम्बन्धित खातेदार सेटलमेन्ट की पूर्व स्थिति के अनुसार ही काबिज चले आ रहे हैं। और रेस्पोडेन्ट के कब्जे के अभाव में उक्त प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। विचारण न्यायालय ने यह भी आधार लिया कि खसरा नम्बर– 290/90 व खसरा नम्बर– 291/90 के रेस्पोडेन्ट कम–2 खातेदार हैं, ओर वास्तविक स्वामी के विरूद्व खातेदार के आधार पर कब्जा मानते हुये प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जबकि कब्जा हेतु पृथक से धारा 183–बी रा.टी.एक्ट. की कार्यवाही लम्बित हैं। अपीलान्ट के द्वारा मूल वाद में नक्शा ट्रेस में सेटलमेन्ट सर्वे से पूर्व की स्थिति में तरमीम करने, नक्शा ट्रेस व दुरूस्ती करने व पूर्व स्थिति के अनुसार खसरा नम्बर– 83 के दक्षिणी मेड पर लगी हुई, वादी के कब्जे के अनुसार तरमीम करने हेतु वाद सब्ज्यूडिश हैं, उसके बावजूद भी उक्त प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलांटगण के पक्ष में है। अतः रेस्पोडेन्टगण को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 निरस्त किए जाने तथा प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकोर्ड व अपीलांटगण की खातेदार एवं कब्जे काश्त में है। प्रार्थीगण अपीलांटगण

की खातेदारी की भूमि में स्वयं अपीलांटगण का कब्जा काश्त है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलांट के खाते की भूमि में किसी प्रकार का कब्जा नहीं किया हुआ है। अपीलांटगण प्रार्थीगण व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अप्रार्थी दोनों केता है और केता के आधार पर ही खातेदार टीनेन्ट है इन्होंने जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर खातेदार बने है जो वर्तमान में स्थिति है वह सही है उस स्थिति के आधार पर ही कब्जा है और मौके पर प्रार्थीगण अपीलांटगण का नक्शा पृथक बना हुआ है और अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट मीना वर्मा का भी पृथक नक्शा बना हुआ है। इसका मौके पर दोनों का कोई विवाद नहीं है। अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 28 जुलाई 2017 को खसरा संख्या 90 रकबा 2.31 है0 में से 1.44 है। भूमि राजेन्द्र कुमार आ० मोडूलाल जाति बैरवा निवासी लाखेरी से खरीदी है और काबिज काश्त है तथा इसी प्रकार रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा दिनांक 25/01/2019 को मीना वर्मा द्वारा कृषि भूमि खसरा संख्या 90 रकबा 0.87 है० वाके ग्राम बिशनपुरा तहसील इन्द्रगढ से राजेन्द्र कुमार जाति बैरवा निवासी बिशनपुरा से खरीद किया इसी अनुसार कब्जा काश्त है 291/90 तथा नक्शा बना हुआ है वर्तमान में खसरा संख्या 33 रकबा 1.44 है० व खसरा संख्या 290/90 रकबा 0.87 है० वाके बिशनपुरा तहसील इन्द्रगढ जिसके खातेदार टीनेन्ट अप्रार्थी संख्या 9 मीना वर्मा है एवं काबिज काश्त है तथा इसी खसरा संख्या के अनुसार नक्शा में तरमीम हो रही है जो सही है। जबकि प्रार्थीगण भी केता है इन्होंने रामकरण आ० भूरा जाति गुर्जर निवासी बिशनपुरा से कृषि भूमि खसरा संख्या 84 रकबा 0.96 है० वाके ग्राम बिशनुपरा तहसील इन्द्रगढ खरीदी है। इसके अनुसार ही इनका कब्जा काश्त है और नक्शा भी पृथक बना हुआ है। इसलिये तरमीम संबंधित किसी प्रकार की कोई गलती नहीं है। क्योंकि दोनों ही पक्षकार केता है। इसलिये इस प्रकार का प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अपीलांटगण को लाने का अधिकार नहीं है तथा दावा खारिज योग्य है। सेटलमेंट से संबंधित उक्त कृषि भूमि का किसी प्रकार का विवाद नहीं है। प्रार्थी द्वारा जिस प्रकार का अभिवचन लिखा गया वह झूठा है। क्योंकि प्रार्थीगण अपीलांटगण ने तो यह भूमियां रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गई है और अप्रार्थी संख्या 2 ने भी भूमि विकय पत्र द्वारा खरीदी गई है तो सेटलमेंट का तो विवाद हीं नहीं है, रहा सवाल नक्शा ट्रेस वह बिल्कुल सही है। जब विक्रेता द्वारा किसी प्रकार का नक्शा संबंधित विवाद नहीं उठाया और उन्होंने सही माना है तो क्रेता को तो इस प्रकार वाद लाने का अधिकार नहीं है। क्योंकि प्रार्थीगण अपीलांटगण का उक्त खसरा बाबत नक्शा ट्रेस संबंधित कोई अधिकार नहीं है एवं अप्रार्थी संख्या 2 मीना वर्मा खसरा संख्या 290/90 रकबा 0.87 है० व खसरा संख्या 291/90 रकबा 1.44 है० वाके ग्राम बिशनपुरा ही खातेदार टीनेन्ट है एवं काबिज होकर काश्तकारी करती आ रही है तथा वादी का खसरा संख्या 84 रकबा 0.96 है० वाके ग्राम बिशनपुरा पर खातेदार टीनेन्ट है एवं कब्जा

काश्त इसी अनुसार नक्शा ट्रेस बना हुआ है। नक्शा ट्रेस में किसी भी प्रकार की गलती नहीं है। और अप्रार्थी संख्या 2 मीना वर्मा की 0.64 है। भूमि 148 एन राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्त कर ली गई है। शेष बची हुई भूमि जो 1.67 है० भूमि पर कब्जा काश्त है। उक्त अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा राशि भी अप्रार्थी द्वारा प्राप्त की गई है। इसलिये प्रार्थीगण का जो प्रार्थना पत्र का आधार है वह मेनटेनेबल नहीं तथा दावा काफी कमजोर है तथा खारिज योग्य है। सेटलमेंट विभाग द्वारा कोई गलती नहीं की गई है जिस प्रकार सेटलमेंट के पहले नक्शा था उसी प्रकार वर्तमान में मौके पर कोई विवाद नहीं है। रहा सवाल नक्शा ट्रेस गलत का जब मूल खातेदार द्वारा जो जमीन बैचान की गई है उन्होंने किसी प्रकार की आपत्ति नहीं उठाई गई है तो केताओं को किसी प्रकार का हक व अधिकार ही नहीं है जो वर्तमान नक्शा व खाता सभी सही है। अवाप्त शुदा जमीन का मुआवजा खाता व नक्शा के मुताबिक अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को ही मिला है, उस पर प्रार्थीगण अपीलांटगण का कोई अधिकार हक नहीं है। इस प्रकार प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है । रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी संख्या 2 मीना वर्मा रिकोर्डेड खातेदार टीनेन्ट है। एवं प्रार्थीगण अपीलांटगण, अप्रार्थी रेस्पोडेन्टसंख्या 2 का खाता अलग अलग है, मौके पर पृथक पृथक नक्शा बना हुआ है। सेटलमेंट विभाग ने किसी प्रकार की कोई गलती नहीं की गई है। क्योंकि प्रार्थीगणों ने बेईमानी पूर्वक दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है वह नितान्त झूठा है। जो चलने लायक नहीं है तथा प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है। प्रार्थीगण अपीलांटगण का खसरा संख्या 84 रकबा 0.96 है० है उस पर ही कब्जा है और अप्रार्थी मीना वर्मा का खाता अलग है जो खसरा संख्या 290/90 व खसरा संख्या 291/90 पर कब्जा काश्त है। क्योंकि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 मीना वर्मा रिकोर्डेड खातेदार टीनेन्ट है व कब्जा काश्त है तथा रेकोर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर. आर.टी. 2018(2) पेज 1275 प्रस्तुत किया। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. 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 अपीलांटगण द्वारा वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम बिशनपुरा तहसील इन्द्रगढ़ की खसरा संख्या 84, 290/90 व 291/90 के मोके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखे जाने बाबत अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अपीलांटगण प्रार्थीगण का तर्क है कि सेटलमेंट द्वारा प्रश्नगत खसरा संख्या 190/90 व 290/91 की तरमीम त्रुटिपूर्ण रूप से अपीलांट के खाते की भूमि खसरा संख्या 90 के स्थान पर की गई है तथा अपीलांट वर्तमान में सेटलमेंट से पूर्व कायम किए गए नक्शे के अनुसार ही अपने खाते की आराजी पर काबिज काश्त है। इसके विपरीत अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का कथन है कि प्रश्गनत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खरीदशुदा भूमि है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अपने खाते की भूमि में राजस्व नक्शे की तरमीम के अनुसार ही काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2075 से 2078 के अनुसार वाके ग्राम बिशनुपरा तहसील इन्द्रगढ़ की प्रश्नगत खसरा संख्या 290/90 तथा खसरा संख्या 291/90 की आराजी मीना वर्मा पत्नि कृष्णकुमार वर्मा की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अतः अपीलांट द्वारा जिस भूमि पर स्वयं का कब्जा काश्त होने का कथन किया गया है, उक्त भूमि की रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अभिलिखित खातेदार है। कोई विपरीत साक्ष्य नहीं होने की स्थिति में खातेदारी की भूमि में अभिलिखित खातेदार का ही कब्जा काश्त माना जाता है। अपीलांटगण ना तो प्रश्नगत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 के खातेदार है और ना ही अपीलांटगण द्वारा ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है जिससे उनका प्रश्नगत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 की भूमि पर काबिज काश्त होना प्रकट होता हो। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 प्रश्नगत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 का अभिलिखित खातेदार है तथा कब्जे के सम्बंध में कोई विपरीत साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है अतः प्रश्नगत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 की भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का ही कब्जा काश्त माना जावेगा। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण अपीलांटगण के पक्ष में नहीं होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में होना प्रकट होता है। विवादित आराजी के राजस्व नक्शें की तथाकथित त्रुटिपूर्ण तरमीम के आधार पर उभयपक्षकारान के अधिकारों का निर्धारण मूलवाद में साक्ष्योपरांत ही किया जा सकता है। अतः वर्तमान स्तर पर अपीलांटगण प्रश्नगत खसरा संख्या 291/90 व 290/90 की भूमि के सम्बंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के विरूद्ध किसी प्रकार का अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 03.04.2025 में प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि

सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लाखेरी, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 111/2024 में पारित निर्णय दिनांक 03.04.2025 यथावत रखा जाता है।

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

11. निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा