न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

भजनाराम व अन्य

बनाम

राजस्थान सरकार इत्यादि

उपस्थिति

1. श्री पूनाराम विश्नोई, अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 01
3. श्री प्रमोद कुमार गौड़, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 02

आदेश

दिनांक 02 मई 2025

अपीलांट्स ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर बाप द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 309/2024 अनवान भजनाराम व अन्य बनाम राजस्थान सरकार इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 25 नवंबर 2025 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 26 नवंबर 2025 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट्स ने बहस करते हुए बताया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम भडला (चूहडों की बस्ती) तहसील बाप के खसरा नंबर 9/1 रकबा 3.2375 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/9 रकबा 1.2141 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/486 रकबा 0.4047 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/2 रकबा 4.8562 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/5 रकबा 6.4750 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/7 रकबा 8.0937 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/8 रकबा 4.0469 हैक्टेयर, खसरा नंबर 09/12 रकबा 0.4047 हैक्टेयर, खसरा नंबर 9/13 रकबा 0.4047 हैक्टेयर कुल रकबा 29.3775 हैक्टर अर्थात् 180 बीघा भूमि अपीलांट्स की खातेदारी की भूमि है जो जमाबंदी संवतः 2076-2079 से स्पष्ट है। अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय

	में राजस्व रेकर्ड की दुरस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का नियमित वाद पेश किया, जिसका बाद सुनवाई निस्तारण होना है। जमाबन्दी संवत 2076 से 2079 के अनुसार अपीलार्थीगण वादग्रस्त भूमि के रेकर्डेड खातेदार है। अपीलार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की प्रत्यर्थीगण से सुरक्षा बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है एवं जमाबन्दी मे दर्ज रकबे अनुसार ही अनुतोष चाहा है। विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबध में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं करने में भारी कानूनी भूल की है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में मौका फर्द दिनांक 22.11.2024 के अनुसार अपीलार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 9/1, 9/48, 9/7, 9/12, 9/13, 9/7, 9/2, के कुल रकबा 180 बीघा अर्थात् 29.7313 हैक्टेयर निजी खातेदारी मे राजस्व रेकर्ड मे दर्ज है। नक्शे में उक्त भूमि का रकबा 60 बीघा 3 बिस्वा कम दर्शाया है। जमाबन्दी में दर्ज रकबे को ही कानूनी माना जाता है। वर्तमान जमाबन्दी में अपीलार्थीगण रकबा 180 बीघा के रेकर्डेड खातेदार है एवं नक्शे को दुरस्त करने बाबत अपीलाथॅगण द्वारा नियमित वाद पेश कर रखा है। इस कारण जमाबन्दी में दर्ज रकबे को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा सुरक्षित किया जाना जरूरी है। मौके पर अपीलार्थीगण की तारबन्दी, जाली की हुई है। नलकूप, मकान मौके पर बने हए है जो मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है। प्रत्यर्थी संख्या 2 की भूमि खसरा नंबर 275/37 पडौस में स्थित है एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 अपीलार्थीगण की भूमि में दखलदाजी कर रहे है। कानूनन रेस्पो. संख्या दो को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 में स्थाई निषेधाज्ञा का प्रावधान है एवं धारा 212 में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का प्रावधान है। अपीलार्थीगण रेकर्डेड खातेदार है। रेकर्डेड खातेदार होने से प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दू अपीलार्थीगण के पक्ष में है। विचारण न्यायालय द्वारा मौका रिपोर्ट का बिना परीक्षण किये एवं जमाबन्दी को देखे बिना वादग्रस्त भूमि को असुरक्षित छोड दिया। इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त करने काबिल है।	

अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 25 नवंबर 2024 को निरस्त किया जावे एवं वाद के लम्बित रहने तक माफिक अनुतोष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे।

जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलांट्स राजस्व नक्शे में दर्ज रकबे से अधिक भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः विधिनुसार मामले का निस्तारण किया जावे।

रेस्पोडेंट संख्या दो के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या दो सौर ऊर्जा उत्पादक कम्पनी है, जिसे ग्राम भड़ला में 500 मेगावाट के सोलर प्रोजेक्ट की स्थापना हेतु जिला कलक्टर फलोदी के आदेश दिनांक 26.06.2024 के जरिये ग्राम भड़ला के खसरा नंबर 37, 37/1, 37/4, 220/37, 198/39, 8, 200/8 एवं 27 कुल रकबा 1223.1848 हैक्टेयर में सें रकबा 910.5412 हैक्टेयर भूमि लीज पर आवंटित हो चुकी है। माननीय न्यायालय के स्थगन आदेश के प्रभाव से मौके पर निर्माण कार्य रूक चुका है। रेस्पोडेंट संख्या दो को आवंटित भूमि पर अपीलांट्स का कोई हक-हिस्सा व अधिकार नहीं है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमाया जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख अद्यतन जमाबंदी के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलांट्स वादग्रस्त आराजीयात खसरा नं 9/1 रकबा 3.2375 हेक्टेयर, खसरा नं 9/9 रकबा 1.2141 हैक्टेयर, खसरा न 9/486 रकबा 0.4047 हैक्टेयर, खसरा नं. 9/2 रकबा 4.8562 हैक्टेयर, खसरा नं. 9/5 रकबा 6.4750 हैक्टेयर, खसरा नं. 9/7 रकबा 8.0937 हेक्टेयर, खसरा नं. 9/8 रकबा 4.0469 हैक्टेयर,

	खसरा नं. 9/12 रकबा 0.4047 हैक्टेयर, खसरा नं. 9/13 रकबा 0.4047 हैक्टेयर ग्राम भड़ला रेकर्डेड खातेदार दर्ज दर्ज है। अपीलांट्स कथन हस्तगत प्रकरण में मुख्य तर्क है कि वादग्रस्त आराजीयात की जमाबंदी में वादग्रस्त आराजी का कुल रकबा रकबा 180 बीघा अर्थात् 29.7313 हैक्टेयर है तथा राजस्व नक्शे में उक्त रकबा 119.17 बीघा ही दर्ज है जो कुल रकबे का 60.03 बीघा कम है। मौके पर अपीलांट्स कुल रकबा 180 बीघा पर काबिज है तथा अपीलांट्स द्वारा उक्त दुरूस्ती हेतु ही वाद प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट्स के उक्त कथनों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 22.11.2024 जो अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट संख्या दो के प्रतिनिधि की उपस्थिति में तैयार की गई है, के अवलोकन से विदित होता है कि अघतन जमाबंदी के अनुसार अपीलार्थीगण वादग्रस्त आराजीयात के कुल रकबा 180 बीघा के खातेदार काश्तकार है तथा अपीलांट्स का वादग्रस्त आराजी पर वर्षों पुराना कब्जा काश्त होकर चारों ओर से वादग्रस्त आराजी तारबंदी एवं जाली से आबद्ध है। चूंकि राजस्व रेकर्ड तैयार करना एवं उसे संधारित करना सरकार/भूमिधारी की जिम्मेदारी है। ऐसी स्थिति में सरकार की यह जिम्मेदारी बनती है कि वर्तमान जमाबंदी एवं कब्जे काश्त अनुसार तरमीम दुरूस्त करने एवं उसके बाद ही मौके पर खाली भूमि को किसी अन्य को नियमानुसार आवंटित करना चाहिए। यह भी उल्लेखनीय है उक्त सभी तथ्यों को निस्तारण मूल वाद में जरिये साक्ष्य निस्तारण होना है। यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट संख्या दो के पक्ष में अपीलांट्स की भूमि में सें किसी प्रकार का आवंटन नहीं होना प्रकट होता है। अतः अदालत हाजा की राय में रेस्पोडेंट्स को अपीलांट्स की कब्जा-सुदा खातेदारी की भूमि में दखलंदाजी पैदा करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट्स के पक्ष में साबित होते हैं। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में मूल वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी को संरक्षित रखा जाना न्याय हित में उचित है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त सभी तथ्यों पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश विधि की मंशा के विपरीत पारित किया जाना पाया जाता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय	

	द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उपलब्ध अभिलेख एवं प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत पाये जाने से अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरता है। यह उल्लेखनीय है कि हस्तगत अपील विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण होना है। लिहाजा मामला उभय पक्ष की सुनवाई उपरांत शीघ्र निस्तारण हेतु निर्देशों के साथ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित रहेगा। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25 नवंबर 2024 को अपास्त किया जाता है तथा मामला विचारण न्यायालण्य को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है वह उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते दो माह की अवधि में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण करे। तब तक रेस्पोडेंट्स वादग्रस्त आराजीयात में अपीलांट्स के कब्जे काश्त में दखलंदाजी पैदा नहीं करे तथा मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। **(ओमप्रकाश विश्नोई)** **राजस्व अपील प्राधिकारी** **जोधपुर**	