न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 141/2025 G.C.M.S. No. 2025/859 दर्ज दिनांक : 03.11.2025

अपीलार्थी:

1. भूराराम पुत्र दीपा, जाति सिरवी, उम्र 65 वर्ष, निवासी ग्राम छोड़ा, तहसील देसूरी व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थी:

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार देसूरी, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 38/2014 बअनवान भूराराम बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 07.10.2025

पैरोकार–

1. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. राजकीय पैरोकार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 30.01.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 38/2014 बअनवान भूराराम बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 07.10.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में मौजा ग्राम–छोड़ा, तहसील देसूरी, जिला पाली में स्थित जिसके पुराने खसरा नम्बर 143 रकबा 12 बीघा 16 बिस्वा जो अपीलार्थी के भाई पेमाराम व हीराराम पिसरान् दीपाजी के नाम से नामान्तरणकरण संख्या 430 दिनांक 08.07.1971 के जरिये खातेदारी दर्ज हुई थी जो उनकी खरीदसुदा थी तथा इसी खसरा नम्बर 143 में रकबा 05 बीघा भूमि अपीलार्थी के भाई पेमाराम पुत्र श्री दीपाजी के नाम की पहले से ही खातेदारीसुदा चली आ रही है इस प्रकार खसरा नम्बर 143 में अपीलाण्ट के परिवार व संयुक्त हिन्दू परिवार है। अपीलार्थीगण के दो बड़े भाईयों के नाम खसरा नम्बर 143 में कुल रकबा 17 बीघा 16 बिस्वा की भूमि खातेदारी की दर्ज थी जिस पर अपीलार्थी सहित उनके भाईयों का संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति होने से हक–अधिकार व कब्जा चला आ रहा था लेकिन सेटलमेन्ट के दौरान संवत् 2040 में पुराने खसरा नम्बर के नये खसरा नम्बर बनाते वक्त खसरा नम्बर 599/1219 रकबा 0.2000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 601 रकबा 1.7600 हैक्टेयर एवम् खसरा नम्बर 602 रकबा 0.7600 हैक्टेयर कुल

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

रकबा 2.7200 हैक्टेयर की खातेदारी दर्ज की गई जो बीघे के अनुसार कुल रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा भूमि होती है जो कि पुराने रेकर्ड के अनुसार खातेदारी का रकबा 17 बीघा 16 बिस्वा था इस प्रकार नये सेटलमेन्ट द्वारा अपीलार्थी के परिवार की रकबा 01 बीघा भूमि का रकबा कम दर्ज किया गया जो सिवाय चक दर्ज किया गया जबकि अपीलार्थी के भाई व उनके परिवार का रकबा 17 बीघा 16 बिस्वा पर ही पुराने समय से लगातार कब्जा उसी जगह पर चला आ रहा है। चूंकि सेटलमेन्ट द्वारा बिना किसी आदेश के खातेदारी को कम दर्ज किया गया। अपीलार्थी के भाई पेमाराम व हीराराम द्वारा अपने हक की खातेदारी भूमि का आधा–आधा हिस्सा दिनांक 28.06.2011 को अपीलार्थी भूराराम व बेलाराम के पक्ष में बख्शीशनामा जरिये हस्तान्तरित की गई इस प्रकार अपीलार्थी का एवम् उसके भाई का सम्पूर्ण खातेदारी भूमि पर एकमात्र कब्जा–काश्त है। सेटलमेन्ट द्वारा जो भूमि अपीलाण्ट के हक की कम दर्ज की गई जिसकी उदघोषणा हेतु अपीलार्थी की ओर से वादपत्र अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया साथ ही वादपत्र के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया जिस प्रार्थना–पत्र में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला मानकर दिनांक 29.08.2024 को अन्तरिम स्थगन आदेश जारी किया था लेकिन अपीलाधीन आदेश द्वारा अन्तरिम स्थगन आदेश को समाप्त करते हुये प्रार्थी का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र खारिज करने सम्बन्धी आदेश पारित किया गया है जिस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं कि अपीलार्थी के भाई पेमाराम व हीराराम के नाम उक्त भूमि खसरा नम्बर 143 की जो रकबा 18 बीघा 16 बिस्वा तत्कालीन खातेदार मांगीलाल पुत्र जसाजी पुरोहित से खरीद की हुई थी एवम् उनका जितनी भूमि पर कब्जा–काश्त था उसी जगह पर बेचाणकर्ता द्वारा अपीलार्थी के भाईयों को कब्जा सुपुर्द किया गया था एवम् अपीलार्थी के भाईयों के नाम संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति के रूप में बड़े भाई पेमाराम व हीराराम के नाम दर्ज की गई थी जबकि सम्पूर्ण भूमि पर सभी भाईयों का कब्जा–काश्त है लेकिन नये सेटलमेन्ट के दौरान उक्त वादग्रस्त भूमि को सेटलमेन्ट वालों द्वारा रकबा 01 बीघा कम खातेदारी दर्ज की गई अर्थात् कुल रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा ही खातेदारी की दर्ज की गई। शेष रकबा जो राजकीय सिवाय चक दर्ज कर दिया गया जबकि अपीलार्थी व उसके भाईयों का उक्त सम्पूर्ण रकबे पर कब्जा–काश्त था जो पुराने समय से चला आ रहा था ऐसी स्थिति में सेटलमेन्ट वालों द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के पुरानी खातेदारी इन्द्राज को कम दर्ज करने व परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं था फिर भी बिना किसी जाँच के अपीलार्थी के हक की उक्त भूमि जो रकबा 01 बीघा सिवाय चक के रूप में दर्ज कर दी गई जबकि मौके पर आज भी कब्जा–काश्त व हक अधिकार अपीलार्थी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

का ही चला आ रहा है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का घोषणा का वाद अधीनस्थ न्यायालय में मेरिट पर डिक्री योग्य था एवम् दावे के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र भी स्वीकार करने योग्य था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकर्ड की बिना जाँच व साक्ष्य के उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश को निरस्त करने से रेस्पोडेण्ट भूमिधारी द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 91 एल.आर. एक्ट की कार्यवाही करके अपीलार्थी को उसके हक अधिकारों की भूमि के कब्जे से विधि विरूद्ध बेदखल कर दिया जायेगा जिससे अपीलार्थी को काफी परेशानी व नुकसान भी उठाना पड़ेगा क्योंकि अपीलार्थी व उसके भाईयों ने उक्त भूमि रकबा 12 बीघा 16 बिस्या खरीद की थीं एवम् रकबा 05 बीघा पूर्व से खातेदारी दर्ज थी ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण रकबा 17 बीघा 16 बिस्या भूमि खातेदारी की थी किसी भी सरकारी सिवाय चक भूमि पर कोई कब्जा नहीं था लेकिन सेटलमेन्ट वालों की गलती से सिवाय चक दर्ज कर देने से अपीलार्थी को उनके हक अधिकारों से महरूम व वंचित करने का कार्य सेटलमेन्ट वालों द्वारा किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का मामला स्वीकार योग्य था। क्योंकि अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की ओट में विधि विरूद्ध बेदखल कर दिया जाता है तो काफी नुकसान उठाना पड़ेगा एवम् वाद पेचीदगियां बढ़ेगी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक वादपत्र अंतर्गत धारा 88, 89, 92ए एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत किया एवं साथ में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.10.2025 को खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंट के विरूद्ध वस्तुतः इस आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा के अनुतोष बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया कि खसरा संख्या 147 रकबा 17–16 बीघा प्रार्थी के भाई पेमाराम व हीराराम द्वारा क्रय की गई तथा जमाबंदी में दर्ज हुई तथा सेटलमेंट के दौरान 1 बीघा कम कर नये खसरान का कुल रकबा 16–16 बीघा दर्ज किया गया तथा 1 बीघा भूमि गलत रूप

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

से सिवायचक दर्ज कर दी गई। जिस पर निरंतर कब्जा काश्त प्रार्थी व उसके भाईयों का चला आ रहा है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट की आराजीयात का भूप्रबंध पूर्व कुल रकबा 17–16 बिस्वा था तथा भूप्रबंध कार्यवाही के दौरान रकबा कम किया जाना प्रथमदृष्टया स्पष्ट है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इस संबंध में खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत वादपत्र जैरकार है तथा अपीलांट का वर्तमान खसरा संख्या 599 कुल रकबा 1.6900 हैक्टेयर में से 0.16 हैक्टेयर पर दीवार व पक्का निर्माण है। अतः प्रथमदृष्टया मामला अपीलांट प्रार्थीगण के पक्ष में बखूबी साबित होता है। साथ ही मौके पर भूप्रबंध पूर्व से मूल रकबे अनुसार काबिज काश्त होने से सुविधा का संतुलन भी मूल रकबे की सीमा तक अपीलांट के पक्ष में निहित होना साबित है तथा यदि वादपत्र के निर्णयन तक विवादित भूभाग की मौका स्थिति को सुरक्षित नहीं रखा गया तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति संभव है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त महत्वपूर्ण स्थिति पर गौर नहीं कर यांत्रिक रूप से अपीलाधीन आदेश द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज कर कानूनन भूल की हैं। जो पुष्टि योग्य नहीं हैं।

3. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट साबित होने से अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश अपास्त किया जाकर अपीलांट प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए ग्राम छोड़ा तहसील देसूरी के खसरा संख्या 599 के कुल रकबे में से विवादित भूभाग रकबा 0.1600 हैक्टेयर की वर्तमान मौका स्थिति का ताफैसला वाद यथावत कायम रखे जाने बाबत उभयपक्षकारान को पाबंद किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 आंशिक रूप से साबित होने से आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 38/2014 बअनवान भूराराम बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 07.10.2025 को अपास्त करते हुए उभयपक्षकारान को जरिये अस्थाई व्यादेश पाबंद किया जाता है कि ग्राम छोड़ा तहसील देसूरी के खसरा संख्या 599 के कुल रकबे में से विवादित भूभाग रकबा 0.1600 हैक्टेयर की वर्तमान मौका स्थिति ताफैसला वाद यथावत कायम रखें। शेष रकबा उक्त आदेश से मुक्त रहेगा। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **30.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर [illegible])

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner