न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस

अपील संख्याः 53/25 निर्णय दिनांक 30-12-25
जीसीएमएस संख्या (2025/232)

1. अमराराम पुत्र राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
2. चेतनराम पुत्र राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
3. मंशाराम पुत्र राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
4. संताराम पुत्र राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
5. गीता पुत्री राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
6. परमेश्वरी पुत्री राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
7. रूपा पुत्री राजूराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. जगदीश पुत्र श्रवणराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
2. केशराराम पुत्र श्रवणराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
3. विमला पुत्री श्रवणराम जाति जाट निवासी भोजेरा तहसील व जिला बीकानेर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 25–05–2025
सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

उपस्थितः–

1. श्री जयचन्दलाल सारस्वत, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पेडेन्ट संख्या 1
3. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर के आदेश दिनांक 25–06–2025 जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादग्रस्त भूमि के बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला मूल दावा तक रखी गई है के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम भोजेरा के खेत खसरा नम्बर 246/75 तादादी 1.60 हैक्टर, खेत खसरा नम्बर 75 तादादी 4.39 हैक्टर व खसरा नम्बर 286/75 तादादी 0.30 हैक्टर कुल तादादी 4.69 हैक्टर व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा ताफैसला दावा मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति रखने के आदेश जारी करवाये है। जबकि उक्त ख.न. 75 तादादी 4.39 है. एव ख.न. 286/75 तादादी 0.30 है. अपीलान्टस की रिकॉर्डेड खातेदारी कब्जा एवं काश्त की भूमि है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। उक्त आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाट्स को नुकसान एवं रेस्पों. सं. 1 ता 3 को फायदा पहुंचाने की गर्ज से आनन–फानन एवं जल्दबाजी में पारित किया गया है। वादग्रस्त कृषि भूमि सहित अन्य भूमि अपीलांटस एवं रेस्पोडेंट सं. 1 ता 3 की अलग–अलग है जिसका सीमाज्ञान भी करवाया हुआ है केवल मात्र पत्थरगढी तथा सीमाचिन्ह में बाधा उत्पन्न करने की गर्ज से झूठे तथ्यों के आधार पर एक दावा एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र रेस्पो.स. 1 ता 3 ने अपीलांट्स के विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया है जिसका विधिवत जबाब अपीलाटस ने प्रस्तुत कर न्यायालय को अवगत करवाया था कि विवादित तौर पर बताये गये खसरा नं. 75 व 286/75 तादादी 4.69

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

हेक्टर अपीलांटस की खातेदारी भूमि है और मौके पर अपीलांटस ही काश्त कर रहे है एवं रिकॉर्ड में अपीलाट्स का ही नाम दर्ज है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रिकॉर्ड एवं उच्चतर न्यायालयो द्वारा प्रतिपादित प्रस्तुत नजीरो की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 की वादग्रस्त भूमि पर बूरी नजर है रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त खसरों को विवादित बताकर अमलाराज से मिलीभगती कर गैर कानूनी तरीके से मुकदमे बाजी कर अपीलांट्स को तंग व परेशान कर रहे है। अपीलांटस रिर्कोडेड खातेदार काबिज काश्तकार है, प्रथम दृष्टया मामला अपीलाट्स के पक्ष में बनता है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से अपीलाट्स को वित्तीय सहायता प्राप्ति के अलावा खेत में सुधार कार्य करने में भी काफी असुविधा हो रही है जिससे एकमात्र क्षति केवल अपीलांटस को हो रही है जिसका मूल्यांकन रुपयों पैसों में नहीं आंका जा सकता है। अपीलांट उक्त वादग्रस्त भूमि के रेकॉर्डेड खातेदार है जिनको अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नही किया जा सकता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–06–2025 निरस्त फरमाया जावे।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट एक ही परिवार के सदस्य है। इनके पूर्वज स्व. देराजराम थे जिनके पुत्र स्व. श्रवणराम व स्व. राजूराम हुए। अपीलांट स्व. राजूराम के वारिसान है जबकि रेस्पोडेन्ट स्व. श्रवणराम के वारिसान है।

दोनो पक्षकारान की एक संयुक्त खाते की कृषि भूमि थी जिसका आपसी सहमति से बाहमी तौर पर बंटवारा करके अलग–अलग खेतो पर काबिज हुए। जो लगभग 50 वर्षों से काबिज चले आ रहे है। दोनो पक्षकारान की भूमि के 9 खसरे बनाये गये जिसमें पुराना खसरा नम्बर 31, 70, 32 व 8 से बनाये गये। जिसमें से पुराने खसरा नम्बर 32 व 31 से बना हुआ नया खसरा नम्बर 75 व 276/75, 286/75 की कुल 6.29 हैक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज स्व. श्रवणराम के हिस्से में आई। स्व. श्रवणराम की मृत्यु के पश्चात उक्त भूमि पर पिछले 50 वर्षों से रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। भू–प्रबंध विभाग द्वारा रेस्पोडेन्ट के मूल कब्जा की भूमि को मूल खसरा नम्बर 75 से तरमीम किया तथा इसी प्रकार अपीलांट के कब्जा की भूमि का खसरा नम्बर 77 से तरमीम किया गया। इन दोनो खसरा नम्बर के मध्य पूर्व से पश्चिम

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

की ओर वास्तविक पुख्ता सींव के निशान को यथावत रखते हुए नक्शा तैयार किया गया। परन्तु भू–प्रबंध विभाग के द्वारा अपीलांट से मिलीभगत कर खसरा नम्बर को तोड़कर बट्टा नबंर देते हुए अन्य भूमि जो खसरा नम्बर 291/78 तादादी 1.73 हैक्टर, 247/77 तादादी 3.20 हैक्टर व 246/75 तादादी 1.60 हैक्टर जो करीब 6.53 हैक्टर भूमि है उसे रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज कर दी तथा जहॉ रेस्पोडेन्ट का वास्तविक कब्जा है वह खसरा नम्बर 75 तादादी 4.39 हैक्टर व खसरा नम्बर 286/75 तादादी 0.30 हैक्टर भूमि अपीलांट के नाम से दर्ज कर दी गई। तथा इसी खसरे की खसरा नम्बर 246/75 तादादी 1.60 हैक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट के नाम ही रखी। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त खसरा नम्बर 291/78 तादादी 1.73 हैक्टर, 247/77 तादादी 3.20 कुल 4.93 हैक्टर भूमि के स्थान पर खसरा नम्बर 75 तादादी 4.39 हैक्टर व खसरा नम्बर 286/75 तादादी 0.30 हैक्टर भूमि कुल 4.69 को अपने नाम से दर्ज से दर्ज करवाने का अधिकारी है। इसलिए रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–06–2025 द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करते हुए मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त भूमि के मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखने के आदेश प्रदान किये है। अपीलांट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को तंग व परेशान करने की गर्ज से यह अपील पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेन्ट का माना है क्योकि जब तक वाद का निपटारा नही हो जाता तब तक वादग्रस्त भूमि का संरक्षण किया जाना आवश्यक है। सुविधा का सन्तुलन रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तथा जहॉ तक अपूर्णीय क्षति का प्रश्न है तो जब तक दावे का निस्तारण नही किया जाता तब तक अस्थाई निषेधाज्ञा की अवधि आगे नही बढ़ाई जाती है तो रेस्पोडेन्ट के हित प्रभावित होगे। तथा प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगिया बढेगी। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नही की है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–06–2025 यथावत बहाल रखा जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया। इस न्यायालय को इस बिन्दू पर विचारण किया जाना है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दूओं– प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति पर तार्किक विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है अथवा नही?

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन से यह तथ्य निर्विवाद है कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट की आराजी संयुक्त आराजी नही होकर पृथक–पृथक है। अपीलांट अपनी आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है जिसका खाता रेस्पोडेन्ट से अलग है। पत्रावली पर उपलब्ध फर्द मौका रिपोर्ट से प्रश्नगत आराजी का दिनांक 25–06–2022 व 26–06–2022 को सीमाज्ञान करवाया जाना भी प्रकट होता है। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा अपीलांट की अलग खाते की जमीन पर स्थगन प्राप्त किया गया है जबकि रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अथवा इस न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे यह साबित होता हो कि अपीलांट के नाम दर्ज भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा हो और भू–प्रबंध विभाग की गलती से यह भूमि अपीलांट के नाम दर्ज हो गई हो। इस सूरत में प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नही बनता है। अपीलांट प्रश्नगत आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार है। जिनका खाता अलग है। मौके पर सीमाज्ञान के आधार पर काबिज है। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन अपीलांट के पक्ष में अधिक है। दौराने वाद वादग्रस्त आराजी ट्रास्फर ऑफ प्रोपट्री एक्ट, 1882 की धारा 52 के प्रावधानो के तहत अधिनियमित होती है। इस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदार काश्तकार के विरूद्ध ताफैसला दावा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 25–06–2025 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 30-12-25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर