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

अपील संख्याः 3/2026 निर्णय दिनांक 18-03-26
जीसीएमएस संख्या (2026/3)

1. परमाराम पुत्र बनाराम जाति मेघवाल निवासी सालासर तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
2. राजकुमार पुत्र बनाराम जाति मेघवाल निवासी सालासर तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
3. हनुमानराम पुत्र बनाराम जाति मेघवाल निवासी सालासर तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर। स्वयं एवं मुख्त्यार आम किशनलाल पुत्र गुलाराम जाति जाट निवासी आड़सर बास, श्रीडूंगरगढ़

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. लालाराम पुत्र पोकरराम जाति मेघवाल निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
2. रतनाराम पुत्र पोकरराम जाति मेघवाल निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
3. पोकरराम पुत्र खेताराम जाति मेघवाल निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
4. उमी पत्नी पोकरराम जाति मेघवाल निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।
5. स्व. सुरताराम पुत्र बालूराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

5/1 ज्यानीदेवी पत्नी सुरताराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

5/2 सुमन पुत्री सुरताराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

5/3 महेन्द्र पुत्र सुरताराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

5/4 धन्नाराम पुत्र सुरताराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

5/5 सरोज पुत्री सुरताराम जाति नायक निवासी केउ तहसील श्रीडूंगरगढ़ जिला बीकानेर।

6. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, श्रीडूंगरगढ़।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 09–10–2024
उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश गहलोत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री चन्द्रप्रकाश सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
4. श्री मिलापचन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड़ अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ के आदेश दिनांक 09–10–2024 जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, के विरुद्ध 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 रोही मारनोतान तहसील श्रीडूंगरगढ़ के खसरा नम्बर 66/22 तादादी 0.3794 है. अपीलांट संख्या 1 के नाम से, खसरा नम्बर 67/22 तादादी 0.3781 हैक्टर भूमि अपीलांट संख्या 2 एवं खसरा नम्बर 69/22 तादादी 0.2625 हैक्टर वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। जिसमें खसरा नम्बर 66/22 तादादी 0.3794 है. अपीलांट संख्या 1 के नाम से, खसरा नम्बर 67/22 तादादी 0.3781 हैक्टर भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ में रूपान्तरित करवाई हुई। और खसरा नम्बर 69/22 तादादी 0.2625 हैक्टर भूमि पर टयुबवेल बना हुआ है तथा खसरा नम्बर 65/22 तादादी 0.5000 हैक्टर, खसरा नम्बर 68/22 तादादी 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 93/77 तादादी 0.2870 हैक्टेयर, खसरा नम्बर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

79/53 तादादी 0.3902 हैक्टेयर रेस्पोन्डेन्टान के नाम दर्ज है, जो अपीलान्टस के खसरान के चिपते हुए खसरान है। जो मौके पर संयुक्त रूप् से कायम है। उपरोक्त वादगत खसरा नम्बर गत खसरा नम्बर 21 व 22 से बने है, परन्तु भू प्रबन्ध विभाग के द्वारा तरमीम मौके के कब्जा काश्त के विपरीत की है, जिसमें वर्तमान नक्शा अक्श एवं मौके पर काफी भिन्ता है, राजस्व रेकार्ड में गत खसरा नम्बर 21 की सडक पर सीमा 400 मीटर कायम है, लेकिन मौके पर उक्त खेत की सीमा 260 मीटर ही होने के कारण खसरा नम्बर 21 की भूमि मौके के एक दम विपरीत थी जो भी उसी अनुसार कायम है। तथा इसी प्रकार गत खसरा नम्बर 22 तादादी 2.0200 हैक्टेयर की भूमि मोके पर सड़क 120 मीटर शुरू से ही कायम थी जो आज दिन भी है, जहां पर अपीलान्टस का बदस्तूर कब्जा काश्त चला आ रहा है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौका रिपोर्ट लिए, ना ही किसी प्रकार की कोई जांच करवाए अपने मन माने तरीके से नियम एवं कानून को ताक पर रख कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। वादग्रस्त खेतो के राजस्व रेकार्ड एवं मौके में भिन्नता होने के कारण राजस्व नक्शा के कब्जे काश्त के विपरीत कायम हुए है, जहां मौके पर कब्जा काश्त अपीलान्टस का चला आ रहा है, वहां पर नक्शा अक्श में रेस्पोन्डेन्टान के नाम से तरमीम कर दिया जो मौका व रेकार्ड से भिन्न है, ये सभी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रखे गये थे तथा अपीलान्टस द्वारा निवेदन भी किया गया था कि मौका रिपोर्ट मंगवाई जावे जिससे सारी स्थिति स्पष्ट हो जावेगी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की मौका रिपोर्ट नही मंगवाई गई केवल मात्र रेस्पोन्डेन्टान को ही फायदा पहुंचाने की नियत से अपीलाधीन आदेश पारित किया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह निर्विवाद रूप से साबित था कि पुराने खसरा नम्बर 22 तादादी 2.0200 हैक्टेयर के विभाजन के बाद जमाबन्दी सम्वत 2071/2074 बनी जिसमें अपीलान्ट सं. 1 परमाराम के नाम से खसरा नम्बर 68/22 तादादी 0.3794 हैक्टेयर, अपीलान्ट सं. 2 के नाम से खसरा नम्बर 69/22 तादादी 0.3787 हैक्टेयर, अपीलान्ट सं. 3 के नाम से खसरा नम्बर 65/22 तादादी 0.5000 हैक्टेयर, एवं रेस्पोन्डेन्ट सं. 2 के नाम से 67/22 तादादी 0.5000 हैक्टेयर, एवं रेस्पोन्डेन्ट सं. 4 के नाम से 66/22 तादादी 0.5000 हैक्टेयर कायम हुए, इसी अनुसार अपीलान्ट सं. 1 व 2 एवं रेस्पोन्डेनट सं. 2 व 4 ने औधोगिक प्रयोजनार्थ लघु उघोग में संपरिर्तन करवाई। उक्त संपरिवर्तन आदेशो के संलग्न नक्शा भी जारी किया गया जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

से बिल्कुल विपरीत है। इस तथ्य को बिना ध्यान मे रखे अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपने माईन्ड का कतई उपयोग नहीं किया और आनन फानन में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कतई गलत, गैर कानूनी एवं नियम विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जांच ही नहीं की तथा ना ही मौका रिपोर्ट मंगवाई और केवल रेस्पेन्डेन्टान को फायदा पहुंचाने की नियत से अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनो इनग्रिडिएन्टस की विवेचना गलत की है केवल रेस्पोन्डेन्टान को फायदा पहुंचाने की नियत से तीनो इनग्रिडिएन्टस की विवेचना की गई है, जबकि रेकार्डेड खातेदार अपीलान्ट था व है तो प्रथम दृष्टया मामला अपीलान्ट का ही बनता है तथा यदि दौराने वाद बिना तरमीम शुद्वि करवाए यदि रेस्पोन्डेन्टान अन्य अजनबी क्रेता को वादगत रकबा रहन, बैय अथवा दीगर तरीके से हस्तान्तिरित कर देते है तो अकरण ही विवाद बढेगा इसलिए सुविधा का सन्तुलन भी अपीलान्ट के ही पक्ष में था अपूर्णीय क्षति भी अपीलान्ट को ही कारित हो रही है, ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश पुर्णतयाः विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ दिनांक 09–10–2024 निरस्त फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1998 पेज 381, डीएनजे 2020(1) पेज 11, आरबीजे 2019 पेज 129, आरबीजे 2016 पेज पेज 468, आरआरटी 2024 (1) पेज 380, आरआरटी 2010(1) पेज 586, आरआरटी 2012 (1) पेज 95, प्रस्तुत किये।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र कानून एवं तथ्यों के अनुसार सही खारिज किया है। अपीलांट किसी भी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है। पुराने खसरा नंबर 22 के तत्कालीन खातेदारान प्रार्थीगण/अपीलांट व प्रतिवादी संख्या 02 व 04 ने विधिवत् रूप से विभाजन कर लिया था तथा ट्रेस नक्शा में भी विभाजन राजस्व कर्मचारियों द्वारा किया गया जो वर्तमान नक्शा शीट में भी विभाजन अनुसार ही अंकन है। खेत खसरा नंबर 65/22 तादादी 0.5000 हेक्टेयर, खसरा नंबर 68/22 तादादी 0.5000 हेक्टेयर रोही बासी मारनोतान की कृषि भूमि को

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 05 सुरताराम ने जरिये पंजीकृत विकयपत्र अप्रार्थी संख्या 02 व 04 से खरीद कर ली जिसका नामान्तरण दर्ज किया जाकर जमाबंदी में सुरताराम के नाम से अमल दरामद हो चुका है। पुराना खसरा नंबर 21 रोही बासी मारनोतान की कृषि भूमि में प्रार्थीगण/अपीलांट का किसी प्रकार का हक व अधिकार नहीं था। खसरा नंबर 21 के नया खसरा नंबर 44/21, 57/46, 58/46, 74/45, 75/45, 76/54, 78/53, 79/53, 93/77, 92/77 कायम हुए। उक्त खसरा में कभी भी प्रार्थीगण/अपीलांट की खातेदारी नहीं रही है ना ही आज उक्त खसरान में प्रार्थीगण/अपीलांट की खातेदारी दर्ज है। प्रार्थीगण/अपीलांट का पुराना खसरा नंबर 22 जो विभाजन के बाद खसरा नंबर 65/22, 66/22, 67/22, 68/22, 69/22 कायम हुए जो विभाजन अनुसार ही मौका पर व ट्रेस नक्शा में अंकन है। प्रार्थी/अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि खसरा नंबर 66/22 एवं खसरा नंबर 67/22 औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण है। यदि किसी भूमि की किस्म परिवर्तित हो जाती है और वह कृषि भूमि नहीं रहती तो उससे संबंधित वाद/अपील/ रिवीजन आदि सुनने का अधिकार राजस्व अदालत को नहीं है। अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त भूमि का खातेदार है इसलिए खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई 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 सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति पर तार्किक विवेचन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है अथवा नही?

हस्तगत अपील में पक्षकारान के मध्य विवाद का मुख्य बिन्दू अपीलाधीन भूमि की तरमीम को लेकर है। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन भूमि की तरमीम को गलत बताया जा रहा है जबकि रेस्पोडेन्ट के अनुसार दोनो पक्ष भूमि के बाहमी विभाजन के समय से वर्तमान तक अपनी–अपनी जगह सही तरमीम के मुताबिक काबिज है।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत अपीलाधीन भूमि के पुराने नक्शे, मिलान क्षेत्रफल, आपसी सहमति से किये गये विभाजन मय नक्शा एवं वर्तमान नक्शे के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अपीलांट व रेस्पोडेन्टस द्वारा अपीलाधीन भूमि का आपसी सहमति से विभाजन

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

प्रार्थना पत्र के पीछे अंकित नक्शे के अनुसार तहसीलदार के समक्ष बंटवारा कर लिया था। वर्तमान राजस्व नक्शा तथा सहमति से हुए विभाजन प्रस्ताव पर अंकित नक्शा एक समान है इस स्थिति में अपीलांट प्रथम दृष्टया यह साबित करने में विफल रहे कि अपीलाधीन भूमि की तरमीम में किस प्रकार की त्रुटि रही है। अतः प्रथम दृष्टया मामला अपीलांट के पक्ष में नही बनता है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर सुविधा का सन्तुलन भी अपीलांट की अपेक्षा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है। अपीलांट यह साबित करने में असफल रहे कि अगर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जाती है तो उसे किस प्रकार अपूर्णनीय क्षति संभावित है। जिसका पुर्नभरण संभव नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नही की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीडूंगरगढ़ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09–10–2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 18-03-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर