न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर पीठासीन

अधिकारी :– रिछपाल सिंह बुरड़क आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 36/24 (225 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2024/63

उनवान

1. भगवानसिंह पुत्र होती
2. हरवीर पुत्र होती

} जाति जाट, निवासी मंहगाया तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. वृज्जो पुत्र रामस्वरुप
2. लक्ष्मी पत्नी बृज्जो

} जाति भडबूजा निवासी मंहगाया तहसील व जिला भरतपुर।

.....असल रेस्पोडेन्ट्स

3. राधेश्याम पुत्र भगवानसिंह
4. कन्हैया पुत्र हरवीर

} जाति जाट, निवासी मंहगाया तहसील व जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 78/2021 बउनवानी बृज्जो बनाम भगवानसिंह में पारित निर्णय दिनांक 18.03.2024 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री विजय सिंह कुन्तल उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 श्री जितेन्द्र कुमार कर्दम उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 05.06.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर द्वारा मु.स. 78/2021 बउनवानी बृज्जो बनाम भगवानसिंह में पारित निर्णय दिनांक 18.03.2024, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट असल ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध गैरसायलान इस आशय का पेश किया था कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 111/0.03 व 474/0.08 वाके ग्राम मंहगाया तहसील भरतपुर स्थित है। उक्त विवादित आराजी पर गैरसायलान जबरन कब्जा करना चाहते हैं तथा सायल को विवादित आराजी पर काश्त करने में अड़चन पैदा करते हैं। इसलिए असल रेस्पोडेन्ट/सायल ने प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन किया कि गैरसायलान को ताफैसला मूलदावा इस कदर पाबंद किया जावे कि वे सायलान की कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत न करें, जबरन कब्जा न करें एवं बेदखल नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण/गैरसायलान को जरिये नोटिस तलब किया गया। जिसके बाद अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 18.03.2024 को सायलान का प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

आर.टी.एक्ट. स्वीकार कर गैरसायलान को पाबंद कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये समन तलब किया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री विजय सिंह कुन्तल एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 की ओर से अधिवक्ता श्री जितेन्द्र कर्दम ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।

4. विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 111 रकबा 0.03 हैक्टेयर वाके ग्राम मंहगाया गत ख.न. 239 से बना है गत खसरा नम्बर 239 गैर मुमकिन सड़क का नम्बर है। जिसकी बाबत अपीलान्ट द्वारा तहत न्यायालय के समक्ष मिलान क्षेत्रफल व गत खसरा नम्बर 239 की खसरा गिरदावरी एवं जमाबन्दी की फोटोप्रति पेश की थी इसके अलावा गत खसरा नम्बर 239 का नक्शा भी पेश किया था जो दावे की पत्रावली में समस्त दस्तावेजात लगे हुए थे इन सभी दस्तावेजों से यह भलि–भांति साबित होता है कि खसरा नम्बर 111 जो गत ख.न. 239 से बना है, सार्वजनिक रास्ते का नम्बर है एवं मुताबिक कानून रास्ते की जमीन न तो एलोट हो सकती है और न ही किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया प्रकरण में असल रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 111 रकबा 3 एयर का खातेदार काश्तकार मानने में भारी कानूनी भूल की है क्योंकि सर्वप्रथम उक्त भूमि सार्वजनिक रास्ते की भूमि है इस पर कभी भी गांव बसा है तब से ताहाल तक काश्त नहीं हुई और न ही 3 ऐयर रकबा पर काश्त किया जाना संभव है इसलिये मुताबिक कानून असल रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाना चाहिए था किन्तु न्यायालय तहत द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलान्ट को पाबंद करने में भारी कानूनी भूल की है। खसरा नम्बर 111 सार्वजनिक रास्ते की भूमि है जिससे होकर अपीलान्ट व अन्य समस्त आम लोगों का आना–जाना है क्योंकि यह भूमि सड़क भरतपुर–सौंख का भाग है परन्तु इस आदेश जैर अपील के हो जाने से अब असल रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट को रास्ते के आवागमन से रोक कर उनकी जोत के खसरा नम्बरान में पहुंचने में व्यवधान पैदा कर रहे हैं। इसलिए उक्त आदेश को निरस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश जेर अपील निरस्त फरमाया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी वाके ग्राम मंहगाया तहसील भरतपुर स्थित है, के सायल/रेस्पोडेन्ट असल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं एवं उक्त आराजी से गैरसायलान/अपीलान्ट्स का कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। अपीलान्ट्स/गैरसायलान लठैत व ताकतबर लोग हैं तथा लठ्ठ के बल पर जबरन आराजी पर कब्जा करना चाहते थे तथा इसी उद्देश्य से दिनांक 14.07.2021 को विवादित आराजी पर एकराय होकर आये एवं आते ही आराजी पर कब्जा करने लगे तथा मना करने पर मारपीट को उतारु हो गये। तब वमुश्किल से उनको विवादित आराजी से हटाया लेकिन जाते समय सायल को धमकी देकर गये कि हम आराजी पर कब्जा करके रहेगें और सायल को काश्त नही करने देगें। यदि गैरसायल/अपीलान्ट अपनी धमकी में कामयाब हो जाते तो सायल/रेस्पोडेन्ट असल को भारी क्षति होती। इसी कारण रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

असल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट का पेश किया था। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने तीनों बिन्दूओं का विस्तृत विवेचन करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.03.2024 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 05.04.2024 को पेश की गई है, जो अन्दर मियाद है।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि असल रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर भरतपुर मे अपने मुकदमें के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. का पेश कर अभिकथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 111/0.03 व 474/0.08 हैक्टेयर वाके ग्राम मंहगाया तहसील भरतपुर स्थित है। जिसके सायलान/रेस्पोडेन्ट असल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है व काबिज आराजी है तथा प्रतिवादी गैरसायलान कोई संबंध नहीं है। गैरसायलान लठैत व ताकतबर आदमी है जो विवादित आराजी पर लठ्ठ के बल पर कब्जा करना चाहते हैं और इसी उद्देश्य से दिनांक 14.07.2021 को एकराय होकर आये एवं आराजी पर कब्जा करने लगे एवं मारपीट करने पर उतारु हो गये तथा वमुश्किल से उनको विवादित आराजी से हटाया लेकिन जाते समय गैरसायलान ने धमकी दी कि वे आराजी पर कब्जा करके रहेगें एवं सायल को काश्त नही करने देगें। इसी कारण सायल/रेस्पोडेन्ट असल ने प्रार्थना–पत्र पेश कर यह अनुतोष मांगा कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर गैरसायलान को ताफैसला मूलदावा इस कदर पाबंद किया जावे कि वे सायलान की कब्जे काश्त में किसी भी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत न करें, जबरन कब्जा न करें एवं बेदखल नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सायल/रेस्पोडेन्ट असल का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण/गैरसायलान को जरिये नोटिस तलब किया गया। जिसके बाद अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 18.03.2024 को सायलान का प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. स्वीकार कर गैरसायलान को पाबंद कर दिया।

अपीलान्ट्स द्वारा अपील पेश कर अपने अपील मीमों में मुख्य आधार यह लिया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 111 रकबा 0.03 हैक्टेयर वाके ग्राम मंहगाया गत ख.न. 239 से बना है गत खसरा नम्बर 239 गैर मुमकिन सड़क का नम्बर है। जिसकी बाबत अपीलान्ट द्वारा तहत न्यायालय के समक्ष मिलान क्षेत्रफल व गत खसरा नम्बर 239 की खसरा गिरदावरी एवं जमाबन्दी की फोटोप्रति पेश की थी इसके अलावा गत खसरा नम्बर 239 का नक्शा भी पेश किया था जो दावे की पत्रावली में समस्त दस्तावेजात लगे हुए थे इन सभी दस्तावेजों से यह भलि–भांति साबित होता है कि खसरा नम्बर 111 जो गत ख.न. 239 से बना है, सार्वजनिक रास्ते का नम्बर है एवं मुताबिक कानून रास्ते की जमीन न तो एलोट हो सकती है और न ही किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया प्रकरण में असल रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 111 रकबा 3 एयर का खातेदार काश्तकार मानने में भारी कानूनी भूल की है क्योंकि सर्वप्रथम उक्त भूमि सार्वजनिक रास्ते की भूमि है इस पर कभी भी गांव बसा है तब से ताहाल तक काश्त नहीं हुई और न ही 3 ऐयर रकबा पर काश्त किया जाना संभव है इसलिये मुताबिक कानून असल रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाना चाहिए था किन्तु न्यायालय तहत द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलान्ट को पाबंद करने में भारी कानूनी भूल की है। खसरा

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

नम्बर 111 सार्वजनिक रास्ते की भूमि है जिससे होकर अपीलान्ट व अन्य समस्त आम लोगों का आना–जाना है क्योंकि यह भूमि सड़क भरतपुर–सौंख का भाग है परन्तु इस आदेश जैर अपील के हो जाने से अब असल रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट को रास्ते के आवागमन से रोक कर उनकी जोत के खसरा नम्बरान में पहुंचने में व्यवधान पैदा कर रहे हैं। इसलिए उक्त आदेश विधि विरुद्ध होने से काबिल निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट सायला के प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट का निर्णय पारित करते समय प्रथम दृष्टया प्रकरण में यह माना है कि पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2071–74 वाके ग्राम मंहगाया स्थित आराजी खसरा नम्बर 111/0.03 पर सायलान बहिस्सा बराबर गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड हैं। गैरसायलान का कथन है कि उक्त आराजी रास्ते की आराजी है, जो विधि विरुद्ध सायलान ने अपने नाम दर्ज करा ली है। इसके बाबत उन्होंने कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः रिकॉर्डेड गैरखातेदार काश्तकार होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण सायलान के हक में सिद्ध होता है। साथ ही वादग्रस्त आराजी पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होने से सुविधा का संतुलन एवं उक्त वादग्रस्त आराजी सायलान की गैरखातेदारी की आराजी होने से उक्त आराजी पर सायलान को काश्त करने से रोका जाता है तो अपूरणीय क्षति भी सायलान को ही होगी। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तीनों बिन्दूओं के अनुसार सायलान को नुकसान होने की संभावना मानते हुए सायलान के पक्ष में माना गया है एवं अन्त में सायलान का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद गैरसायलान को विवादित आराजी खसरा न. 111/0.03 ग्राम मंहगाया पर सायलान के कब्जे काश्त में दखलंदाजी न करने हेतु पाबन्द किया है। इस सम्बन्ध में हमारा यह मानना है कि रेस्पोडेन्ट असल/सायला वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 111/0.03 के रिकार्डेड गैर खातेदार हैं एवं जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेन्ट असल/सायला के हक में प्रमाणित है। साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं करने पर उनकी गैरखातेदारी भूमि में गैरसायलान अपीलान्ट द्वारा कोई दखलन्दाजी की जाती है तो रेस्पोडेन्ट सायलान को ही अपूरणीय क्षति होने की सम्भावना एवं असुविधा भी उन्हीं को सम्भावित है। जिससे सुविधा का संतुलन भी रेस्पोडेन्ट सायलान के पक्ष में ही साबित होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 18.03.2024 विधिसम्मत होने से वह हस्तक्षेप योग्य नहीं है।

9. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 18.03.2024 यथावत रखा जाता है।
10. निर्णय आज दिनांक 05.06.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
11. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
12. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर