न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

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

राजस्व अपील संख्या :– 01/25 (225 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/2

उनवान

निरंजन सिंह पुत्र चन्दनसिंह जाति जाटव निवासी जघीना तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. मुकेश पुत्र किशनलाल
2. जितेन्द्र पुत्र किशनलाल
3. महेश पुत्र किशनलाल
4. बृजलाल पुत्र गोपी

} जातियान जाटव निवासीयान बड़ा मौहल्ला कमला रोड़ भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर

5. उमराव पुत्र मौहरसिंह
6. जसवंत पुत्र मौहरसिंह
7. धर्मचंद पुत्र मौहरसिंह
8. नेतराम पुत्र मौहरसिंह
9. निहालसिंह पुत्र मौहरसिंह
10. साहबसिंह पुत्र मौहरसिंह

} जातियान जाटव निवासीयान अचलपुरा तहसील व जिला भरतपुर।

11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भरतपुर।

.....असल रेस्पोडेन्ट

12. यादराम पुत्र गोपाल जाति जाटव
13. सौरभ पुत्र ज्ञानेश्वर जाति जाटव

} जातियान जाटव निवासीयान बड़ा मौहल्ला कमला रोड़ भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.स. 174/2023 बउनवानी मुकेश बनाम यादराम में पारित आदेश दिनांक 11.11.2024 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री पुष्पेन्द्र सिंह उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 4 श्री विजय सिंह कुन्तल उपस्थित।
3. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 5 से 10 श्री सोनीराम शर्मा उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 16.01.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर द्वारा मु.स. 174/2023 बउनवानी मुकेश बनाम यादराम में पारित आदेश दिनांक 11.11.2024, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 4 द्वारा एक वाद अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर में दुरुस्ती घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा अंतर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया गया था। जिसके साथ अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. 1955 का प्रार्थना–पत्र पेश कर निवेदन किया कि गैरसायलान/अपीलान्ट्स ताफैसला मूल दावा पाबंद किया जावे कि गैरसायलान, सायलान को उसके हिस्से से बेदखल न करें, ना ही राजस्व रिकार्ड में हो रहे गलत इन्द्राजों के आधार पर आराजी मुतनाजा को दीगर जगह रहन वय मुन्तकिल करें, मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें एवं कोई निर्माण कार्य नही करें तथा ऐसा कोई कृत्य नहीं करें जिससे सायलान के हकूकों पर विपरीत असर पड़े। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 11.11.2024 को निर्णय पारित कर गैरसायलान/अपीलान्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री पुष्पेन्द्र सिंह एवं रेस्पोडेन्ट सं. 4 की ओर से अधिवक्ता श्री विजय सिंह कुन्तल एवं रेस्पोडेन्ट सं. 5 से 10 की ओर से अधिवक्ता श्री सोनीराम शर्मा 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 अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी ख.न. 288/0.73 वाके ग्राम अचलपुरा तहसील व जिला भरतपुर में से 48 ऐयर रकबा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रेस्पोडेन्ट तरतीवी सं. 13 सौरभ पुत्र ज्ञानेश्वर से खरीद किया है तथा रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर अपीलान्ट उक्त आराजी का सह–काश्तकार खातेदार दर्ज राजस्व रिकार्ड है। इस तौर पर अपीलान्ट सद्भावी क्रेता है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि एक रिकार्डेड खातेदार को स्थगन से पाबंद नहीं किया जा सकता है। सायलान/रेस्पेडेन्ट सं. 1 लगायत 4 द्वारा रिकार्ड के विपरीत आराजी का तुलनात्मक विवरण वादपत्र/प्रार्थना–पत्र में पेश किया है। क्योंकि हाल ख.न. 288/0.73 का अलग खाता है जो साबिका ख.न. 256 व 259 से निर्मित हुआ है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर न करते हुए व रिकार्ड का पूर्ण अवलोकन न करते हुये सरसरी तौर पर आदेश पारित किया गया है जो काबिल निरस्तनीय है। वादीगण/सायलान को यह जानकारी थी कि अपीलान्ट निरंजन द्वारा अपने रिकार्डेड हिस्से में से कुछ आराजी का विक्रय किया जा चुका है जिसके संबंध में आदेश दिनांक 11.11.2024 में भी विचारण न्यायालय द्वारा अंकन किया गया है। लेकिन न तो सायलान द्वारा कोई कार्यवाही खरीददारों को पक्षकार बनाने की गई और न ही विचारण न्यायालय द्वारा इस सम्बन्ध में अपने आदेश में कोई अंकन किया गया है। जबकि विवादित आराजी खसरा नम्बर 288 में खरीददारों का हित भी आरिज हो चुका है तथा बयनामों की प्रति स्वयं सायलान/वादीगण द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष पेश की गयी थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विपरीत आदेश पारित किया गया है जो काबिल खारिजी के है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में श्रीमती राजकुमारी व श्रीमती लता कुमारी को बेचान होने का हवाला दिया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन क्रेताओं को बिना पक्षकार बनाये,

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

बिना सुने आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का यह कर्तव्य है कि प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दूओं पर अपना पृथक–पृथक व विस्तृत आदेश पारित करें। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तीनों बिन्दुओं के आधार पर निर्णय पारित नहीं किया गया जो नॉन स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में आता है। उक्त आदेश स्पीकिंग आदेश नहीं है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 11.11.2024 काबिल निरस्तनीये है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.11.2024 निरस्त फरमाया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 4 ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 298/0.37, 299/0.79, 299/325/0.01 कुल किता 3 रकबा 1.07 हैक्टेयर वाके ग्राम अचलपुरा तहसील व जिला भरतपुर में स्थित है। जिसका गत खसरा नम्बर 259 रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा है। गत ख.न. 259 रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा का 1.67 हैक्टेयर होना चाहिए लेकिन इन नम्बरान का रकबा 60 ऐयर कम कर दिया गया था। इसी प्रकार हाल ख.न. 284/0.43, 285/0.11, 286/0.93, 287/0.01, 288/0.73 कुल किता 5 रकबा 2.21 हैक्टेयर को गत खसरा नम्बर 256 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा से बनाया गया था जिसका गत के मुकाबले हाल 1.72 हैक्टेयर होता है। जो कि गत के मुकाबले 49 ऐयर बेशी है। खसरा नम्बर 288 दोनों नम्बरों को मिलाकर बना है तो अकेले अपीलान्ट के नाम कर दिया जो गलत है। प्रार्थना–पत्र पेश किया गया कि अपीलान्ट लोग खसरा नम्बर 288 का विक्रय कर रहे हैं। अपने द्वारा किए गए गलत कार्य को अपनी ढाल बना रहे हैं। हाजिर होने के बाद विक्रय हुआ है। जो Lis Pendance of Suit है पार्टी बनाना आवश्यक नहीं है। जब विवादित ही खसरा नम्बर 288 है तो वही खसरा नम्बर विवादित माना जाएगा। रेस्पोडेन्ट्स के नम्बर विवादित नहीं है, अपीलान्ट भी इस सम्बन्ध में कोई क्लेम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं को अलग–अलग लिखा जावे, यहां पर अधीनस्थ न्यायालय ने तीनों बिन्दुओं पर ही अलग–अलग विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है। राजस्व रिकार्ड में भी विवादित खसरा नम्बर 288 माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीनों बिन्दुओं को शामिल किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 5 से 10 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में हमारे विरुद्ध किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया है एवं न ही अपील पेश की गयी है। रेस्पोडेन्ट सं. 5 से 10 को पक्षकार बनाये जाने से हाजिर आये हैं।

8. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 11.11.2024 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 01.01.2025 को पेश की गई है जो अन्दर मियाद है।

9. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 4 सायलान ने अधीनस्थ न्यायालय में अपने द्वारा पेश दावे के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि हाल ख.न. 298/0.37, 290/0.79, 299/325/0.01 किता 3 रकबा 1.07 हैक्टर वाके ग्राम अचलपुरा तहसील भरतपुर के जमाबन्दी में दर्ज किशनलाल पुत्र गोपी का निधन हो जाने से उसके वारिसान सायलान 1 लगायत 3 का 1/2 हिस्सा एवं सायल सं. 4 का 1/2 हिस्सा होकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

उसके खातेदार हैं। उक्त हाल ख.न. गत खसरा नम्बर 259 रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा से बनाये गए हैं। इन खसरा नम्बरान का रकबा बंदोबस्त विभाग द्वारा मौके व रिकार्ड के विपरीत अपने क्षेत्राधिकार से परे 60 एयर कम कर दिया है जबकि मौके पर सायलान आज भी गत रकबा के मुताबिक ही 10 बीघा 9 बिस्वा अर्थात 1.67 हैक्टर पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। इसी प्रकार हाल खसरा नम्बर 284/0.43, 285/0.11, 286/0.93, 287/0.01, 288/0.73 कुल किता 5 रकबा 2.21 हैक्टर को गत खसरा नम्बर 256 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा से बनाया गया है जिसका गत के मुताबिक हाल 1.72 हैक्टर रकबा होता है जो कि गत के मुकाबले 49 एयर बेशी है। जिसका खातेदार गैर सायल संख्या 1 था, गैरसायल सं. 1 ने गलत नियत से बंदोबस्त विभाग द्वारा बढाये गये 49 एयर को हड़पने की नियत से दिखावटी दानपत्र अपने नाती गैरसायल सं. 2 के हक में कर दिया तथा गैरसायल संख्या 2 ने दिखावटी बयनामा अपने सगे साले गैरसायल सं. 3 के हक में करा दिया। हाल खसरा नम्बर 288 में से 49/73 रकबा के सायलान खातेदार घोषित करापाने के अधिकारी हैं। सायलान ने आगे कथन किया कि गैरसायलान सं. 4 से 9 के पूर्वज मोहर सिंह के गत खसरा नम्बर 258 में 3 बीघा के खातेदार थे तथा बन्दोबस्त विभाग द्वारा मौके व रिकार्ड के विपरीत गत खसरा नम्बर 258 के 3 बीघा रकबा से बने हाल ख.न. 294/0.31, 291/0.40 कुल किता 2 रकबा 0.71 हैक्टर बनाये हैं जो गत के मुकाबले 23 एयर बेशी है जबकि गैरसायलान 4 से 9 गत रकबे के मुताबिक ही 3 बीघा अर्थात 48 एयर रकबा पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। इसलिए हाल ख.न. 297/0.40 में से 11 एयर रकबा को सायलान अपने आपको खातेदार घोषित करापाने के अधिकारी है। सायलान व गैरसायलान के खसरा नम्बर आपस में मिले हुए हैं इसलिए गैरसायलान सं. 1 लगायत 3 के खसरा नम्बर 288/0.73 में से 49 एयर का सायलान को खातेदार घोषित करते हुए ख.न. 288 का रकबा 73 एयर के स्थान पर 24 एयर तथा सायलान के हाल ख.न. 298/0.37 का रकबा 37 एयर के स्थान पर 86 एयर तथा गैरसायल सं. 4 लगायत 9 के हाल ख.न. 297/0.40 में सायलान को 11 एयर का खातेदार घोषित करते हुए ख.न. 297 का रकबा 40 एयर के स्थान पर 29 एयर व सायलान के ख.न. 299/0.69 मे 11 एयर रकबा 69 एयर के स्थान पर 80 एयर दुरुस्त करते हुए गत रिकार्ड के मुताबिक हाल रिकार्ड व नक्शा दुरुस्त करा पाने के अधिकारी है। इस प्रकार कथन करते हुए सायलान रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 4 ने अनुतोष के रुप में यह प्रार्थना की कि प्रार्थना–पत्र सायलान स्वीकार किया जाकर गैरसायलान को ताफैसला मूल दावा पाबंद किया जावे कि गैर सायलान, सायलान को उसके हिस्से से बेदखल नहीं करें, न ही राजस्व रिकार्ड में हो रहे गलत इन्द्राजों के आधार पर आराजी मुतनाजा को दीगर जगह रहन, बय, मुन्तकिल करें, मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें, कोई निर्माण कार्य नहीं करें।

अधीनस्थ न्यायालय में गैरसायलान ने जबाब प्रार्थना पत्र पेश किए गए। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई जैर अपील आदेश दिनांक 11.11.2024 को यह विवेचन करते हुए कि "पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य जमाबंदी सं. 2069–2072 में ख. न. 288 पर यादराम पुत्र गोपी का इन्द्राज हैं। जबकि जमाबन्दी सं. 2073–2076 में ख.न. 288 पर निरंजन सिंह पुत्र चन्दन सिंह व सौरभ पुत्र ज्ञानेश्वर अंकित है। दौराने बहस बयनामा दिनांक 12.08.2024 पेश किए गए जिसमें ख.न. 288 का बेचान श्रीमती राजकुमारी व श्रीमती

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

लता कुमारी को किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं के आधार पर यदि उक्त आराजी का बेचान और विक्रय किया जाता है तो सायलान को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः हम गैरसायलान को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करना उचित समझते हैं।''

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी ख.न. 288/0.73 वाके ग्राम अचलपुरा पर गैर सायलान को ताफैसला मूलवाद तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया कि वे मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें। रहन वय मुन्तकिल न करें।

अपीलान्ट अधिवक्ता का बहस में कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल हमारे खसरा नम्बर 288 पर ही गलत रुप से अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है क्योंकि जिस खसरा नम्बर पर सायलान रेस्पेडेन्ट द्वारा दुरुस्ती चाही जा रही है उसका भी बेचान किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश स्पीकिंग आदेश नहीं है जिससे अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जावे। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट सं. 4 के अधिवक्ता का बहस में कथन रहा कि खसरा नम्बर 288 जो अपीलान्ट की खातेदारी में है वह गत खसरा नम्बरान जिनसे निर्मित हुआ है उसमें रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 4 सायलान एव अपीलान्ट दोनों की खातेदारी के सम्मिलित हैं जिससे यही विवादित खसरा नम्बर है, उसमें से ही कभी रकबा पूर्ति चाही जा रही है तो उसी पर अस्थायी निषेधाज्ञा सही रुप से जारी की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश दिनांक 11.11.2024 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि खसरा नम्बर 288 पर अस्थायी निषेधाज्ञा उस खसरे का विक्रय किए जाने के आधार पर जारी की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय में वर्तमान में रकबा दुरुस्ती बाबत दावा जैरकार है एवं भूमि ख.न. 288 का विक्रय होने से भविष्य में रकबा दुरुस्ती की स्थिति में जिन व्यक्तियों को भूमि विक्रय की जा रही है उनकी स्थिति में भी परिवर्तन हो सकता है जिससे वाद बहुलता बढेगी। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ताफैसला मूलवाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गयी है वह न्यायोचित है।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 11.11.2024 यथावत रखा जाता है।
11. निर्णय आज दिनांक 16.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
12. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
13. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर