न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर (कैम्प डीग)

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

राजस्व अपील संख्या :– 06/25 (225 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2025/259

उनवान

बाबूलाल पुत्र विजय सिंह जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग (राज.)

.....अपीलार्थी

बनाम

1. किशनसिंह पुत्र घनश्याम जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
2. धर्मवीर पुत्र घनश्याम जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
3. प्रभूदयाल पुत्र श्योदान जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
4. मोहनसिंह पुत्र श्योदान जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
5. सुभाष पुत्र श्योदान जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
6. पूरन पुत्र मोहनसिंह उर्फ मोहनलाल जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
7. श्यामवीर पुत्र मोहनसिंह उर्फ मोहनलाल जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
8. सुजान पुत्र मोहनसिंह उर्फ मोहनलाल जाति जाट निवासी ग्राम बहज तहसील व जिला डीग।
9. गौरव गुप्ता पुत्र सुनील गुप्ता जाति वैश्य, निवासी 13–ए श्रीजीधाम बांकलपुर मथुरा जिला मथुरा (उ०प्र०)
10. दीपक गुप्ता पुत्र सुनील गुप्ता जाति वैश्य, निवासी 13–ए श्रीजीधाम बांकलपुर मथुरा जिला मथुरा (उ०प्र०)

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध मु.स. 58/2023 बउनवानी बाबूलाल बनाम किशनसिंह में पारित आदेश दिनांक 19.06.2025 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री नीरज कुमार वर्मा उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1,2,3,5 लगायत 10 श्री अनिल कुमार गुप्ता उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 05.05.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग द्वारा मु.स. 58/2023 बउनवानी बाबूलाल बनाम किशनसिंह में पारित आदेश दिनांक 19.06.2025, प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।
2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा उद्घोषणा का पेश किया था। जिसके साथ एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया था कि हाल खसरा नंबर 2294/0.19, 2301/0.09 स्थित ग्राम बहज प्रथम तहसील डीग की आराजी को सैटलमैण्ट के दौरान साबिक खसरा नंबर 2899 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा से बनना दर्शित किया है तथा साबिक खसरा नंबर

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा से नवीन खसरा नंबर 2299/0.33 को बनाया है तथा साबिक खसरा नंबर 2904 रकबा 15 बिस्वा से भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान नवीन खसरा नंबर 2302/0.05 व 2301/0.09 बनाये हैं। अपीलार्थी एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 8 एक ही परिवार के सदस्य हैं तथा उक्त आराजी पूर्व में रेस्पोडेण्ट के पूर्वज हरिकिशन के कब्जेकाश्त एवं खातेदारी की आराजी थी और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व ही अपीलार्थी के बाबा कमल 1/2 हिस्से की आराजी में काश्त करते थे। लेकिन उनकी मृत्यु के बाद उक्त कमल की सम्पूर्ण आराजी अपीलार्थी के ताऊ जगन्नाथ के नाम खातेदारी में दर्ज हो गई थी। जिसे आपसी सहमति से न्यायालय की डिक्री से अपीलार्थी के पिता विजयसिंह ने अपने नाम करा लिया था और विजयसिंह की मृत्यु के बाद में जरिये विरासतन आराजीयात अपीलार्थी के नाम आ गई थी। लेकिन साबिक आराजी खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 विस्वा एवं 2904 की आराजी को सैटलमैण्ट विभाग द्वारा गलत मिलान क्षेत्रफल बनाने से उक्त आराजी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 8 के पिता बैनी, मोहनलाल के वारिसान के नाम दर्ज हो गई थी। जिस बाबत् अपीलार्थी द्वारा उक्त प्रकरण व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेज्ञाधा पेश किया गया। प्रार्थना–पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन् तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारान की बहस सुनकर दिनांक 19.06.2025 को अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट खारिज कर दिया है। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी 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 नीरज कुमार वर्मा एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2, 3, 5 लगायत 10 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार गुप्ता 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 अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 व 4 में यह कथन किया था कि हाल आराजी खसरा नंबर 2294 रकबा 0.19 को वक्त सैटलमैण्ट के दौरान हाल आराजी खसरा नंबर 2899 रकबा 1 बीघा 16 विस्वा से बनना गलत दर्शित किया है क्योंकि साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा की आराजी साबिक रिकोर्ड में अपीलार्थी के ताऊ जगन्नाथ के नाम दर्ज थी और साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा की नई नाप 0.51 है० बनती है। भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 विस्वा से नवीन नंबर 2299/0.33 को बनाया था। जो कि पूर्व से ही अपीलार्थी के ताऊ जगन्नाथ के नाम खातेदारी में दर्ज है। लेकिन सैटलमैण्ट विभाग को हाल खसरा नंबर 2294/0.19 को साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 विस्वा के बचे हुये शेष रकबा से बनाया जाना चाहिये था। लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग ने गलत प्रकार से साबिक खसरा नंबर 2899 से हाल खसरा नंबर 2294 को बनना गलत दर्शित कर दिया है। जबकि भू–प्रबन्ध विभाग को साबिक खसरा नंबर 2898 से ही नवीन नंबर 2294 को बनाया जाना चाहिये था। इस दुरूस्ती बाबत् सुयोग अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना उद्घोषणा का दावा पेश किया था। लेकिन सुयोग अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो अपीलार्थी के द्वारा पेश किये गये दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया है और ना ही प्रार्थना पत्र के तथ्यों का गहनता पूर्वक मनन नहीं किया है। हाल आराजी खसरा नंबर 2301/0.09 को वक्त सैटलमैण्ट ऑपरेशन के दौरान साबिक आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

खसरा नंबर 2904 मिन रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा से बनाया था। जिसके भू–प्रबन्ध विभाग ने खसरा नंबर 2291/0.10, 2293/0.06, 2301/0.09, 2302/0.05 बनाये गये थे। उक्त खसरा नंबर 2302/0.05 का इन्द्राज अपीलार्थी के पूर्वजों के नाम आ गया था। लेकिन हाल खसरा नंबर 2301/0.09 का गलत प्रकार से इन्द्राज रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 8 के पूर्वजों के नाम कर दिया था। जिसकी दुरूस्ती की बाबत् उक्त दावा पेश किया था। जिसके समर्थन में साबिक नक्शा, हाल नक्शा व साबिक रिकोर्ड पेश किया था और साबिक खसरा नंबर 2904 शुरू से ही अपीलार्थी के ताऊ जगन्नाथ के नाम था। जिसका सुयोग अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई ध्यान नहीं दिया है। ऐसी सूरत में सुयोग अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त विवाद भू–प्रबन्ध विभाग के द्वारा की गई त्रुटि की दुरूस्ती बाबत् पेश किया था। जो कि मूल बिन्दु मूल दावा दोनों पक्षों की साक्ष्य आने के बाद तय होता तब तक सुयोग अधीनस्थ न्यायालय को विवादित भूमि की रिकोर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखनी चाहिये थी। क्योंकि प्रथम दृष्टया मामला अपीलार्थी के पक्ष में है। क्योंकि विवादित आराजी पूर्व में अपीलार्थी के ताऊ जगन्नाथ के नाम शामलाती खतौनी में दर्ज थी। जिस पर भी सुयोग अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई गौर नहीं फरमाया है। पूर्व में दौराने दावा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 8 विवादित आराजी खसरा नंबर 2294/0.19 में से 13/19 हिस्से की आराजी का रजिस्टर्ड वयनामा रेस्पोडेण्ट संख्या 9 व 10 के पक्ष में कर चुके हैं। जिससे यह स्पष्ट है कि सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थी के पक्ष में था। जिस पर भी सुयोग अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई गौर नहीं किया है। ऐसी सूरत में सुयोग अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.06.2025 काबिले अपास्त किये जाने योग्य है। साबिक खसरा नंबर 2899 रकबा 1 बीधा 10 विस्वा एवं 2904 मिन से हाल आराजी खसरा नंबर 2293/0.06 बनाया था और 2899 का सम्पूर्ण रकबा 2293 में मिला दिया था। ऐसी स्थिति में राजस्व कर्मचारियों ने हाल खसरा नंबर 2294/0.19 को 2899 से बनना गलत दर्शित किया है। क्योंकि हाल खसरा नंबर 2294/0.19 को साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 विस्वा के बचे शेष रकबा से नवीन नंबर 2294/0.19 को बनाया जाना चाहिये था। मौके पर साबिक खसरा नंबर 2898 रकबा 3 बीघा 4 विस्वा की कोई मेढ नहीं है। ऐसी स्थिति में सुयोग अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय दिनांक 19.06.2025 को निरस्त फरमाया जावे और अपीलार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट स्वीकार फरमाया जाकर रेस्पोडेन्ट को पाबंद फरमाया जावे कि वे विवादित आराजी का दीगर व्यक्तियों को रहन–वय–मुन्तकिल न करें और रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि नवीन आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19, एवं 2293/0.06 को हाल बन्दोबस्त में गत आराजी खसरा नम्बर 2899 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा की आराजी से एवं खसरा नम्बर 2301/0.09 को हाल बन्दोबस्त में गत आराजी खसरा नम्बर 2904 मिन की आराजी से बनाया गया है। उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 2899 व 2904 शुरू से ही राजस्थान काश्तकारी कानून प्रभाव में आने के समय एवं उससे पूर्व से गैरसायलान के पूर्वज हरिबल्लभ पुत्र हरिकिशन की खुद काश्त व खातेदारी की आराजी रही है। जिसकी मृत्यु के

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

बाद उसके दो पुत्र बैनी व मोहनलाल बतौर वारिस उक्त आराजी पर काविज होकर काश्त करते रहे हैं। जिनकी मृत्यु के बाद गैरसायलान संख्या 1 व 2 के पिता घनश्याम व गैरसायल संख्या 3 लगायत 5 के पिता श्यौदान एवं गैरसायल संख्या 6 लगायत 8 के पिता मोहनलाल काविज होकर काश्त करते रहे। जिनके बाद अब विवादित आराजी पर बतौर वारिस गैरसायलान व हैसियत खातेदार काश्तकार काबिज हैं। पूर्व में गैरसायलान के पूर्वज बैनी व मोहनलाल के मध्य आपसी विभाजन में नवीन खसरा नम्बर 2294/0.19, 2293/0.06 अन्य आराजीयात के साथ बैनी की हिस्सेदारी में रही है तथा विवादित खसरा नम्बर 2301/0.09 वाके ग्राम बहज प्रथम उक्त मोहनलाल के हिस्से में अन्य आराजीयात के साथ दी गई थी। जिस पर इसी अनुसार गैरसायलान पृथक–पृथक काश्त करते चले आ रहें हैं। वर्तमान में विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 गैरसायलान संख्या 1 लगायत 5 के हिस्से व कब्जे की आराजी है एवं खसरा नम्बर 2301/0.09 गैरसायलान संख्या 6 लगायत 8 की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। दिनांक 29.09.2023 को विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 एवं अन्य आराजीयात का आपसी सहमति से गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 के मध्य विभाजन हो चुका है जिसके अनुसार विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 गैरसायल संख्या 1 व 2 के हिस्से में दिया गया व गैरसायलान संख्या 3 लगायत 5 के हिस्से में दीगर आराजी आई है। गैरसायलान संख्या 1 व 2 ने दिनांक 01.02.2024 को अपनी जायज जरूरत के कारण विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 में से रकबा 13/19 वाके ग्राम बहज प्रथम तहसील डीग को जरिए रजिस्टर्ड बयनामा क्रेता गौरव गुप्ता व दीपक गुप्ता पुत्रगण सुनील गुप्ता जाति वैश्य निवासी मथुरा के पक्ष में बेचान कर दिया है और बाद बेचान उक्त आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19 के रकबा हिस्सा 13/19 पर क्रेतागण का कब्जा है एवं शेष हिस्सा 6/19 पर गैरसायलान संख्या 1 व 2 का कब्जा है तथा विवादित खसरा नम्बर 2301/0.09 पर गैरसायल संख्या 6 लगायत 8 का मौके पर कब्जा है। सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण का विवादित अराजी के किसी भी हिस्से पर कोई कब्जा किसी प्रकार से नहीं है। सायल द्वारा यह दावा गलत व बेबुनियाद तथ्यों के आधार पर गैरसायलान के विरूद्ध पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। सायल द्वारा अपने वाद के साथ जो दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड पेश किये थे, उक्त राजस्व रिकॉर्ड विवादित आराजी से सम्बधित नहीं थे तथा अन्य राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी सम्बत 2013 से 2016 के राजस्व रिकॉर्ड में गत खसरा नम्बर 2899 खुद काश्त बैनी पिसर हरिबल्लभ दर्ज रिकॉर्ड है। इस प्रकार विवादित आराजी शुरू से ही गैरसायलान के पूर्वज बैनी व मोहनलाल पुत्र हरिबल्लभ की खुद काश्त व खातेदारी की आराजी रही है। जिस पर शुरू से ही उन्हीं का कब्जा काश्त रहा है और उनके बाद बतौर वारिस विरासत दर विरासत गैरसायलान अभिलिखित खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाते रहे हैं। नवीन आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19 को गत खसरा नम्बर 2898 की आराजी से बन्दोबस्त विभाग द्वारा नहीं बनाया है, बल्कि गैरसायलान की खातेदारी के गत खसरा नम्बर 2899 रकबा 1 बीघा 10 विस्वा से बनाया गया है। सायल द्वारा सजरा खानदान गलत व अपूर्ण पेश किया है। गैरसायलान संख्या 1 व 2 की 3 बहनें मंजू, ओमनती, व श्यामवती हैं तथा गैरसायल संख्या 1 व 2 की माँ यानि घनश्याम पुत्र बैनी की पत्नी सुधा जीवित है। जिन्हें घनश्याम के स्थान पर सजरा में प्रदर्शित नहीं किया गया एवं ना ही प्रस्तुत वाद में पक्षकार मुकदमा बनाया गया। साथ ही गैरसायलान संख्या 3 लगायत 5 की एक बहन मिथलेश व माँ जयश्री जीवित है जिन्हें भी सजरा में प्रदर्शित नहीं किया गया एवं ना ही पक्षकार मुकदमा बनाया है। जो कि मृतक

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

घनश्याम व श्यौदान के विधिक वारिसान है तथा अवश्यक पक्षकार मुकदमा हैं। इसी प्रकार सायल की 2 बहन क्रमशः आशा व रामवती है। जिन्हें भी दावा में किसी भी हैसियत में पक्षकार नहीं बनाया है। विवादित आराजी से सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का नहीं है ना ही उक्त आराजी सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण के पिता जगन्नाथ व विजय सिंह पुत्रगण कमल अथवा कमल पुत्र हरिकिशन एवं स्वयं हरिकिशन के नाम राजस्व रिकॉर्ड में नहीं रही। इससे स्पष्ट है कि सायल एवं तरतीची प्रतिवादीगण का विवादित आराजी पर कोई कब्जा किसी प्रकार से नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

7. अपील अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 19.06.2025 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 27.06.2025 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 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी बाबूलाल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट पेश कर अभिकथन किया कि साबिक खसरा नम्बर 2904 रकबा 15 बिस्वा से भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान मैट्रिक प्रणाली से नवीन खसरा नम्बर 2302/0.05 व 2301/0.09 बनाये गये है तथा साबिक आराजी खसरा नम्बर 2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा से नवीन खसरा नम्बर 2299/0.33 बनना दर्शित किया है एवं साबिक खसरा नम्बर 2899 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा से नवीन खसरा नम्बर 2294 रकबा 0.19, 2301/0.09 गलत बनना दर्शित किया है। क्योंकि साबिक खसरा नम्बर 2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा से नवीन खसरा नम्बर 2299 बनाने के बाद शेष बची हुई भूमि में खसरा नम्बर 2294/0.19 को बनाना चाहिए था। भू–प्रबंध विभाग द्वारा खसरा नम्बर 2302/0.05, 2299/0.33 के इन्द्राज सायल के पिता के बड़े भाई जगन्नाथ के नाम कर दिए लेकिन विधि विरुद्ध तरीके से सक्षम न्यायालय के आदेश के वगैर मनमाने तरीके से गैरसायलान के पूर्वज बैनी व मोहन लाल के नाम खसरा नम्बर 2301 व 2294 के इन्द्राज कर दिये थे क्योंकि जब भू–प्रबंध विभाग द्वारा उक्त नम्बरान 2904 व 2898 से बनाये गए उक्त खसरा नम्बर 2301/0.09 एवं 2898 के शेष रकबा से बनाये गए खसरा नम्बर 2294 जिसे मिलान क्षेत्रफल में गलत खसरा नम्बर 2899 से बनना दर्शित किया है का इन्द्राज भी सायल के ताऊ जगन्नाथ के नाम करना चाहिए था। क्योंकि जगन्नाथ सायल के पिता के बड़े भाई थे और सम्पूर्ण आराजी जगन्नाथ के नाम थी लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा मनमाने तरीके से खसरा नम्बर 2301/0.09 का इन्द्राज गेर सायलान के पूर्वज बैनी व मोहन लाल के नाम कर दिया था और खसरा नम्बर 2294 को साबिक खसरा नम्बर 2899 से बनना गलत दर्शित किया था। जबकि गैरसायलान के पूर्वज बैनी व मोहनलाल का खसरा नम्बर 2294/0.19, 2301/0.09 की आराजी पर कभी भी किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है और उक्त साबिक आराजी खसरा नम्बर 2904 व 2898 सायल के ताऊ जगन्नाथ के नाम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय खुदकाश्त एवं खातेदारी में रहे थे। गैरसायल सं. 1 व 2 ने उक्त मुकदमें की सुनवाई के दौरान न्यायालय में उपस्थित होकर दौराने दावा हाल आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19 का 13/19 हिस्से को गैरसायल सं. 9 व 10 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 01.02.2024 को विधि विरुद्ध तरीके से कर दिया है जबकि गैरसायल सं. 1 व 2 को दौराने दावा उक्त आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन, बय, मुन्तकिल करने का अधिकार नहीं था। अतः गैरसायलान को ताफैसला

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

मुकदमा पाबन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थना–पत्र की मद सं. 2 में वर्णित विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19, 2301/0.09 स्थित ग्राम बहज प्रथम की आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन,बय,मुन्तकिन नहीं करें। खसरा नम्बर 2301/0.09 की आराजी में सायल के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की मजाहमत व मदाखलत नहीं करें। खसरा नम्बर 2294/0.19 एवं 2301/0.09 की आराजी में किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं करें, रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखें।

रेस्पोडेन्ट/गैरसायलान ने उक्त प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का जबाब पेश कर कथन किया कि नवीन आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19 एवं 2293/0.06 को हाल बन्दोबस्त में गत आराजी खसरा नम्बर 2899 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा की आराजी से एवं खसरा नम्बर 2301/0.09 को हाल बन्दोबस्त में गत आराजी खसरा नम्बर 2904 मिन की आराजी से बनाया गया है। उक्त आराजी खसरा नम्बर 2899 व 2904 राजस्थान काश्तकारी कानून प्रभाव में आने के समय से ही एवं उससे पूर्व से गैरसायलान के पूर्वज हरिबल्लभ पुत्र हरिकिशन की खुद काश्त व खातेदारी की आराजी रही है। जिनके बाद विवादित आराजी बतौर वारिस गैरसायलान बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज है। पूर्व में गैरसायलान के पूर्वज बैनी व मोहनलाल के मध्य आपसी विभाजन में नवीन खसरा नम्बर 2294/0.19, 2293/0.06 अन्य आराजीयात के साथ बैनी की हिस्सेदारी में रही थी तथा विवादित आराजी ख.न. 2301/0.09 वाके ग्राम बहज प्रथम उक्त मोहनलाल के हिस्से में अन्य आराजीयात के साथ दी गई थी। जिस पर इसी अनुसार गैरसायलान पृथक–पृथक काश्त करते चले आ रहे हैं। वर्तमान में विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 गैरसायलान संख्या 1 लगायत 5 के हिस्से व कब्जे की आराजी है एवं खसरा नम्बर 2301/0.09 गैरसायलान संख्या 6 लगायत 8 की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। दिनांक 29.09.2023 को विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 एवं अन्य आराजीयात का आपसी सहमति से गैरसायल संख्या 1 लगायत 5 के मध्य विभाजन हो चुका है जिसके अनुसार विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 गैरसायल संख्या 1 व 2 के हिस्से में दिया गया व गैरसायलान संख्या 3 लगायत 5 के हिस्से में दीगर आराजी आई है। गैरसायलान संख्या 1 व 2 ने दिनांक 01.02.2024 को अपनी जायज जरूरत के कारण विवादित खसरा नम्बर 2294/0.19 में से रकवा 13/19 वाके ग्राम बहज प्रथम तहसील डीग को जरिए रजिस्टर्ड वयनामा क्रेता गौरव गुप्ता व दीपक गुप्ता पुत्रगण सुनील गुप्ता जाति वैश्य निवासी मथुरा के पक्ष में बेचान कर दिया है और बाद बेचान उक्त आराजी खसरानम्बर 2294/0.19 के रकवा हिस्सा 13/19 पर क्रेतागण का कब्जा है एवं शेष हिस्सा 6/19 पर गैरसायलान संख्या 1 व 2 का कब्जा है तथा विवादित खसरा नम्बर 2301/0.09 पर गैरसायल संख्या 6 लगायत 8 का मौके पर कब्जा है। सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण का विवादित आराजी के किसी भी हिस्से पर कोई कब्जा किसी प्रकार से नहीं है। सायल द्वारा यह दावा गलत व बेबुनियाद तथ्यों के आधार पर गैरसायलान के विरूद्ध पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

इस प्रकार मुख्य विवाद हाल खसरा नम्बर 2294 व 2301 से सम्बन्धित है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2013 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 2898 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा एवं साबिक खसरा नम्बर 2904 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा खुदकाश्त जगन्नाथ हिस्सेदार दर्ज है। हाल खसरा नम्बर 2294 अपीलान्ट/सायल साबिक खसरा नम्बर 2899 से निर्मित नहीं होकर साबिक खसरा नम्बर 2898 से बनना कथित करता है जबकि गैर

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

सायलान इसे मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक खसरा नम्बर 2899 से ही निर्मित होना कथित करते हैं। तथा हाल खसरा नम्बर 2301 साबिक खसरा नम्बर 2904 से निर्मित हुआ है जो वर्तमान में जैसा कि जमाबन्दी सम्वत 2013 मे खुदकाश्त जगन्नाथ हिस्सेदार दर्ज है, जगन्नाथ के वारिसान के नाम दर्ज नहीं होकर गैरसायल के पूर्वज बैनी व मोहनलाल के नाम दर्ज कर दिया जो धनश्याम पुत्र बैनी, पूरन सिंह पुत्र मोहनसिंह, श्यामवीर सिंह पुत्र मोहन सिंह, श्योदान पुत्र बैनी, सुजान सिंह पुत्र मोहन सिंह एवं समन्दरी पत्नी मोहनसिंह के नाम जमाबन्दी सम्वत 2076–79 में दर्ज है। सायल ने राजस्व रिकार्ड में सुधार हेतु दावा पेश किया है जिसमें उभयपक्षों द्वारा साक्ष्य सबूत पेश करने के उपरान्त ही निर्णय होना है तथा सायल एवं गैरसायलान के पूर्वज एक ही परिवार के सदस्य रहे हैं। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला सायल के पक्ष में पाया जाता है एवं सुविधा का संतुलन भी उसी के पक्ष में है। अगर प्रकरण में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो दौराने दावा भूमि के बेचान आदि होने से अपूरणीय क्षति भी सायल को ही होनी सम्भावित है क्योंकि दौराने दावा भी वादग्रस्त खसरा नम्बर 2294 के 13/19 हिस्से का बेचान हुआ है। इस क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायोचित नहीं है। अतः सायल द्वारा पेश प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार योग्य पाया जाता है।

9. अतः अपील अपीलान्ट उपर्युक्त विवेचन के क्रम में स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश दिनांक 19.06.2025 अपास्त किया जाता है एवं गैरसायलान/रेस्पोडेन्ट को ताफैसला मुकदमा अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 2294/0.19, 2301/0.09 स्थित ग्राम बहज प्रथम की आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन, बय, मुन्तकिल न करें एवं रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखें।

10. निर्णय आज दिनांक 05.05.2026 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