न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती हुकम कँवर, R.A.S.

प्रकरण संख्या : 87A / 22

GCMS id : 2020 /00075

मोटाजी पुत्र गंगाराम जाति बंजार निवासी ग्राम जगपुरा, तहसील लाड़पुरा, कोटा।

– (वादी)

बनाम

राजस्थान सरकार सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

– (प्रतिवादी)

वाद अन्तर्गत धारा 88,89,92ए,188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट

उपस्थिति : श्री राजेन्द्र कुमार वर्मा, वादी अभिभाषक

निर्णय

दिनांक : 30.04.2026

1- वादीगण की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत विवादित आराजी पर खातेदारी घोषणा, राजस्व अभिलेख की इन्द्राज दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा पेश किया गया।

2- वादी की ओर से पेश वादपत्र में निवेदन किया गया कि –

~ वादी ग्राम जगपुरा, तहसील लाड़पुरा मे निवास करता है, आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर, भूमि ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा मे स्थित है। उक्त भूमि पर वादी काफी समय से पत्थर की कोट कर काबिज काश्त है।

~ उक्त आराजी पर वादी के पिता भी काबिज काश्त चले आ रहे थे, वादी ने उक्त भूमि पर बिजली भी लगा रखी है और उक्त भूमि को कृषि कार्य हेतु उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। तहसीलदार साहब द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 एवं पठित धारा 22 राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम के तहत नोटिस भी जारी किये गये थे और उक्त भूमि पर तावान की राशि भी समय–समय पर वादी जमा करता चला आ रहा है।

~ वादी द्वारा उक्त भूमि को वादी के नाम आवंटन किये जाने बाबत् आवंटन अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, कोटा) के कार्यालय मे भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये थे, जिसमे वादी ने उक्त भूमि यू0आई0टी को हस्तान्तरित होने से पूर्व वादी के नाम आवंटन किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त भूमि पर वादी काबिज काश्त है, काबिज काश्त होने के कारण प्रार्थी को आवंटन सूची मे आवंटन नही किया गया है, इसके पश्चात् उक्त भूमि वर्ष 2014 मे नगर विकास न्यास के खाते मे दर्ज हो चुकी है, इसलिये प्रतिवादी क्रम–2 नगर विकास न्यास को बनाया गया है।

~ प्रतिवादी क्रम–2 नगर विकास न्यास, वादी को बेदखल करने पर उतारू है। वादी उक्त भूमि पर काफी वर्षो से काबिज काश्त है और उक्त भूमि से ही अपने परिवार का पालन पोषकण करता चला आ रहा है, उक्त भूमि के अलावा वादी के पास कोई भूमि नही है और उक्त भूमि को वादी ने काबिज काश्त बनाने मे काफी समय व पैसा भी उक्त आराजी को उपजाउ करने के लिये खर्च किया गया है और उक्त भूमि पर वादी के द्वारा पेड़ व पौधे भी लगाये गये है, जो वादी के परिवार के जीविकोपार्जन का साधन है, इसके साथ ही वादी ने उक्त भूमि पर विद्युत कनेक्शन भी लगाया गया है।

~ अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर भूमि को वादी के कब्जे–काश्त के आधार पर आवंटन किये जाने हेतु निर्देशित करने की कृपा करे और यू0आइ0टी0 को पाबंद करे कि वह उक्त भूमि को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नही करे और जो भी न्यायोचित सहायता हो वह भी वादी को प्रदान की जावे।

~ वादी द्वारा अपने कथन के समर्थन में पेश निम्न दस्तावेज पेश किये गये –

① : जमाबंदी ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा जिला कोटा।

② : तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा जारी किये गये 91 के नोटिस

③ : जुर्माने की रशीदे।

प्रतिवादी क्रम–1 व 2 द्वारा जवाब पेश किया गया जो संयुक्त रूप से निम्नानुसार है–

~ वादी द्वारा प्रस्तुत आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा वर्तमान जमाबंदी संवत् 2073–76 खाता संख्या 196 से खातेदार नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज है, वादी द्वारा वर्तमान उक्त खसरा नम्बर पर कोई काश्त नही की जाती है।

~ वादी को कब्जे के आधार पर खातेदार अधिकार नही दिये जा सकते वादी द्वारा वाद पेश करने के पूर्व प्रतिवादी क्रम–2 को नियमानुसार 98 यूआईटी एक्ट का नोटिस नही दिया, इस कारण वाद निरस्त योग्य है।

~ वादी का स्टेटस बतौर अतिक्रमी है, जो भूमि पर कब्जा बनाये रखने का अधिकारी नही है व धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम के तहत काबिल बेदखली है, अतः जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद सव्यय खारिज फरमाया जावे।

4- प्रकरण वादपत्र एवं जवाब दावे के विवेचन के आधार पर आज निम्नांकित तनकीयात कायम किये गये :–

1. आया वादी ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर आराजी पर कब्जे–काश्त के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है।

–वादी

2. वादी का वाद धारा 98 यू0आई0टी0 का नोटिस के अभाव मे खारिज किये जाने योग्य है।

–प्रतिवादी क्रम–2

3. अनुतोष?

3- प्रकरण बहस अंतिम मे आने पर वादी अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी, वादी अभिभाषक द्वारा लिखित बहस के कथनों को दोहराते हुये निम्न निवेदन किया गया–

~ वादी ग्राम जगपुरा, तहसील लाड़पुरा मे निवास करता है, आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर, भूमि ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा मे स्थित है। उक्त भूमि पर वादी काफी समय से पत्थर की कोट कर काबिज काश्त है।

~ उक्त आराजी पर वादी के पिता भी काबिज काश्त चले आ रहे थे, वादी ने उक्त भूमि पर बिजली भी लगा रखी है और उक्त भूमि को कृषि कार्य हेतु उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। तहसीलदार साहब द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 एवं सपठित धारा 22 राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम के तहत नोटिस भी जारी किये गये थे और उक्त भूमि पर तावान की राशि भी समय–समय पर वादी जमा करता चला आ रहा है।

~ वादी द्वारा उक्त भूमि को वादी के नाम आवंटन किये जाने बाबत् आवंटन अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, कोटा) के कार्यालय मे भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये थे, जिसमे वादी ने उक्त भूमि यू0आई0टी को हस्तान्तरित होने से पूर्व वादी के नाम आवंटन किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त भूमि पर वादी काबिज काश्त है, काबिज काश्त होने के कारण प्रार्थी को आवंटन सूची मे आवंटन नही किया गया है, इसके पश्चात् उक्त भूमि वर्ष 2014 मे नगर विकास न्यास के खाते मे दर्ज हो चुकी है, इसलिये प्रतिवादी क्रम–2 नगर विकास न्यास को बनाया गया है।

~ प्रतिवादी क्रम–2 नगर विकास न्यास, वादी को बेदखल करने पर उतारू है। वादी उक्त भूमि पर काफी वर्षो से काबिज काश्त है और उक्त भूमि से ही अपने परिवार का पालन पोषकण करता चला आ रहा है, उक्त भूमि के अलावा वादी के पास कोई भूमि नही है और उक्त भूमि को वादी ने काबिज काश्त बनाने मे काफी समय व पैसा भी उक्त आराजी को उपजाउ करने के लिये खर्च किया गया है और उक्त भूमि पर वादी के द्वारा पेड़ व पौधे भी लगाये गये है, जो वादी के परिवार के जीविकोपार्जन का साधन है, इसके साथ ही वादी ने उक्त भूमि पर विद्युत कनेक्शन भी लगाया गया है।

~ वादी ने अपने वादपत्र के समर्थन मे निम्न दस्तावेजात भी न्यायालय मे प्रस्तुत कर उल्लेख किया है कि वादी विगत 50 वर्षो से भी अधिक से काबिज काश्त है, परिपत्र दिनांक 01.09.1962 मे भी उल्लेख किया है और इसी संदर्भ मे राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप'6 क्रम–6, राज्य जयपुर दिनांक 11.01.2008 को एक परिपत्र जारी हुआ जिसमे उपखण्ड अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त हुए कि वह राज्य सरकार के विशिष्ट व सामान्य अनुदेशों के अधीन अतिक्रमी को बेदखल करने के बजाय उसे नियमित कर दे बर्शते कि वह भूमिहीन है तथा समस्त भूमि उसके अतिक्रमण मे है, नियमों मे दी गई सीमा से अधिक न हो। भूमिहीन व्यक्ति द्वारा राजकीय कृषि मे किये

30/4/26

गये अतिक्रमणों के मामले मे शर्तों को भी उल्लेखित किया गया है और उक्त राजस्व प्रपत्र मे जिन भूमियों को सरकार द्वारा नियमित नही किया जा सकता, उसका भी उल्लेख किया है, जबकि वादी उक्त भूमि के नियमन के लिये पात्रता रखता है। इसके संदर्भ मे समय-समय पर रेवेन्यू बोर्ड व राजस्थान हाईकोर्ट द्वारा भी निर्णय पारित किये गये है और न्यायालय द्वारा यह द्वारा यह भी निर्धारित किया गया है कि लम्बे समय से काबिज व्यक्ति को बेदखल नही किया जा सकता और बिना विधिक प्रक्रिया के काबिज व्यक्ति को बेदखल नही कर सकते

~ अतः वाद लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर भूमि को वादी के कब्जे-काश्त के आधार पर आवंटन किये जाने हेतु निर्देशित करने की कृपा करे और यू0आइ0टी0 को पाबंद करे कि वह उक्त भूमि को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नही करे और जो भी न्यायोचित सहायता हो वह भी वादी को प्रदान की जावे।

प्रकरण पर सुनी गई बहस अन्तिम के कथनों पर मनन करने तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात के आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन उपरान्त प्रकरण में कायम की गई तनकीयात निम्नानुसार तय की जाती है –

1. आया वादी ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाड़पुरा खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर आराजी पर कब्जे-काश्त के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर था।

इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित है, जिससे कृषि भूमि पर केवल कब्जे अथवा लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने के अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अतः यह तनकी वादी के विरुद्ध तय की जाती है।

2. वादी का वाद धारा 98 यू0आई0टी0 का नोटिस के अभाव मे खारिज किये जाने योग्य है। इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी क्रम-2 पर था।

धारा 98 यू0आई0टी एक्ट के तहत यह प्रावधान है कि-किसी अधिकारी या सेवक के निर्देशानुसार कार्य करने वाले किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई मुकदमा तब तक नहीं चलाया जाएगा, जब तक कि ट्रस्ट के मामले में लिखित नोटिस उसके कार्यालय में और किसी अन्य मामले में, मुकदमा किए जाने वाले व्यक्ति के कार्यालय या निवास स्थान पर स्पष्ट रूप से दिए जाने या छोड़े जाने के बाद दो महीने की अवधि समाप्त न हो जाए। इस नोटिस में स्पष्ट रूप से वाद का कारण, मांगी गई राहत की प्रकृति, दावा की गई क्षतिपूर्ति की राशि और वादी का नाम और निवास स्थान बताया जाना चाहिए, और वादपत्र में यह उल्लेख होना चाहिए कि ऐसा नोटिस दिया गया है या छोड़ा गया है। यह तनकी प्रतिवादी क्रम-2 के पक्ष मे तय मे की जाती है।

3. अनुतोष?

वादी द्वारा अपने लम्बे कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय की धारा 88 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अनुतोष चाहा गया है।

4- प्रस्तुत प्रकरण पर सुनी गई बहस अन्तिम के कथनों पर मनन करने और पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का उनके गुणावगुण के आधार पर आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन करने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि –

- ग्राम उम्मेदपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 0.24 हैक्टर पर अपने 50 वर्षो के कब्जे के आधार पर वादी द्वारा उक्त आराजी का खातेदार घोषित किये जाने का तथा किसी अन्य को आवंटित नहीं किये जाने हेतु प्रतिवादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। ज्ञातव्य है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के अन्तर्गत केवल खातेदार ही अनुतोष की प्राप्ति के लिये प्रार्थना कर सकता है। वादी विवादित आराजी का खातेदार नहीं है जिससे वह, प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की प्रापति का अधिकारी भी नहीं है।
- वादी द्वारा विवादित आराजी लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार चाहे गये है।
- वादी की ओर से कब्जे के आधार पर आराजी के आवंटन हेतु की गई कार्यवाही का भी उल्लेख किया है। आवंटन इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार का विषय नहीं है।
- इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित है, जिससे कृषि भूमि पर केवल कब्जे अथवा लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने के अधिकार राजस्व

30/4/26

न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

- **एड़वर्स पजेशन यानि प्रतिकूल कब्जा**, एक कानूनी प्रक्रिया है जिसके तहत कोई व्यक्ति किसी और की जमीन पर कब्जा करके उसका स्वामित्व हासिल कर सकता है बर्शते उसका मालिक उस पर कोई आपत्ति पेश नही करे।
- **विधिसंगत तथ्य भी यही है कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी के अधिकार नहीं दिये जा सकते, चाहे कब्जा कितना भी लम्बा क्यों न हो।** इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालयों के निम्नांकित गत निर्णयों का भी दृष्टान्त लिया जाना समीचीन होगा –

1	केवल लम्बे कब्जे के आधार पर वाद नहीं लाया जा सकता है। (परमसुख बनाम स्टेट 1978, आर.आर.डी. 482)
2	किसी व्यक्ति के कब्जे के आधार पर खातेदारी हकों की घोषणा नहीं की जा सकती है। (रामसिंह बनाम पतिराम, 1996 आर.आर.डी. 389 पेज 391)
3	केवल मात्र कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। (राजस्थान राज्य बनाम गिरधारीलाल, 1988 आर.आर.डी. 78)
4	धारा 88 के अन्तर्गत केवल मात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। (राजस्थान राज्य बनाम धरमा 1988 आर.आर.डी. 364)

- उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर वादीगण को मात्र लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारी प्रदान नहीं किये जा सकते है।
- अतः तहसीलदार, लाड़पुरा द्वारा भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत धारा 91 के जारी किये गये नोटिस एवं जुर्माने की रशीदों को आधार मानकर वादी को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है। कृषि आराजी पर लम्बी अवधि के कब्जे एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित होने तथा वाद वादी स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

5- यह निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया और टंकित करवाया जाकर आज दिनांक 30 अप्रेल 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

30/4/26

(श्रीमती हुकम कँवर)
सहायक कलक्टर
(मुख्यालय), कोटा

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

मूल वाद में डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती हुकम कँवर, R.A.S.

नवान :–

मोटाजी पुत्र गंगाराम जाति बंजार निवासी ग्राम जगपुरा, तहसील लाड़पुरा, कोटा।	
	– (वादी)
बनाम	
राजस्थान सरकार सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा	
	– (प्रतिवादी)

दावा बाबत : 88,89,92A,188 RTA
मुकदमा नम्बर : 87A / 22 GCMS id : 2022 / 164
निर्णय दिनांक : 30-04-2026

न्यायालय हाजा में विद्वान वादी अभिभाषक राजेन्द्र कुमार वर्मा की उपस्थिति में वादपत्र की बहस अन्तिम सुनने के बाद आज तारीख 30–04–2026 को (डिक्रीदार) पीठासीन अधिकारी श्रीमती हुकम कँवर, आर.ए.एस. के समक्ष पेश होने पर, प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि मात्र तहसीलदार, लाड़पुरा द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत धारा 91 के जारी किये गये नोटिस व जुर्माने की रशीदों को आधार मानकर वादी को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है, कृषि आराजी पर लम्बी अवधि के कब्जे एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित होने तथा वाद वादी स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

* खर्चा फरीकान अपना–अपना वहन करें।

यह डिक्री मेरे द्वारा लिखवाई/टंकित करावाई जाकर आज तारीख 30 अप्रेल 2026 को न्यायालय मुद्रा तथा मेरे हस्ताक्षर से जारी की गई।

30/4/26
(श्रीमती हुकम कँवर)
सहायक कलेक्टर
(मुख्यालय) कोटा

वाद के खर्चे

वादी		रूपया	प्रतिवादी		रूपया
1.	वाद पत्र के लिये स्टाम्प		1.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प	
2.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प		2.	अर्जी के लिये स्टाम्प	
3.	अदर्शो के लिये स्टाम्प		3.	प्लीडर के लिये फीस	
4.	.... रूपये पर प्लीडर की फीस		4.	साक्षियों के लिये निर्वाह–व्यय	
5.	साक्षियों के लिये निर्वाह–व्यय		5.	आदेशिका की तामिल	
6.	कमिश्नर की फीस आदेशिका की तामिल		6.	कमिश्नर की फीस	
जोड			जोड		