न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.
प्रकरण संख्या 12/2024 (बांसवाड़ा डिक्री)

1. सुभाषचन्द्र भट्ट पिता मोहनलाल भट्ट जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. राजेन्द्र भट्ट पिता मोहनलाल भट्ट जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. कृष्णकान्त भट्ट पिता मोहनलाल भट्ट जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. सुनील भट्ट पिता मोहनलाल भट्ट जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. विनय भूषण पिता स्व. चन्द्रभूषण जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. जय भूषण पिता स्व. चन्द्रभूषण जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. श्रीमती ज्योत्सना पत्नी स्व. चन्द्रभूषण जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. रमेशचन्द्र पिता जवाहरलाल जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
5. हेमेन्द्र कुमार पिता जवाहरलाल जाति ब्राह्मण, निवासी बोरी, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा (राज.)
6. तहसीलदार गढी, जिला बांसवाडा (राज.)

................रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधि. गढी
दि॰ 03.09.2024 प्र0 सं0 20/2011

---::---

उपस्थित :– 1. श्री राजकुमार जैन अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री तसलीम अहमद अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 5

---::---

निर्णय **दिनांक 28.01.2026**

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183, [illegible] राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि [illegible] ग्राम बोरी, तहसील गढी, जिला बासवाड़ा में वादीगण के स्वामित्व की भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:51 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

नया खाता संख्या 698 पुराना खाता संख्या 678 सर्वे नम्बर 3417 रकबा 0.28 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 51 रकबा 0.03 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 59 रकबा 0.22 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 62 रकबा 0.11 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 63 रकबा 0.07 हैक्टेयर एवं सर्वे नम्बर 136 रकबा 0.40 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जिसके वादीगण एकमात्र स्वामी होकर मालिक काबिज है। वादीगण नौकरी पेशा व्यक्ति होने से अभी कुछ समय पूर्व से बाहर रह रहे है, जिसका फायदा प्रतिवादीगण उठाते हुए उक्त आराजीयात पर अतिक्रमण कर कब्जा करने के प्रयास से वागड़ काटने, फसल चराने लगे वादीगण को मना करने पर लड़ाई झगड़ा करने पर उतारू हो गये वादीगण ने तहसीलदार गढ़ी, जिला कलेक्टर बॉसवाड़ा एवं राजस्व मण्डल अजमेर में प्रार्थना पत्र देकर प्रतिवादीगणों का अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की जिससे प्रतिवादीगण को उक्त भूमि से बेदखल कर वादीगण को कब्जा दिलाने का आदेश दिया गया, किन्तु राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही एवं मिलीभगत से जिला कलेक्टर के आदेशों की पालना नहीं की जा रही हैं, जिससे वादीगण को यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। प्रतिवादीगण का विवादित भूमि पर कोई वैध हक अधिकार नहीं है, किन्तु बाहुबल के आधार पर वादीगण को डरा धमका कर उक्त भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है, जिन्हे जरिये आज्ञापक आदेश हटाया जाना आवश्यक है। अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर वाद वर्णित भूमि से प्रतिवादीगण का तत्काल अतिक्रमण हटाया जावे तथा वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलंदाजी उत्पन्न नही करने हेतु प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। दौराने कार्यवाही प्रतिवादीगण किसी प्रकार का निर्माण करें तो उसे हटाया जावे।

2. प्रतिवादीगण द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर उसके साथ काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर कुल 7 तनकीयां कायम की एवं तनकीवार विवेचन करते हुए दिनांक 03.09.2024 को निर्णय पारित करते हुये वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा यह अपील दिनांक 18.10.24 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:51 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

4. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री तसलीम अहमद उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री राजकुमार जैन उपस्थित हुए तथा उनकी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गई जो पत्रावली के रिकॉर्ड पर है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलान्टगण ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजियात पर प्रतिवादीगण का कब्जा होना मानकर अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज करने में भूल की है। इस प्रकरण में कानूनी बिंदू मुखालफाना कब्जा एवं निरन्तर कब्जा होने के संबंध में है। प्रतिवादीगण द्वारा मुखालफाना कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की मांग की गई है, जबकि नवीनतम न्यायिक नजीरों अनुसार मुखालफाना कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिंदू पर कोई गौर नहीं किया है तथा प्रतिवादीगण का कब्जा मानते हुए वादीगण का वाद खारिज कर दिया जो न्याय के नैसर्गिक सिंद्धातों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्टगण द्वारा चाहा गया अनुतोष दिलाया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरे RRT 2014(1) Page 90, RRT 2025(1) Page 111, DNJ 2019(SC) Page 525, RRT 2017(2) Page 1100, RRT 2017(2) Page 1102 प्रस्तुत की।

6. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि दिनांक 19.04.1990 को वादीगण एवं प्रतिवादीगण के पिता एवं गांव के मौतबिरान के समक्ष आपसी समझौता हो चुका है, जिसमें आराजी नम्बर 3416, 3417 बॅटवारे में प्रतिवादीगण को मिला है, जिसके साबिक आराजी नम्बर 4994/1, 4994/2 थे। आराजी नम्बर 3416 पर वादीगण का कब्जा है तथा आराजी नम्बर 3417 पर प्रतिवादीगण का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विवेचन करते हुए साक्ष्य के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:51 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

7. हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट/वादीगण विवादित आराजीयात के रिकॉर्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रदर्श ए1 दिनांक 19.04.1990 को पक्षकारों के मध्य समझौता होना मानते हुए तनकी नम्बर 1 वादीगण के विरूद्ध निर्णित किए, जबकि उक्त दस्तावेज आपसी समझौता नहीं होकर मात्र रास्ते हेतु पर्चा मौका है। प्रतिवादीगण का यह कथन है कि बाप–दादाओं के समय से उनका कब्जा चला आ रहा है, उचित प्रकट नहीं होता है, क्योंकि जब बाप–दादाओं के समय से ही कब्जा था तो आपसी समझौते बंटवारें की क्या आवश्यकता थी। उक्त बंटवारे अनुसार साबिक आराजी नम्बर 4994/1 जवाहरलाल के रखा गया, जबकि आराजी नम्बर 4994/2 मोहनलाल अर्थात अपीलान्ट/वादीगण के नाम रखा गया। मिलान क्षेत्रफल अनुसार साबिक आराजी नम्बर 4994/1 के हाल आराजी नम्बर 3416 तथा 4994/2 के हाल आराजी नम्बर 3417 बने है। प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी पर अपना कब्जा बताते है एवं इस बाबत् काउण्टर क्लेम भी प्रस्तुत कर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित भूमि की खातेदारी चाही है, जबकि नवीनतम न्यायिक नजीरों अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं है। हालांकि अधीनस्थ न्यायालय ने काउण्टर क्लेम पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है, किन्तु प्रदर्श 1 को आपसी समझौता मानते हुए वादीगण का वाद खारिज किया है। जो प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

8. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 03.09.2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त विवेचन को मध्यनजर रखते हुये वाद एवं काउण्टर क्लेम पर उपलब्ध साक्ष्य सबूतो के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.03.2026 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 28.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:49:51 IST
Reason: Self Attested

[illegible] अपील अधिकारी
[illegible]