2025/220

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 24/2025 (राजसमन्द डिक्री)

मोहन मुथा एक्सपोर्ट्स प्रा. लि. रजिस्टर्ड कार्यालय 961, पुनमल्ली हाई रोड चैन्नई 600084 निदेशक रमेश मुथा पिता मोहनलाल मुथा निवासी 4, महावीर कॉलोनी वेपरी चैन्नई अधिकृतकर्ता पेश करने वाद पत्र मोहन मुथा एक्सपोर्ट्स प्रा. लि. चैन्नई जरिये अधिकृत पत्रधारी प्रकाशचन्द्र के संघवी पुत्र केवलचन्द संघवी निवासी न्यु अमरज्योती सोसायटी, जैन नगर, कबीर चौर साबरमती अहमदाबाद (गुजरात)

.... अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गढ़बोर, जिला राजसमन्द (राज.)

.... रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी कुम्भलगढ़ दिनांक 28.04.2025 प्रकरण संख्या 128/2022 वाद पत्र

———::———

उपस्थित :– 1– श्री लक्ष्मी लाल जैन अभिभाषक अपीलार्थी
2– श्री अनिल बागोरा पेरोकार सरकार

———::———

निर्णय **दिनांक 28–01–2026**

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
उदयपुर

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया की राजस्व ग्राम तनाजा कीका थोरिया भागल ब. मुच कच्छार गढबोर, तहसील गढबोर व जिला राजसमन्द में खसरा संख्या 63/1 रकबा 12 बीघा भूमि स्थित है। वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि स्वर्गीय केसरीमल के पुश्तेनी कब्जे काश्त की होने से व केसरीमल पात्रता रखने से उन्हे राज्य सरकार द्वारा नियमानुसार आवंटन की गई थी एवं स्वर्गीय केसरीमल द्वारा आवंटन शर्तों की नियमानुसार पालना करने से उन्हे वाद वर्णित कृषि [illegible] खातेदार कृषक घोषित किया गया था। स्वर्गीय केसरीमल [illegible] उपरोक्त वाद वर्णित कृषि भूमि में स्व. केसरीमल के वारि[illegible] लक्ष्मणसिंह मेहता, गम्भीरसिंह व सुभाषचन्द्र ने नाम नियमानुसार न[illegible]रण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया था, उसके पश्चात् गम्भीरसिंह व सुभाषचन्द्र ने अपना संपूर्ण हक हिस्सा का दिनांक 17.06.2009 अपने भाई लक्ष्मणसिंह

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested

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

मेहता के पक्ष में हक त्याग कर उसका विलेख उप–पंजीयक कार्यालय गढबोर के दस्तावेज संख्या 155/2009 पर पंजीकृत कराया था उसके पश्चात् उक्त हक त्याग पत्र से वाद वर्णित खसरा संख्या 63/1 के सम्पूर्ण रकबा 13 बीघा का खातेदार कृषक लक्ष्मणसिंह मेहता के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया था। खातेदार लक्ष्मणसिंह मेहता को रकम की आवश्यकता होने से वाद वर्णित कृषि आराजी तथा अन्य आराजी को कीमतन वादी को विक्रय की थी जिसका विक्रय विलेख दिनांक 03.05.2019 को निष्पादित कर उसका नियमानुसार पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय गढबोर जिला राजसमन्द में किया गया था तथा पंजीयन कर विक्रेता लक्ष्मणसिंह मेहता द्वारा मौके पर वाद वर्णित कृषि भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द किया गया था। वादी ने वर्णित आराजी क्रय करने के पश्चात् नियमानुसार अपने नाम नामांतरण दर्ज करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर पटवार हल्का सेवन्त्री द्वारा नामांतरण संख्या 297 में वादी का नाम बतौर खातेदार दर्ज कर जांच हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक को प्रस्तुत किया जिन्होने नामांतरण की जांच कर सही होने से नामांतरण में अग्रिम आदेश हेतु सरपंच ग्राम पंचायत सेवन्त्री को प्रस्तुत किया जिन्होने उक्त नामांतरण को स्वीकृत किया जिस पर नियमानुसार जमाबंदी संवत् 2071–74 में उसका इन्द्राज कर पूर्व खातेदार लक्ष्मणसिंह पिता केसरीमल जाति महाजन की जगह वादी का नाम खातेदार कृषक की हैसियत से दर्ज किया गया। उपरोक्त वर्णित अनुसार वाद वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि का वादी खातेदार कृषक है राजस्व रिकॉर्ड नक्शे आदि का सही समय पर संधारण करने एवं समय–समय पर खातेदार के हक हिस्से अनुसार राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में संशोधन व परिवर्तन करने हेतु राज्य सरकार एवं राजस्व मंडल द्वारा समय–समय पर दिशा निर्देश जारी किये जाते रहे है। वाद वर्णित कृषि भूमि का मूल खसरा संख्या 63 है, जिसमें से 63/1 रकबा 12 बीघा का आवंटन केसरीमल मेहता को किया जाकर मौके पर कब्जा सुपुर्द किया था जिसकी नियमानुसार फर्द बनाई थी एवं राजस्व रिकॉर्ड [illegible] नक्शे में तरमीम करने हेतु प्रतिवादी को [illegible] राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में तो प्रविष्ठी कर दी गई लेकिन राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में खसरा संख्या 63/1 की तरमीम त्रुटि वश नहीं हो पायी जो त्रुटि आज तक चली आ रही हे। इस संबंध में पूर्व रसाधिकारी द्वारा भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते उदयपुर

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

कई बार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नक्शे में तरमीम करने के लिये निवेदन किया गया लेकिन कोई ठोस कार्यवाही नहीं हुई जिस पर वादी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत श्रीमान् के न्यायालय में प्रस्तुत किया जो प्रार्थना पत्र संख्या 20/2020 पर दर्ज रजिस्टर कर मौके की वास्तविक स्थिति को रिकॉर्ड पर लाने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक गढबोर को दिनांक 06.06.2022 कमिश्नर नियुक्त किया गया था जिन्होने दिनांक 25.07.2022 को पटवारी हल्का सेवन्त्री, वादी व अन्य ग्रामवासीयान की उपस्थिति में मौका निरीक्षक कर रिपोर्ट श्रीमान् के न्यायालय में प्रस्तुत की थी जिसमें भी वाद वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि पर कब्जा वादी का पाया गया था लेकिन नक्शे में तरमीम का अभाव पाया गया। इस संबंध में वादी ने अपने विधि सलाहकार से राय ली जिन्होने पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को विड्री कर श्रीमान् के न्यायालय में धारा 88, 91, 188 राज. काश्त. अधिनियम के तहत नियमानुसार वाद प्रस्तुत करने की राय दी जिस पर वादी ने श्रीमान् के न्यायालय में प्रस्तुत किया है। वाद वर्णित आराजी का वादी एक मात्र खातेदार कृषक होने तथा मूल संख्या 63 में से आवण्टी को 12 बीघा कृषि भूमि का आवंटन करने एवं आवंटन आदेश की पालना में मूल खसरा में उक्त आवंटन की नियमानुसार तरमीम करने को आदेश देने के उपरान्त भी प्रतिवादी द्वारा उसकी पालना आज तक नही की गई जिससे वादी को कानूनी पेचिदगियों में उलझना पड रहा है एवं काफी कठिनाइयों का सामना करना पड रहा है। राजस्व रिकॉर्ड में नियमानुसार तरमीम नहीं होने से मौके पर वादी सुरक्षा हेतु तारबंदी एवं परकोटा का निर्माण भी नहीं कर पा रहा है जिससे अब राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में नियमानुसार खसरा संख्या 63/1 रकबा 12 बीघा की तरमीम की घोषणा करवाने के लिये वादी को यह वाद प्रस्तुत करना पड रहा है तथा भविष्य में वादी के वाद पद संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि कब्जे काश्त में भी प्रतिवादी किसी प्रकार की दखलअंदाजी ना करे इस हेतु स्थाई निषेधाज्ञा का यह वाद भी प्रस्तुत करना पड रहा है। अतः [illegible] स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी नम्बर 63/1 रकबा 12 बीघा का [illegible] के हक हिस्से व खातेदारी को राजस्व [illegible] की डिक्री जारी की जावे तथा प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषे[illegible] पाबंद किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested

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

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
उदयपुर

2. अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 28.04.2025 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रुष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 17.06.2025 को प्रस्तुत की गई है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा उपस्थित हुये। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मीलाल जैन उपस्थित हुये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4.अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मेमों मे वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीयां कायम की गई, जिसे साबित करने हेतु वादी/अपीलान्ट द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत की गई, जिसका कोई खण्डन रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं किये जाने से वादी साक्ष्य अखण्डित रही, किन्तु इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद चारागाह भूमि मानकर खारिज कर दिया गया, जबकि विवादित भूमि वादी अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज होकर मात्र तरमीम हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने तीनों तनकीयां का निस्तांरण करते समय हुबहु उल्लेख किया है किसी प्रकार की कोई फाईण्डिंग अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नहीं दी गई है। विवादित भूमि राजस्व रिकॉर्ड में चारागाह दर्ज नहीं है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि चारागाह होना मानकर अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाया जावें तथा आराजी नम्बर 63/1 रकबा 12 बीघा की राजस्व नक्शे में तरमीम करने की घोषणा फरमायी जावे।

5. उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि सम्मत बताते हुए अपील [illegible] करने का निवेदन किया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested

6. हमने अभिभाषक उभयपक्ष की बहस [illegible] पत्रावली का अवलोकन किया। प्रदर्श 4 नामान्तरण संख्या 297 विक्रय पत्र [illegible] आधार पर स्वीकृत होकर अपीलान्ट वादी के नाम विवादित आराजी नम्बर 63/1

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

रकबा 12 बीघा दर्ज करने की स्वीकृति हुई है तथा प्रदर्श 3 अनुसार विवादित आराजी नम्बर 63/1 रकबा 12 बीघा का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 03.05.2019 को लक्ष्मणसिंह मेहता पिता केसरीमल द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में किया गया है। प्रदर्श 6 मौका पर्चा दिनांक 25.07.2022 जो भू–अभिलेख निरीक्षक गढ़बोर द्वारा तैयार की गई है, उसमें भू–अभिलेख निरीक्षक ने अंकित किया है कि "यह भूमि मौके पर बिलानाम सरकार गैर काबिल काश्त के रूप में दर्ज होकर खाली है। राजस्व नक्शा में 63/1 खसरा पैमुद नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार खसरा संख्या 1 रकबा 13.1309 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। इसमें ही वादी द्वारा अपना कब्जा की भूमि 2.5920 हैक्टेयर भूमि बताना जाहिर हुआ है व ग्राम मौतबीराना व वादी से भी पूछने पर खसरा संख्या 1 की भूमि मौके पर पड़त होकर खाली होना पाया गया। पटवारी हल्का से खसरा संख्या 1 के संबंध में धारा 91 की कार्यवाही के संबंध में पूछा गया तो अतिक्रमण नहीं होना बताया गया। ग्राम मौतबीरान व वादी तथा राजस्व रिकॉर्ड के नक्शा व जमाबंदी के अनुसार कब्जा ग्राम कीका थोरिया व ग्राम कछार के मध्य तनाजा कीका थोरिया भागल में ही है। वादी की निशान देही के अनुसार कब्जा राजस्व रिकॉर्ड के नक्शा में तनाजा भूमि में पेंसिल से लाइन द्वारा दर्शाया है। जो मौका पर कब्जा की सेफ में है।"

सत्यमेव जयते
उदयपुर

प्रदर्श 5 जो रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक गढ़बोर द्वारा उपखण्ड अधिकारी कुम्भलगढ़ के समक्ष प्रस्तुत की गई है, उसमें भू–अभिलेख निरीक्षक ने खसरा नम्बर 63/1 रकबा 12 बीघा अर्थात 2.5920 हैक्टेयर भूमि का राजस्व रिकॉर्ड व मौका स्थिति के संबंध में बिंदुवार रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है :–

(1) राजस्व नक्शा में 63/1 वर्तमान में पैमुद नहीं होकर जमाबंदी में दर्ज है। वादी की निशानदेही के आधार पर खसरा संख्या 1 ग्राम तनाजा कीका थोरिया भागल में बताया गया। मौका पर यह खसरा खाली होकर पड़त होना जाहिर हुआ [illegible] पर जंगली जानवर घास चरते है। जो ग्राम मौतबीरान [illegible] द्वारा अपना कब्जा बताया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested

(2) यह खसरा एक ग्राम तनाजा कीका थोरिया में पिछले पांच वर्ष का रिकॉर्ड देखा गया जिसमें किसी भी ग्राम मौतबीरान के नाम 91 की कार्यवाही प्रस्तावित नहीं होना पाया गया।

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

(3) खसरा संख्या एक को तनाजा भूमि को कलर द्वारा दर्शाया गया है और वादी के कब्जा को पेंसिल लाईन से दर्शाया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से प्रकरण में निम्न विचारणीय बिंदु है :–

- विवादित भूमि का नामान्तरण संख्या 297 लक्ष्मणसिंह के बजाय अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकृत हुआ है, परन्तु तरमीम नहीं हुई है।
- अपीलान्ट ने विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से लक्ष्मणसिंह से क्रय की है, किन्तु लक्ष्मणसिंह उक्त भूमि के खातेदार हो इस बाबत् कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। पत्रावली पर ऐसा कोई प्रमाण नहीं है, जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि लक्ष्मणसिंह को कैसे प्राप्त हुई।
- वर्तमान स्थिति अनुसार विवादित भूमि बिलानाम चारागाह दर्ज है एवं विधि अनुसार चारागाह भूमि की खातेदारी किसी को नहीं दी जा सकती।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में विवादित भूमि को चारागाह मानते हुए जो निर्णय पारित किया है वह पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना आवश्यक नहीं समझते है। इस सम्बन्ध में जो न्यायिक नजीर RRT 2007(2) page 1277 प्रस्तुत की है वह सेंटलमेंट द्वारा नक्शों में तब्दीली के सम्बन्ध में है, जो इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

7. अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2025 यथावत रखी जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय आज दिनांक 28.01.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति ...)
भू. प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2026.02.10 14:48:39 IST
Reason: SelfAttested