न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 16.01.2023

अपील संख्या 2023 / 19

उनवान

1. ओम प्रकाश आत्मज कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा हाल झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
2. गुड्डी बाई पुत्री कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
3. जगदीश पुत्र कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
4. नन्दकिशोर पुत्र कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
5. नन्दू बाई पुत्री कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
6. फूलबाई पुत्री कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
7. मांगीलाल पुत्र कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
8. रेखा बाई पुत्री कालूलाल, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
9. काली बाई पत्नी नन्दकिशोर, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
10. सत्यप्रकाश पुत्र नन्दकिशोर, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
11. रोहित पुत्र नन्दकिशोर, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
12. शीला बाई पत्नी जगदीश, जाति गूर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज. .... अपीलांट

बनाम

1. कुलवंत कौर पत्नी प्रीतम सिंह, जाति सिक्ख, निवासी फोरेस्ट आफिस रोड, मामा भान्जा, झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
2. जसबीर सिंह पुत्र प्रीतम सिंह, जाति सिक्ख, निवासी फोरेस्ट आफिस रोड, मामा भान्जा, झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, झालरापाटन

.... रेस्पोडेंट

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बच्चू लाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 30.01.2026**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 536/प्रार्थना पत्र/2022 निर्णय दिनांक 24.11.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दुर्गपुरा, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन के अनुसार खाता सं. नया 416 पुराना 80 के अनुसार प्रार्थिया की खातेदारी में खसरा नं. 855/1291 रकबा 0.7587 हेक्टर आराजी स्थित है। यह दावा खसरा नम्बर 855/1291 के सम्बन्ध में पेश किया जा रहा है। प्रार्थिया उक्त खसरा नं. 855/1291 रकबा 0.7587 हेक्टर की खातेदार कृषक है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 24.11.2022 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानून एवं पत्र संग्रहसार के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन के खाता संख्या नया 416 के अनुसार रेस्पोण्डेन्ट (प्रार्थीगण) की खातेदारी में खसरा नम्बर 855/1291 रकबा 0.7587 हेक्टेयर भूमि स्थित है, जो रेस्पोडेन्ट (प्रार्थीगण) के एक मात्र कब्जे काश्त की है, जिसमें अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) का कोई सम्बन्ध नहीं है। अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) 1 लगायत 12 वर्णित आराजीयात पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं, जिसका उन्हें कोई कानूनी अधिकार नहीं है। यदि अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) जबरन ताकत के बल पर कब्जा करने में सफल हो गये तो रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) को अपूरणीय क्षति होगी। जिसकी पूर्ति द्रव्य में किया जाना संभव नहीं होगा। अतः अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) संख्या 1 लगायत 12 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) के कब्जे की आराजी ग्राम दुर्गपुरा, तहसील

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

झालरापाटन की खसरा संख्या 855/1291 रकबा 0.7587 हेक्टर में किसी प्रकार की दखलअदांजी एवं किसी प्रकार का व्यवधान न तो स्वंय उत्पन्न करे, ना ही ऐसा किसी अन्य से करावे। इसके उत्तर में अपीलान्टस (अप्रार्थीगण) द्वारा जवाब पेश कर कहा गया है कि 'अप्रार्थीगण का उपरोक्त वर्णित आराजीयात से कोई संबंध नहीं है।' अस्वीकार है सही तथ्य तो यह है कि रेस्पोडेन्ट (प्रार्थीगण) के द्वारा वर्णित खातेदारी के दर्ज होने से पूर्व ही अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) व उसके पूर्वजों का इस भूमि के हक, कब्जे तथा हितों से संबंध रहा है। उक्त नम्बर की खातेदारी राजस्व अभिलेख में तरमीम की है, जिससे संबधित विवरण निम्नानुसार है :– दिनांक 28.01.1980 को ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ राजस्थान में स्थित भूमि खसरा नम्बर 855 रकबा 24 बीघा 6 बिस्वा में से 3 बीघा भूमि कालूलाल पुत्र भंवरलाल गुर्जर, निवासी दुर्गपुरा, तहसील झालरपाटन को आंवटित की गई थी। दिनांक 31.05.1980 को भूमि पर दखल दिया गया, दिनांक 27.08.1980 को नामान्तकरण संख्या 240, दिनांक 27.08.1986 से उक्त कालूलाल के गैर खातेदारी में दर्ज की गई। नामान्तकरण संख्या 597 दिनांक 05.01.2002 से उक्त कालूलाल को खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये गये। राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा वर्णित खसरा नम्बर 855 की तरमीम करते हुए खसरा नम्बर 855 के स्थान पर उक्त नम्बर 855/1288, 855/1289, 855/1290, 855/1291, 855/1292, 855/1293 व 855/1294 बनाये गए। राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा संलग्न नक्शे के खसरा नम्बर 953, 954 व 955 के सामानान्तर करीब 630 फीट लम्बा पूर्व से पश्चिम तथा करीब 130 फीट चोड़ा उत्तर से दक्षिण था। जिस पर कालूलाल को जिस स्थान पर दखल दिया गया था, उस स्थान पर आज भी कालूलाल के विधिक प्रतिनिधि अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) संख्या 1 लगायत 7 लिखित कथन प्रस्तुतकर्ता काबिज रहकर, काश्त करते चले आ रहे है। जिन्होंने उक्त वर्णित आंवटित भूमि को काबिज काश्त, उपजाऊ बनाने के लिए उबड़–खाबड़ जमीन को समतल किया, मेडबंदी की तथा पानी के निकास की व्यवस्था की, इसमें तीन पीढ़ियों का श्रम एवं धन उक्त भूमि में निवेश हुआ है, उनका आत्मिक अनन्य संबंध एवं प्रेम स्थापित हो चुका है. किन्तु तदुपरान्त राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा तरमीम कर खसरा नम्बर 855 को उप नम्बर में विभक्त किया, तब दखल के अनुसार ही तरमीम किया जाना अनिवार्य था, दखल के अनुसार तरमीम नहीं होने के परिणामत राजस्व अभिलेख में विचलन आ गया है, जिसका फायदा रेस्पोडेन्ट (प्रार्थी) इस प्रार्थना पत्र में उठाने की चेष्ठा कर रहा है, जिसे विधि व विधि की प्रक्रिया अनुमति नहीं देती है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गोर न कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है कि मात्र खाते में आराजी दर्ज हो जाने से ही खातेदार को समस्त अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अधीनस्थ न्यायालय

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

द्वारा दौराने बहस अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) द्वारा उठाये गये बिन्दु की पूर्व में खसरा नम्बर 855 की आराजी का रकबा 24 बीघा 6 बिस्वा थी, जिसमें से अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) के पिता कालूलाल आत्मज भंवर लाल गुर्जर को 3 बीघा भूमि दिनांक 28. 01.1980 को आंवटित की गयी थी व खसरा नम्बर 855 की शेष भूमि में से भी 5 अन्य व्यक्तियों को 3–3 बीघा भूमि आंवटित की गयी थी, जो विक्रित होते हुए, रेस्पोडेन्ट (प्रार्थीगण) व इन्ही के अन्य खाते व अलग–अलग रूप से खसरा नम्बर 855 / 1290, 855 / 1291, 855 / 1292, 855 / 1293 व 855 / 1294 के रूप में दर्ज हुई। खसरा नम्बर 855 में आंवटितो को भूमि पर कब्जा तो आवंटन अनुसार दे दिया गया, किन्तु उक्त के अनुसार खसरा नम्बर 855 में तरमीम नहीं की गयी व रेस्पोडेंट (प्रार्थीगण) ने इसका लाभ उठा कर गलत तरमीम जब खसरा मेप का डिजिटलाइजेशन किया जा रहा था, तब करवा ली व अब उक्त के आधार पर अपीलान्टस् (अप्रार्थीगण) संख्या 1 लगायत 7 को उनके खाते कब्जे की आराजी से जबरन बेदखल करना चाहते हैं। जिसका कोई हक व अधिकार रेस्पोडेन्ट (प्रार्थीगण) को हासिल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह तथ्य जानकारी में आने के बाद भी कि नक्शे में तरमीम मनमाने तरीके से किया गया है, के आरोप स्पष्ट है, मौका रिपोर्ट नहीं मंगवायी जाकर, भारी कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। अतः अपील अपील अपीलान्टस् मय खर्चा स्वीकार फरमायी जाकर, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.11.2022 को पारित निर्णय आपास्त फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपील मेमों ही हमारी बहस है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अस्थायी निषेधाज्ञा तीन बिन्दुओं पर प्राप्त होती है। अधीनस्थ न्यायालय में खाते की नकल, नक्शा हमने पेश किया है। हमने वादग्रस्त आराजी में मकान, ट्यूबवैल, बाउण्ड्री का निर्माण कर लिया है। वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार है, जमाबंदी में भी हमारा नाम दर्ज है तथा नक्शे में हमारा इन्द्राज है। अतः अपील आधारहीन होने से खारिज की जावे।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा किया गया तथा दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन के खाता संख्या नया 416 के अनुसार प्रार्थिया की खातेदारी में खसरा नं. 855/1291 रकबा 0.7587 हेक्टर भूमि स्थित है जो प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की है। जिसमें अप्रार्थी कम 1 ता. 12 का कोई संबंध नहीं है। अप्रार्थीगण ताकत के बल कब्जा करना चाहते है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 1 ता 12 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी में किसी प्रकार की दखलअंदाजी नहीं करे और ना ही प्रार्थिया के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान ना तो स्वयं पैदा करे ना ही ऐसा किसी अन्य प्रतिनिधि से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 ता. 12 द्वारा जर्ये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि उक्त आराजी प्रार्थी के खातेदारी में दर्ज होने से पूर्व अप्रार्थीगण व उसके पूर्वजों का इस भूमि के हक, कब्जे तथा हितो से संबंध रहा है। दिनांक 28.01.1980 को ग्राम दुर्गपुरा की खसरा नं. 855 रकबा 24 बीघा 6 बिस्वा में से 3 बीघा भूमि कालूलाल पुत्र भंवरलाल गुर्जर को आवंटित हुई थी जिसका दखल दिनांक 31.05.1980 को दिया जाकर नामान्तरकरण संख्या 240 दिनांक 27.08.1986 से कालूलाल के गैरखातेदारी में दर्ज हुई। नामान्तरकरण संख्या 597 दिनांक 05.01.2002 से कालूलाल को खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये गये। राजस्व कर्मचारियों द्वारा उक्त वर्णित भूमि की तरमीम करते हुए खसरा नं. 855 के स्थान पर उक्त नम्बर 855/1288, 855/1289, 855/1290, 855/1292 एवं 855/1293 बनाये गये एवं नक्शे में खसरा नं. 953, 954 व 955 के समानान्तर करीब 630 फीट लम्बा पूर्व से पश्चिम तथा करीब 130 फीट चौडा रास्ता उत्तर से दक्षिण था जिस पर कालूलाल काबिज रहकर काश्त करते रहे व उसके मरने के बाद उसके विधिक प्रतिनिधि अप्रार्थी संख्या 1 ता. 7 काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किये जाने की कृपा करे।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 24.11.2022 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया कि ताफैसला वाद वह प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की ग्राम दुर्गपुरा तहसील झालरापाटन के खाता संख्या नंया 416 खसरा नं. 855/1291 रकबा 0.7587 हैक्टर में किसी प्रकार की दखलदांजी नहीं करे और ना ही प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान पैदा करे ना ऐसा किसी अन्य से कराये जाने का निर्णय पारित किया गया। इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांटगण अप्रार्थीगण 1 ता. 12 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संख्यात 2076–2079 ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन की खाता संख्या नंया 416 खसरा नं. 855/1291 रकबा 0.7587 हैक्टर आराजी प्रार्थीगण के खाते दर्ज रेकार्ड है। अप्रार्थीगण/अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब एवं प्रस्तुत अपील में विवादित आराजी के आंवटन एवं कब्जे काश्त के संदर्भ में जो कथन अंकित किये, उन्हें साबित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में एवं न्यायालय हाजा में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में अपीलांट द्वारा विवादित आराजी के आवंटन एंव कब्जे काश्त के संदर्भ में अंकित कथन विधिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थीगण रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है, एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी के संदर्भ में पारित अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुरूप होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.11.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/01/2026

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा