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

अपील संख्या 2023 / 28 दायरा दिनांक : 16.01.2023

उनवान

गुलनाज पुत्री मोहम्मद खां पत्नी सगीर खान, आयु 46 वर्ष, जाति मुसलमान, निवासी सुनेल, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. कलाम पुत्र मौजुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी 42, जेल रोड़ इमामसागर स्कूल, वार्ड नं. 22, झालावाड, जिला झालावाड राजस्थान
2. सलाम पुत्र मौजुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी चौधरी कृषि फार्म, झालावाड रोड़, सुकेत, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान
3. श्रीमती रूबिना पत्नी मोहम्मद आफाक, जाति मुसलमान, निवासी साकेत नगर, जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय के पीछे, जिला झालावाड राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रामबाबू माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री योगेन्द्र गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 23.01.2026

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 566 / प्रार्थना पत्र / 2022 निर्णय दिनांक 23.12.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया अपीलांट 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 गिन्दौर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड, संवत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 185 पुराना 176 के अनुसार प्रार्थिया एवं अन्य खातेदारान के खाते में आराजी खसरा नं. 64 रकबा 0.4173 हेक्टर, खसरा नं. 69 रकबा 0.3414 हेक्टर, खसरा नं. 80 रकबा 1.2392 हेक्टर, खसरा नं. 81 रकबा 0.8219 हेक्टर, खसरा नं. 83 रकबा 0.1897 हेक्टर, खसरा नं. 84 रकबा 3.7682 हेक्टर व खसरा नं. 85 रकबा 0.0379 हेक्टर कुल 7 किता की 6.8156 हेक्टर आराजी स्थित है। प्रार्थिया की आराजी के समीप ही ग्राम खण्डिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड के खाता संख्या नया व पुराना 86 के अनुसार खसरा नं. 230 रकबा 0.6575 हेक्टर, खसरा नं. 236 रकबा 0.8599 हेक्टर, खसरा नं. 238 रकबा 0.0379 हेक्टर, खसरा नं. 239 रकबा 0.2655 हेक्टर व खसरा नं. 240 / 340 रकबा 2.5290 हेक्टर कुल 5 किता की 4.3498 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड

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

ने अपने निर्णय दिनांक 23.12.2022 से वादी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मनमाना, केप्रिशियस व परवर्स होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा महज इस आधार पर खारिज फरमा दिया कि अन्य सहखातेदारान को पक्षकार बनाये बगैर प्रार्थना पत्र पेश किया है, जबकि यह कानूनी रूप से स्थापित है कि अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र किसी भी सहखातेदार द्वारा प्रस्तुत किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तौर से प्रकरण को सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार का होना मानते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है। जबकि राजस्व भूमि से सम्बन्धित प्रकरण में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने का क्षेत्राधिकार एक मात्र राजस्व न्यायालय को ही हासिल है। क्योंकि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट्स संख्या 1 व 2 की आराजी राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण के न्यायोचित निर्णय के लिए तहसीलदार झालरापाटन से मौके की रिपोर्ट मंगाकर प्रकरण का निस्तारण करना चाहिए था, जिससे सही एवं वास्तविक स्थिति माननीय न्यायालय के समक्ष आ सकती थी। अप्रार्थी क्रम 1 व 2 द्वारा गलत तौर से बिना राजस्व भूमि के समपरिवर्तन कराये उक्त भूमि में, भूमि प्लाट काटकर कालोनी विकसित की जाकर राजस्व की हानि की जा रही है और राजस्व भूमि के स्वरूप को बिगाडा जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तौर से रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 अभिवचनों पर विश्वास कर आदेश जैर अपील पारित कर कानूनी भूल की है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को ताफैसला वाद मौके की स्थिति यथावत रखकर मौका रिपोर्ट तलब करना चाहिए था। अतः अपील प्रस्तुत कर न्याय हित में निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.12.2022 अपास्त फरमाया जाकर रेस्पोडेंट्स को ताफैसला वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह खसरा नं. 64 रकबा 0.4173 हेक्टर वाके ग्राम गिन्दौर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राजस्थान पर किसी प्रकार के प्लाट्स का विक्रय न तो स्वयं करें, न ही अपने अन्य किसी प्रतिनिधि से करावे तथा मौके की यथास्थिति ताफैसला वाद बनाये रखे, जब तक कि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट्स की खातेदारी की भूमि की पैमाईश सक्षम प्राधिकारी द्वारा मौके पर की जाकर सीमाज्ञान करा दिया 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 हमने अधीनस्थ न्यायालय में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया था। हमारा विवादित आराजी में 1/63 हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजी दो गांव गिन्दौर और खण्डिया की सीमा पर है। रेस्पोडेंट ने अपनी आराजी में हमारी आराजी खसरा नं. 64 को सम्मिलित कर कॉलोनी काट रहे हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय को हमें अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करनी चाहिए। रेस्पोडेंट

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

बिना सीमाज्ञान के भू खण्डों का बेचान नहीं करें। इस हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि हमारा खेत ग्राम खण्डिया में है। प्रकरण मूल रूप से सीमाज्ञान का है, सीमाज्ञान में अपीलांट सहयोग नहीं करते हैं। यदि सीमा का विवाद है तो भू प्रबन्ध विभाग में प्राथना पत्र पेश करते। अपीलांट द्वारा पूर्व में हुए सीमाज्ञान को स्वीकार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जाये।

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 प्रार्थी अपीलांट 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 प्रार्थी के शामलाती खाते की ग्राम गिन्दोर, तहसील झालरापाटन की जमाबंदी संख्या 2076–79 खाता संख्या नया 185 के अनुसार कुल किता 7 कुल रकबा 6.8165 हेक्टर आराजी प्रार्थिया व अन्य सहखातेदार के खाते दर्ज रेकार्ड है, जिसमें प्रार्थिया का 1/33 हिस्सा दर्ज है। इस आराजी के पास ही ग्राम खण्डिया के खाता संख्या नया व पुराना 86 के अनुसार खसरा नं. 230 रकबा 0.6575 हैक्टर, खसरा नं. 236 रकबा 0.8599 हैक्टर, खसरा नं. 238 रकबा 0.0379 हेक्टर, खसरानं. 239 रकबा 0.2655 हैक्टर व 240/340 रकबा 2.5290 हैक्टर कुल 5 किता की 4.3498 हैक्टर स्थित है। अप्रार्थीगण 1 व 2 द्वारा अपने खाते की आराजी खसरा नं. 240/340 में बिना भूमि उपयोग परिवर्तन कराये प्लॉट काटकर बेचान किये जा रहे है। अप्रार्थीगण कम 1 व 2 के द्वारा प्रार्थिया की सहखातेदारी की भूमि खसरा नं. 64 को भी शामिल करते हुए उस पर भी प्लॉट काटकर विक्रय करना प्रारम्भ कर दिया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थी कम 1 व 2 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वह प्रार्थिया की खातेदारी की भूमि खसरा नं. 64 रकबा 0.4173 हेक्टर पर किसी प्रकार के प्लॉटस का कोई विक्रय न तो स्वयं करे ना ही अपने किसी प्रतिनिधी से करावे तथा यदि किन्ही प्लॉटस का विक्रय किया गया है तो उन प्लॉटस के विक्रय पत्रों को स्वयं के खर्चे पर निरस्त करावे एवं खसरा नं. 240/340 रकबा 2.5290 हेक्टर ग्राम खण्डिया में बिना रूपान्तरण प्लॉटस का विक्रय नहीं करे जब तक कि वादिया एवं अप्रार्थीगण 1 व 2 के खातेदारी की भूमि की मौके पर पैमाईश न करवा ले।

अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी कम 1 व 2 की ओर से दिनांक 19.12.2022 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि अप्रार्थीगण ने खसरा नं. 240/340 के संबंध में रूपान्तरण हेतु नगर परिषद में राशि 2018 में जमा की जा चुकी है, जिसकी प्रकिया लगभग पूर्ण हो चुकी है। प्रार्थिया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित हो कि अप्रार्थीगण द्वारा उसके खसरा नम्बर पर प्लाट का बेचान किया गया हो। प्रार्थिया जिस आराजी के संबंध में प्रार्थना पत्र लेकर आयी है वह कई

(पीसि रामचन्द्र मीणा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

खातेदारों के शामलाती खातेदारी में स्थित है जिसका विभाजन नहीं हुआ है। प्रार्थिया का अकेले वाद एवं प्रार्थना पत्र लाना विधि द्वारा वर्जित है। सहखातेदारों को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है। प्रतिवादी नम्बर 3 के संबंध में सिविल न्यायालय में समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए जिसके अभाव में भी प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र सव्यय इसी स्टेज पर खारिज किया जाये।

प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 को साबित करने में असफल रहने के कारण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.12.2022 से प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट प्रार्थिया द्वारा न्यायालय हाजा में अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2076–2079 ग्राम गिन्दोर, तहसील झालरापाटन की खाता सं. 185 कुल किता 7 कुल रकबा 6.8156 हेक्टर आराजी में प्रार्थिया अपीलांट का 1/33 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। इसी खाता सं. 185 में अन्य खसरा नम्बरों के साथ खसरा नं. 64 की 0.4173 हेक्टर विवादित आराजी दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी सम्वत 2077–2080 ग्राम खण्डिया, तहसील झालरापाटन की खाता सं. 86 खसरा नं. 230, 236, 238, 239, 240/340 कुल किता 5 कुल रकबा 4.3498 हेक्टर आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के खाते दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे यह साबित हो सके कि अप्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा प्रार्थिया अपीलांट एवं खाता सं. 185 ग्राम गिन्दोर के अन्य सहखातेदारान के शामलाती खाते की खसरा नं. 64 की विवादित आराजी में से भू खण्डों का बेचान किया जा रहा है। यदि प्रार्थिया अपीलांट एवं अप्रार्थी रेस्पोडेंटगण के मध्य ग्राम की सीमा को लेकर कोई विवाद विद्यमान है, तो प्रार्थिया अपीलांट को विवादित आराजी का सीमाज्ञान करवाकर प्रार्थना पत्र में अंकित अपने तथ्यों को आवश्यक रूप से साबित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध फोटो प्रति बयनामा दिनांक 12.03.2020 के अनुसार अप्रार्थी रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा अपने खाते की आराजी का बेचान करना प्रतीत होता है परन्तु यह बयनामे की अप्रमाणित फोटो प्रति है, जो विधिक रूप से साक्ष्य में स्वीकार योग्य नहीं है। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में किसी रिकार्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करना विधि सम्मत नहीं होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.12.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/01/2026

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