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

दायरा दिनांक : 12.11.2024

अपील संख्या 2024/193

उनवान

मोहनलाल पुत्र श्री बाबूलाल, आयु 44 वर्ष, जाति धाकड, निवासी ग्राम खोपर, तहसील छबडा, जिला बारां (राज०)

.... अपीलांट

बनाम

1. घासीलाल पुत्र अमरनाथ, आयु 67 वर्ष, जाति नाथ
2. शंभूदयाल नाथ आयु 52 वर्ष पुत्र रतनलाल, जाति नाथ
3. प्रेमनारायण आयु 47 वर्ष पुत्र रामकरण, जाति नाथ
4. शिवकरण आयु 44 वर्ष पुत्र रामप्रताप, जाति नाथ
5. बिशनलाल आयु 67 वर्ष पुत्र धूलीलाल, जाति धाकड
6. रामेश्वर आयु 42 वर्ष पुत्र जगदीश, जाति धाकड
7. देवकरण आयु 47 वर्ष दुर्गालाल, जाति धाकड
8. प्रहलाद आयु 42 वर्ष पुत्र रामकिशन, जाति धाकड
9. बाबूलाल आयु 62 वर्ष पुत्र मंगला, जाति माली
10. सोभाराम आयु 47 वर्ष पुत्र हीरालाल, जाति माली
11. हजारीलाल आयु 57 वर्ष पुत्र भागचन्द, जाति धाकड
12. बलराम आयु 57 वर्ष पुत्र बाबूलाल, जाति धाकड
    निवासीगण–ग्राम खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज०)
13. अनूप कुमार आयु 37 वर्ष पुत्र रामप्रताप धाकड, निवासी–ग्राम कडैयानोहर हाल ग्रीन पार्क कोलोनी, छबडा, जिला बारां (राज०)
14. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील छबडा, जिला बारां (राज०)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अनुराग दाधीच अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री महेश शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 11 व 13 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 05.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 63/2022 निर्णय दिनांक 27.08.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक

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

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम खोपर, तहसील छबड़ा में भूमि खसरा नम्बर 193 रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा, प्रार्थी एवं अप्रार्थी नम्बर 12 बलराम के शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त में अंकित चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 27.08.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पूर्व में जारी अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उक्त लिखित कृषि आराजी खसरा संख्या 193 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा अपीलांट की पुश्तैनी भूमि है उक्त कृषि आराजी को प्रथम दृष्टया रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 द्वारा ना तो उक्त भूमि पर रेवडियां व पत्थर डालकर कब्जे करने का अधिकार प्राप्त है और ना ही रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा उक्त कृषि आराजीयात पर बने गणेश जी के चबूतरे को ध्वस्त करने का व उक्त भूमि पर पक्का निर्माण कर कब्जा करने का अधिकार प्राप्त है जिसे संरक्षित किये जाने का अपीलांट को पूर्णतया कानूनी अधिकार प्राप्त है। उक्त तथ्य की अनदेखी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का आदेश फरमाया गया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में केवल उक्त भूमि की वर्तमान मौका व रेकार्ड की यथास्थिति के साथ रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 द्वारा उक्त भूमि पर रेवडियां व पत्थर डालकर अतिक्रमण नहीं करने व रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा उक्त भूमि पर बने गणेश जी के चबूतरे व उस भूमि पर पक्का निर्माण के लिए गढ्ढे नहीं खोदे जाने व उसकी किस्म परिवर्तन नहीं किये जाने की प्रार्थना प्रस्तुत की गई थी जिसमें अपीलांट द्वारा पूर्णतया प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति सभी बिन्दुओं को साबित किया गया तो भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाये जाने का आदेश फरमाया गया है जो कि पूर्णतया निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त मामले में ताफैसला वाद रेकॉर्ड व मौके की यथास्थिति नहीं किये जाने व रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 को जबरन कब्जा कर उक्त कृषि आराजीयात में से रेवडियां व पत्थर हटवाने व रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा उक्त भूमि पर बने गणेश जी के चबूतरे व उस भूमि पर पक्का निर्माण के लिए गढ्ढे नहीं खोदे जाने व उसकी किस्म परिवर्तन नहीं किये जाने की प्रार्थना प्रस्तुत की गई थी जिसमें रेस्पोडेन्टगण को अतिक्रमण करने से रोके जाने के बजाय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के तथ्य व परिस्थितियों को अनदेखा करते हुए अपीलांट का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 निरस्त फरमा दिया गया। उक्त प्रार्थना पत्र में जवाब प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्टगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पूर्णतया फर्जी एवं बनावटी तथ्यों पर आधारित प्रस्तुत किया गया है जो कि पूर्णतया अवैध एवं अनुचित है, जो पूर्णतया निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

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

आदेश दिनांक 27.08.2024 को निरस्त किया जाकर उक्त अपीलांट की भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध ताफैसला वाद आदेश पारित किया जावे एवं रेस्पोडेन्टगण को पाबंद किया जावे कि वह उक्त भूमि खसरा संख्या 193 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा पर रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 द्वारा जबरन पत्थर व रेवडियां डालकर अवैध कब्जा व अतिक्रमण को तुरन्त प्रभाव से हटवाया जावे व रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा अपीलांट की भूमि पर बने गणेश जी के चबूतरे व उस भूमि पर पक्का निर्माण के लिए गढ्ढे नहीं खोदे जाने व उसकी किस्म परिवर्तन नहीं किये जाने हेतु पाबंद किया जावे कि उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्टगण किसी भी प्रकार का अतिक्रमण व कब्जा ना तो स्वयं करें, ना ही अपने किसी प्रतिनिधि या एजेन्ट से करावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा, जिला बारां द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.08.2024 मिसल सं.–63/2022 न्याय कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकोर्ड व मौके की यथास्थिति को बिना ध्यान में रखते हुए उक्त आदेश पारित किया गया था जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

कृषि आराजी खसरा संख्या 193 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा अपीलाट की पुश्तैनी भूमि है उक्त कृषि आराजी को प्रथम दृष्टया रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 द्वारा ना तो उक्त भूमि पर रेवडिया व पत्थर डालकर कब्जे करने का अधिकार प्राप्त है और ना ही रेस्पोडेन्ट नं. 13 द्वारा उक्त कृषि आराजीयात पर बने गणेश जी के चबूतरे को ध्वस्त करने का व उक्त भूमि पर पक्का निर्माण कर कब्जा करने का अधिकार प्राप्त है जिसे संरक्षित किये जाने का अपीलांट को पूर्णतया कानूनी अधिकार प्राप्त है। उक्त तथ्य की अनदेखी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का आदेश फरमाया गया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में केवल उक्त भूमि की वर्तमान मौका व रेकार्ड की यथास्थिति के साथ रेस्पोडेन्ट नं.–1 लगायत 11 द्वारा उक्त भूमि पर रेवडियां व पत्थर डालकर अतिक्रमण नहीं करने व रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा उक्त भूमि पर बने गणेश जी के चबूतरे व उस भूमि पर पक्का निर्माण के लिए गढ्ढे नहीं खोदे जाने व उसकी किस्म परिवर्तन नहीं किये जाने की प्रार्थना प्रस्तुत की गई थी जिसमें अपीलांट द्वारा पूर्णतया प्रथम दृष्टया केस सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति सभी बिन्दुओं को साबित

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

किया गया तो भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाये जाने का आदेश फरमाया गया है जो कि पूर्णतया निरस्त किये जाने योग्य है।

उक्त मामले में ताफैसला वाद रेकॉर्ड व मौके की यथास्थिति नहीं किये जाने व रेस्पोडेन्ट नं०–1 लगायत 11 को जबरन कब्जा कर उक्त कृषि आराजीयात में से रेवडिया व पत्थर हटवाने व रेस्पोडेन्ट नं.–13 द्वारा उक्त भूमि पर बने गणेश जी के चबूतरे व उस भूमि पर पक्का निर्माण के लिए गढ्ढे नहीं खोदे जाने व उसकी किस्म परिवर्तन नहीं किये जाने की प्रार्थना प्रस्तुत की गई थी जिसमें रेस्पोडेन्टगण को अतिक्रमण करने से रोके जाने के बजाय माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के तथ्य व परिस्थितियो को अनदेखा करते हुए अपीलांट का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी. एक्ट निरस्त फरमा दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके पर अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 11 की ओर से केवल मात्र औपचारिक उपस्थिति दी गई तथा अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 11 की ओर से किसी भी प्रकार का ना तो कोई जवाब प्रस्तुत किया गया और ना ही किसी प्रकार की उक्त कृषि आराजीयात से मालिकाना हक व कब्जे से संबंधित किसी प्रकार का कोई दस्तावेज या आपत्ति प्रस्तुत की गई, इसके पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रार्थी के विरूद्ध आदेश पारित किया गया जो कि न्याय हितों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.08.2024 को पारित आदेश में तहसीलदार छबडा को आदेशित किया गया था कि वह उक्त विवादित कृषि आराजीयात जिसका खसरा नं.–193 व 194/2 का सीमाज्ञान कर उसे चिन्हित करें, जिस पर भी तहसीलदार छबडा द्वारा आज दिनांक तक किसी भी प्रकार की उक्त कृषि आराजीयात से संबंधित कार्यवाही नहीं की गई और ना ही उससे संबंधित पालना रिपोर्ट माननीय अधीनस्थ न्यायालय, छबडा ने प्रस्तुत की गई। इससे स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी 1 लगायत 11 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रभाव में लाकर उक्त निर्णय पारित किया गया है क्योंकि रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी 1 लगायत 11 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने के बावजूद भी उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर. टी. एक्ट में जवाब तक प्रस्तुत नहीं किया गया, इसलिये उक्त निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त शामलाती भूमि पर बिना किसी तरमीमी के उक्त निर्णय पारित किया गया है जो कि न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है तथा रेस्पोडेन्टगण 1 लगायत 11 द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम–13 से मिलीभगत कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रभाव मे लेकर उक्त आदेश पारित करवाया गया है जो कि खारिज किये जाने योग्य है।

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

अतः लिखित बहस अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कर श्रीमान से निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा, जिला बारां द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.08.2024 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया था जिस पर बेदखली का आदेश नहीं हो सका। अपील की प्रार्थना में भी अतिक्रमण हटाने का अनुतोष चाहा गया है, जो दावे में ही प्राप्त किया जा सकता है। शामलाती खाते की आराजी है। वादग्रस्त आराजी का बंटवारा नहीं हुआ है साथ ही अन्य खातेदारों को अप्रार्थी बनाया है। बंटवारे के अभाव में यह कहना गलत है कि प्रार्थी के खाते व कब्जे की आराजी पर कब्जा किया है। वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है तो धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

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 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण प्रार्थना पेश कर निवेदन किया है कि ग्राम खोपर, तहसील छबडा में भूमि खसरा नम्बर 193 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा प्रार्थी एवं अप्रार्थी नम्बर 12 बलराम के शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त में अंकित चली आ रही है। अप्रार्थी नम्बर 1 ता 11 द्वारा रोड की भूमि पर रेवडिया एवं पत्थर डालते हुए जबरन बल पूर्वक अतिक्रमण कर लिया है। अप्रार्थी नं. 13 अनूप कुमार द्वारा भूमि खसरा नं. 194/2 में से 1 बीघा भूमि खरीदने के पश्चात जो कि खसरा नं. 193 के लगवा है, से मिलाते हुए प्रार्थी की समस्त भूमि पर जबरन बलपूर्वक कब्जा कर प्रार्थी को बेदखल करना चाहते है। विवाद का कारण दिनांक 14.11.2022 पैदा हुआ जब अप्रार्थी कम 13 द्वारा विवादित भूमि में जाकर निर्माण करवाने के लिए खसरा नं. 193 मे गड्ढे खोदना प्रारंभ कर दिया। अप्रार्थी कम 13 द्वारा आराजी का बंटवारा हुए बिना, जबरन बलपूर्वक अतिक्रमण कर, रेवेन्यू भूमि को आबादी में परिवर्तित करवाये बिना, पक्का निर्माण करवाये जाने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखल अंदाजी नहीं करे। ऐसा कार्य न तो अप्रार्थी कम 13 स्वयं करे, ना ही अपने प्रतिनिधियों के माध्यम से करावे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 27.08.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अपने निर्णय में अंकित किया कि प्रार्थी की भूमि खसरा नं. 193 एवं अप्रार्थी कम 13 अनूप कुमार की भूमि खसरा नं. 194/2 है। दोनो की

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

भूमियों की सीमा मिली हुई है। दोनो के बीच सीमाज्ञान का विवाद है। सीमाज्ञान कराये जाने से दोनों पक्षकारान का हल निकल सकता है। ऐसी स्थिति में खसरा नं. 193 एवं खसरा नं. 194/2 की भूमि का सीमाज्ञान तहसीलदार छबडा से कराया जाना उचित है एवं अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश खारिज किया जाता है। विवादित आराजी खसरा नं. 193 एवं खसरा नं. 194/2 की भूमि का सीमाज्ञान किया जाकर चिन्हीकरण करने हेतु तहसीलदारा छबडा को आदेशित किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी खाता संख्या 126 सम्वत 2075–2078 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नं. 193 प्रार्थी अपीलांट व अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 12 की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। नकल जमाबंदी खाता संख्या 69 सम्वत 2075–2078 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 1359 से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा नं. 192/2 रकबा 1.12 बीघा आराजी में से 1 बीघा आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 13 अनूप कुमार मालव के नाम दर्ज हुई है। पत्रावली में सलंग्न पूर्व सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 02.07.2022 की फोटो प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खसरा नं. 193 की आराजी को पूर्व में सीमाज्ञान किया गया है, जिससे प्रार्थी मोहनलाल का संतुष्ट होना प्रस्तुत सीमाज्ञान रिपोर्ट में अंकित है। मोहनलाल के सीमाज्ञान रिपोर्ट पर हस्ताक्षर अंकित है। सलंग्न सीमाज्ञान रिपोर्ट में प्रार्थी की जमीन पर किसी का कब्जा होना या कब्जा हटाकर कब्जा प्रार्थी को सौपा गया ऐसा कोई अंकन नहीं है। प्रस्तुत नकल जमाबंदी खाता संख्या 126 के अनुसार खसरा नं. 193 की आराजी प्रार्थी अपीलांट व अप्रार्थी रेस्पोडेंट कम 12 की सहखातेदारी में दर्ज है, विवादित आराजी का बंटवारा नहीं हुआ है। विवादित आराजी खसरा नं. 193 के बंटवारे के अभाव में यह कहना कि प्रार्थी अपीलांट की आराजी पर कब्जा किया जा रहा है, प्रार्थी अपीलांट का यह कथन कानूनन स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी अपीलांट अपील में अंकित अपने कथनों को साबित करने में असफल रहे हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत रखा जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/08/2025

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