कार्यालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी : श्री पी आर मीना, आर ए एस
अपील संख्या /आरटीए/ 189/2017

अनवान

1. आनन्दराम भागीरथ पुत्र श्री देवीराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
मृतक के बजायः–
1/1 उर्मिला देवी पत्नी आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
1/2 अरविन्द पुत्र श्री आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
1/3 नरेन्द्र पुत्र श्री आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
1/4 विजय लक्ष्मी पुत्री श्री आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
1/5 सुमित्रा पुत्री श्री आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
1/6 गोविन्द सिंह पुत्र श्री आनन्दराम मीणा, जाति मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)

..... अपीलार्थीगण

बनाम

1. दुर्गा लाल पुत्र श्री रामदेव भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
2. श्रीमती फोरी पत्नी श्री सुखपाल भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
3. राजकुमार पुत्र श्री सुखपाल भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
4. प्रदीप पुत्र श्री सुखपाल भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाडा (राज.)
5. कमलेश पुत्री श्री सुखपाल भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

6. रामघणी पुत्री श्री सुखपाल भील, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
7. गंगा देवी पत्नी श्री देवी सिंह मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
8. श्रीमती संतरा देवी पत्नी श्री फुल सिंह मीणा, आयु वयस्क, निवासी–टीकड़, तहसील जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, तहसील कार्यालय, जहाजपुर, जिला–भीलवाड़ा (राज.)

..... रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के
प्रकरण संख्या 348/2015 आदेश 14.06.2017

अधिवक्तागण :–

1. श्री मनीष कांटिया, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. प्रत्यर्थीगण अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 27.2.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी संख्या 1 /प्रार्थी आनन्दराम भागीरथ पिता देबीराम मीणा ने प्रार्थना अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त अनवान का वाद पत्र वादी ने न्यायालय मे पेश किया जिसमें प्रार्थी को सफलता मिलने की पूर्ण आशा है।
2. ग्राम टिकड में आराजी नम्बर 3970/1147 गंगादेवी पत्नी देवीलालदुर्गालाल सुखपाल 1/2 खातेदारी में दर्ज , दुर्गा पिता रामदेव 1/4 के स्थान पर संतरादेवी पत्नी फुलसिंह 1/2 दर्ज की गई। सुखपाल की मृत्यु होने से राजकुमार प्रदीप कमलेशी रामगणी संतोष पिता सुखपाल , संतोष राजकुमार प्रदीप नाबालिग बबिलायत माता फोरी देवी फोरी बेवा सुखपाल 1/4 दर्ज है जिसमें वादीका 1/2 हिस्से पर कब्जा है।
3. आराजी नम्बर 3970/1147 दुर्गालाल सुखपाल ने दिनांक 12.11.2008 को वादी के पक्ष में विक्रय इकरार लिख रजिस्ट्री कराने का लिख कर दिया

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जिसे नोटेरी से तस्दीक करवा कर दिया । विक्रय इकरार में लिखित जमीन का पूर्व में भी दिनांक 25.6.94 को विक्रय पत्र इकरार लिखा वादी को कब्जा दिया व रूपये प्राप्त किये लेकिन रजिस्ट्री नहीं कराए जाने से वादी ने रजिस्ट्री करवाये जाने हेतु जहाजपुर सिविल न्यायालय में वाद पेश किया जो चल रहा है।

4. दौराने वाद सुखपाल की मृत्यु हो गई व उसके वारिसों के नाम भूमि दर्ज की गई। अप्रार्थी दुर्गा लाल सुखपाल ने दौराने वाद भूमि बेच दी । उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में गई । जिसके मुआवजे के लिए भी रजिस्ट्री के वाद में ही जिक है जिसमें स्थगन आदेश जारी है।

5. अप्रार्थी संख्या 1 से 6 तक वाद में अंकित भूमि में उनका हिस्सा दर्ज है जिसे बेचना चाह रहे हैं । जिससे विवाद होंगे । उक्त भूमि पर सन् 1994 से मेरा कब्जा है व कब्जा मुखालफाना से भी मैं मालिक हूँ। साढे चौदह बिस्वा भूमि मेरे को विक्रय की हुई है शेष पर मेरा कब्जा है।

6. अप्रार्थी संख्या 1 से 6 जबरदसी अप्रार्थी संख्या 7–8 के बहकावे मे आकर भूमि बेचना चाह रहे हैं जिसके लिए प्रार्थी स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराना चाहता है। प्रार्थी संख्या 14 का 14 बिस्वा पर विक्रय से कब्जा है शेष पर मेरा कब्जा मुखालफाना है जिसके आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है।

7. अगर अप्रार्थी प्रार्थी के कब्जेसुदाभूमि विक्रय कर देंगो तो प्रार्थी को अपूर्णीयक्षति होगी । जिसका मूल्यांकन संभव नहीं है। प्रार्थी संख्या 7–8 काफी प्रभावशाली सम्पन्न ताकतवर व्यक्ति है जो हमेशा प्रार्थी को जमीन का कब्जा छोडने की धमकी देते है व मारपीट की धमकी देंते है व जमीन का जबरदस्ती कब्जा लेना चाहते है। जबकि अप्रार्थी संख्या 7–8 का कभी कब्जा नही रहा है। इसलिए प्रार्थी स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराना चाहता है।

8. अप्रार्थी संख्या 7–8 ने जानबूझकर उक्त वाद में अंकित भूमि खरीदी जबकिउनका कभी कब्जा नहीं रहा , एवं न ही कब्जा प्राप्त किया है। प्रार्थी सन् 1994 से इस भूमि पर कब्जा बनाये हुए है।

9. प्रार्थी को वाद हेतुक दिनांक 15..6.2015 को अप्रार्थी संख्या 1 से 6 द्वारा भूमि बेचे जाने की जानकारी मिलने व अप्रार्थी संख्या 7–8 द्वारा भूमि छीनने की धमकी देने से वाद हेतुक उत्पन्न होकर जारी है। प्रार्थी का प्राईमाफेसी केस है व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। दौराने वाद अगर प्रतिवादी वाद के चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि को बेच देंगें तो मुकदमेंबाजी बढेी व लडाई झगडे होंगे व प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

10. अतः निवेदन है कि मूल वाद के निर्णय तक प्रार्थी के पक्ष में व अप्रार्थी के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम टिकड में स्थितआराजी संख्या 3970/1147 के 1/2 भाग जो वादी के कब्जे में है उसको किसी अन्य को विक्रय, रहन दान या अन्य तरीके से हस्तान्तरित नहीं करे व न वादी के कब्जे में दखल देवें एवं न ही किसी अन्य से करावे।

11. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 14.6.2017 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया । जिससे व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्याायालय हाजा में प्रस्तुत की गई।

12. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं प्रत्यर्थीगण के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा बहस सुनी गई।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा एक वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अधीनस्थ न्याय़ालय उपखण्ड अधिकाकरी जहाजपुर के न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसमे सक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम टिकड पटवार हल्का टिकड की आराजी संख्या 3170, 1147 गंगादेवी पत्नी श्री देवी सिंह, दुर्गा लाल, सुखपाल 1/2 खातेदारी से दर्ज है। दुर्गालाल पिता रामदेव 1/4 के स्थान पर संतरा देवी पत्नी श्री फुल सिंह 1/2 दर्ज है। सुखपाल की मृत्यु होने से राजकुमार, प्रदीप, कमलेशी, राजघणी, संतोष पिता सुखपाल, संतोष, राजकुमार प्रदीप ना.ब.ब.वि. माता फोरी देवी बेवा सुखपाल 1/4 दर्ज है। जिसमें वादी का 1/2 हक हिस्से पर कब्जा है। आराजी नम्बर 3170/1147 दुर्गालाल सुखपाल ने 12–11–2008 को वादी के पक्ष में एक विकय इकरार लिखकर रजिस्टर्ड करवाने को लिखकर दिया जिसे नोटरी से तस्दीक करवा लिया । विकय इकरार मे लिखित जमीन का पूर्व मे भी 25–06–1994 विकयपत्र इकरार लिख वादी को कब्जा दिया व रूपये प्राप्त कर लिये। लेकिन रजिस्ट्री नही करायी तत्पश्चात 12–11–2008 को दुबारा लिखकर। दुर्गालाल सुखपाल द्वारा वक्त पर रजिस्ट्री नहीं कराये जाने से वादी से रजिस्ट्री कराये जाने हेतु जहाजपुर सिविल न्यायालय में वादपत्र पेश कर रखा है। दौराने वाले सुखपाल की मृत्यु हो गयी व उनके वारिसानो के नाम भूमि दर्ज की गयी। अप्रार्थी दुर्गालाल सुखपाल ने दौराने वाद भूमि बेच दी। उक्त भूमि रजिस्ट्री राष्ट्रीय राजमार्ग में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

गयी। जिसमें मुआवजे के लिए भी रजिस्ट्री के वाद में भी जिक है जिसमे स्थगन आदेश जारी है। अप्रार्थी संख्या 01 से 06 बाद में आरक्षित भूमि से उनका हक हिस्सा दर्ज है जिसे बेचान करना चाह रहे है। जिससे विवाद होंगे उक्त भूमि पर सन 1994 से वादी का कब्जा है व कब्जा मुखालपाने से भी मांग की है। अप्रार्थी संख्या 01 से 06 जबरदस्ती अप्रार्थी संख्या 01 व 08 के बहकावे में आकर भूमि बेचान करना चाहते है। जिससे अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कराने की मांग की। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया व अपीलार्थी व रेस्पोडेन्टगण के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी व दिनांक 14–06–2017 को अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय पारित कर दिया गया जिससे व्यथित होकर निम्न उजरात के साथ अपील सादर प्रस्तुत है।

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो का समुचित अवलोकन न कर निर्णय पारित कर दिया जिससे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वर्ष 1994 में दुर्गालाल व सुखपाल पिता रामदेव भील द्वारा ग्राम टिकड की आराजी संख्या 3970/1147 का विकय इकरार अपीलार्थी के पक्ष मे निष्पादित कर दिया व निष्पादन के पश्चात ही अपीलार्थी को उक्त भूमि में कब्जा सिपुर्द कर दिया तब से आज दिनांक तक अपीलार्थी का उक्त भूमि पर निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि को काफी लागत, मेहनत व व्यय लगाकर उपजाउ बनायी है। जिससे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विकय इकरार के पश्चात से ही अपीलार्थी का आराजी संख्या 3970/1147 पर आज पर्यन्त तक कब्जा चला आ रहा है जिससे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रथम दृ ष्टया मामला सुविधा संतुलन का बिन्दु व अपूरणीय क्षति का का बिन्दु अपीलार्थी के पक्ष में होते हुए भी रेस्पोडेन्टगण अपीलार्थी को उसके कब्जे की भूमि से बेदखल कर देगे तो अपूरणीय क्षति भी अपीलार्थी को ही होगी जिससे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है व

भू-प्रबंन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अपूरणीय क्षति, प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा संतुलन के तीनो बिन्दु भी अपीलार्थी के पक्ष में होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय भी अपास्त किये जाने योग्य है।

18. अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.6.2017 को अपास्त किया जावे एवं अपीलार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश पारित फरमाया जावे।

19. हमनें प्रत्यर्थीगण के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । उपलब्ध रेकार्ड का अध्ययन, अवलोकन किया गया । बहस का मनन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन अध्ययन व मनन किया गया । रेकार्ड अनुसार अप्रार्थी खातेदार है। खातेदारों को बिना किसी आधार के उनके अधिकारों से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनकर निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

आदेश

20. अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.6.2017 को यथावत रखा जाता है ।

21. निर्णय आज दिनांक 27.2.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पी0आर0सोनी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा