न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/2003/11903/दौसा

1. प्रकाश चन्द पुत्र श्री गोपाल आकड़,
2. निर्मल कुमार पुत्र श्री राधेश्याम,
   जाति महाजन, निवासी शीलमन्ड पाड़ा, खारी कोठी मो
   हल्ला, दौसा, तहसील व जिला दौसा।

...अपीलार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार दौसा, तहसील व जिला दौसा।
2. अधिशासी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, दौसा, तहसील व जिला दौसा।
3. सहायक अभियन्ता, सिंचाई विभाग, दौसा, तहसील व जिला दौसा।

...प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

श्री टीकम चन्द बोहरा, सदस्य
डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य

उपस्थितः–

1. श्री हेमंत सोगानी, अभिभाषक अपीलार्थीगण।
2. श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण/अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः 06–2–2026

1. हस्तगत द्वितीय अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर कैम्प दौसा (जिसे आगे **"अपीलीय प्राधिकारी"** लिखा जाएगा) द्वारा अपील संख्या 49/2002 में पारित निर्णय दिनांक 19–09–2003 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण कस्बा दौसा कलां में स्थित भूमि खसरा नंबर– 512 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा व खसरा नंबर–511 मिन रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा (जिसे संयुक्त रूप से आगे **"प्रश्नगत आराजी"** लिखा जाएगा) कुल रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा के खातेदार हैं, जो दीर्घकाल से उक्त आराजी पर काबिज चले आ रहे हैं। सन् 1987 में तहसील दौसा में सेटलमेंट होने पर सेटलमेंट विभाग द्वारा तैयार खतौनी जमाबन्दी संवत 2041 लगायत 2060 में अपीलार्थीगण की खातेदारी में खसरा नंबर– 1270 रकबा 44 ऐयर, खसरा नंबर–1272 रकबा 26 ऐयर खसरा नंबर– 1273 रकबा 72 ऐयर, खसरा नंबर– 1278 रकबा 7 ऐयर खसरा नंबर–1279 रकबा 5 ऐयर, खसरा नंबर– 1280 रकबा 77 ऐयर, खसरा नंबर– 1281 रकबा 4 ऐयर,

खसरा नंबर– 1282 रकबा 44 ऐयर, खसरा नंबर– 1283 रकबा 44 ऐयर, कुल रकबा 3.23 ऐयर दर्ज किए गए, जिनका कुल क्षेत्रफल 12 बीघा 18 बिस्वा ही होता है। इस प्रकार अपीलार्थीगण की पूर्व खातेदारी 14 बीघा 10 बिस्वा में से 1 बीधा 12 बिस्वा (लगभग 40 एयर) रकबा कम करते हुए प्रत्यर्थी संख्या–1 के अधीन सिंचाई विभाग व सार्वजनिक निर्माण विभाग की खातेदारी में अनुचित रूप से दर्ज कर दिया गया, जिसे अपीलार्थीगण की खातेदारी में पुनः दर्ज करवाने हेतु अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय उप–जिलाधिकारी, दौसा में वाद प्रस्तुत किया गया।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने विचारण के पश्चात प्रस्तुत वाद को निर्णय दिनांक 30.03.2002 के माध्यम से खारिज किया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलार्थीगण द्वारा अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गईं, जिन्होंने निर्णय दिनांक 19.09.2003 के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखते हुए अपीलार्थीगण की अपील खारिज की। अपीलार्थीगण द्वारा अपीलीय प्राधिकारी के उक्त आदेश के विरुद्ध हस्तगत द्वितीय अपील राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

4. बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि हाल बंदोबस्त प्रारंभ होने से पूर्व प्रश्नगत आराजी भू–अभिलेखों में अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज थी, जिसे बंदोबस्त विभाग द्वारा यथावत अपीलार्थीगण की खातेदारी में अंकित किया जाना था, जबकि बंदोबस्त विभाग द्वारा 1 बीघा 12 बिस्वा अर्थात 0.40 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थीगण की खातेदारी से कम कर दी गई, जिसे उन्होंने हस्तगत द्वितीय अपील के माध्यम से स्वयं की खातेदारी की भूमि घोषित किए जाने का अनुतोष चाहा है। विद्वान अभिभाषक ने आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके निर्णय दिनांक 30.03.2002 में स्वीकार किया गया है कि पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह सिद्ध है कि पूर्व खसरा नंबर–512 व 511 मिन की भूमि से अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज नवीन खसरा नंबरों का रकबा कम अंकित किया गया है, जिसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कम भूमि को प्रत्यर्थीगण की खातेदारी में अवैध रूप से अंकित कर दिए जाने के तथ्य को साबित न होना मानते हुए दावा निरस्त कर दिया। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक का तर्क रहा कि प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य एवं रिपोर्ट के आधार पर यह स्पष्ट हो चुका है कि बंदोबस्त से पूर्व प्रत्यर्थीगण की खातेदारी में जो भूमि अंकित थी, उससे अधिक भूमि बंदोबस्त के पश्चात उनकी खातेदारी में अंकित कर दी गई।

5. उपर्युक्त के अतिरिक्त विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि पूर्व खसरा नंबर–512 व 511 मिन की भूमि जिस स्थान पर स्थित थी, वहीं पर नवीन खसरा नंबर 1271, 1274 व 1275 की भूमि दर्शायी गई है, जो स्पष्टतः अपीलार्थीगण की भूमि है। मिलान क्षेत्रफल में उक्त भूमि को क्रमशः पूर्व खसरा नंबर– 513 व 505 से बनना अंकित कर दिए जाने का कोई विपरीत आशय अपीलार्थीगण के विरुद्ध प्रकरण नहीं लिया जा सकता। विद्वान अभिभाषक का यह भी कहना है कि एकीकरण का नक्शा जीर्ण–शीर्ण होने के कारण इसकी प्रमाणित

प्रतिलिपि अपीलार्थीगण को उपलब्ध नहीं करवाई गई, परंतु तहसीलदार दौसा की जांच रिपोर्ट दिनांक 27.11.2000 से नवीन व पूर्व के खसरा नंबरों की स्थिति स्पष्ट हो जाने के बावजूद अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत मूल वाद व कालांतर में प्रस्तुत अपील निरस्त कर दी गई। अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक का अपील में यह उपालम्भ रहा है कि अपीलीय प्राधिकारी ने उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित करने के स्थान पर मात्र कयासों के आधार पर आलोच्य निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है। इस प्रकार पूर्व खसरा नम्बर 512 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा व 511 मिन रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा से बनाए गए नवीन खसरा नम्बर 1270, 1272, 1273 तथा 1278 लगायत 1283 का कुल रकबा मात्र 3.23 हैक्टेयर होता है, वह मात्र 12 बीघा 4 बिस्वा के समकक्ष है एवं शेष 0.40 हैक्टेयर भूमि वर्तमान बंदोबस्त के पश्चात अपीलार्थीगण की खातेदारी में कम अंकित की गयी है। अतः उक्त कम अंकित भूमि को पुनः अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज किया जाना आवश्यक बताते हुए विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय एवं अपीलीय प्राधिकारी के आलोच्य निर्णयों को निरस्त कर वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद डिक्री करने का निवेदन किया।

6. प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत आराजी राजस्व रेकॉर्ड में सिंचाई विभाग के नाम दर्ज है एवं सिंचाई विभाग का ही उक्त आराजी पर कब्जा है। प्रकरण में भू–प्रबंधन विभाग ने नियमानुसार कार्यवाही करते हुए पूर्व राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार ही रेकॉर्ड तैयार किया है, जो अधीनस्थ न्यायालय एवं अपीलीय प्राधिकारी के निर्णयों से सिद्ध होता है। अतः प्रस्तुत द्वितीय अपील अस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय एवं अपीलीय प्राधिकारी के निर्णयों की पुष्टि करने का निवेदन किया।

7. बहस उभयपक्षीय सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

8. अपीलार्थीगण वादीगण का दावा मुख्यतः इस क्लेम पर आधारित है कि सेटलमेंट पूर्व उनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 511 मिन तथा 512 का कुल रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा था, जिसे वक्त सेटलमेंट इनके नये नम्बर बनाने में कुल रकबा 3.23 हैक्टर ही बनाया जो कि 12 बीघा 18 बिस्वा ही होकर सेटलमेंट ने उनका 1 बीघा 12 बिस्वा अर्थात 0.40 हैक्टर रकबा कम बनाया। उनका क्लेम है कि इस प्रकार रकबे में कमी करने का आधार यह है कि नवीन खसरा नम्बर 1274 व 1275 जो कि प्रतिवादीगण की भूमि साबिक नम्बर 513 मिन से बनना बताया है, वस्तुतः ये वादीगण के खसरा नम्बर 512 से बने होकर इनमें 0.26 हैक्टर वादीगण का कम किया रकबा शामिल है। इसी प्रकार 0.14 हैक्टर वादीगण की भूमि नवीन खसरा नम्बर 1271 में मिला कर इसे गलत रूप से प्रतिवादीगण के साबिक नम्बर 505 मि. से बनना बता दिया गया।

9. अपीलार्थीगण के क्लेम के परिपेक्ष में प्रस्तुत प्रलेखीय साक्ष्यों मिलान खसरा, जमाबंदी आदि के अध्ययन से यह तो प्रतीत होता है कि अपीलार्थीगण वादीगण

की खातेदारी भूमि के साबिक एवं हाल कुल रकबे में अंतर होकर वर्तमान रकबा कुछ कम है, लेकिन प्रकरण में मिलान क्षैत्रफल के साथ–साथ साबिक एवं हाल नक्शा ट्रेस भी महत्वपूर्ण अभिलेख है जिसके तुलनात्मक परीक्षण से यह वस्तुस्थिति स्पष्ट हो सकती है कि किसी पूर्व नम्बर के स्थान/जगह पर क्या नम्बर बनाया गया तथा इस प्रकार क्या नक्शों में खसरों के प्रदर्शन में कोई त्रुटि हुई है? जमाबंदी व मिलान क्षैत्रफल से हाल नम्बर 1271, 1274 व 1275 प्रतिवादीगण की खातेदारी के साबिक नम्बर 505 मि. तथा 513 मि. से तथा वादीगण की खातेदारी के हाल नम्बर 1270, 1272, 1273, 1278 से 1283 उनके साबिक नम्बर 511 मि. तथा 512 से ही बनना स्पष्ट है, अतः साबिक एवं हाल नक्शा अभिलेख के बिना यह निश्कर्ष लिया जाना सम्भव नहीं है कि मिलान क्षैत्रफल गलत बनाया गया तथा वादीगण की कुछ भूमि प्रतिवादीगण के नये नम्बरों में शामिल की गई है।

10. विचारण न्यायालय द्वारा समस्त विवाद्यकों पर गहन विवेचन करते हुये वादी पक्ष द्वारा साबिक नक्शा प्रस्तुत न करने से उनकी 0.40 हैक्टर भूमि प्रतिवादीगण की भूमि में मिलाने का क्लेम साबित योग्य होना नहीं माना है। विचारण न्यायालय ने साबिक व हाल नम्बरों व उनके रकबे का स्पष्ट एवं पूर्ण विश्लेषण उपरांत वादीगण का दावा साबित करने में असफल होना विनिश्चित किया गया है, जिसमें हम कोई त्रुटि होना नहीं मानते हैं। वादीगण को अपना दावा स्वयं ही साबित करना है तथा इस हेतु जो साक्ष्य अपेक्षित हैं, उनको प्रस्तुत करने का जिम्मा भी उन्हीं का है। क्लेम के साबित हुये बिना रकबे में कमी बेशी का भार प्रतिवादी पक्ष पर मात्र कयास व सम्भावना पर ही डालना उचित व न्यायसम्मत नहीं है। हालांकि अपीलीय प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 19–9–2003 में तथ्यों व साक्ष्यों के आधार पर दोनों पक्षों के पक्ष का विस्तृत तुलनात्मक विश्लेषण अंकित नहीं है, लेकिन समग्र विवेचन पश्चात उनके द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को सही व प्रस्तुत अपील को खारिज योग्य माना है इसलिए सारतः यह निर्णय उचित है। हस्तगत अपील में वादीगण द्वारा दावे में प्रस्तुत साक्ष्यों के विस्तृत विवेचन से हम उनका पक्ष साबित योग्य होना नहीं मानते हैं तथा हमारे सुविचारित मत में प्रस्तुत अपील सारहीन होकर निरस्तनीय है।

11. अतः विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर कैम्प दौसा तथा उप जिला कलक्टर दौसा का निर्णय एवं डिक्री क्रमशः दिनांक 19–9–2003 तथा दिनांक 30–3–2002 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार रहे। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य

(टीकम चन्द बोहरा)
सदस्य