# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

**अपील डिक्री/टी.ए./4894/2004/राजसमन्द**

ओंकारलाल पुत्र शिवलाल श्रीमाली निवासी गलवा तहसील आमेट जिला राजसमन्द।

.....अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट।

.....प्रत्यर्थी

**खण्डपीठ**
**श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष**
**श्री इन्द्रसिंह राव, सदस्य**

उपस्थितः
श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री वी.पी.सिंह, राजकीय अधिवक्ता, प्रत्यर्थी।

---

**निर्णय**

दिनांकः 13 सितम्बर, 2018

यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 235/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21-6-2004 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी/वादी ने न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी), कुम्भलगढ़ के समक्ष एक राजस्व वाद घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती व निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि ग्राम गलवा की आराजी खसरा नंबर 982 रकबा 0.1300 हैक्टर वादी एवं उसके भाईयों की खातेदारी में दर्ज है, किन्तु आपसी विभाजन से विवादित भूमि अपीलार्थी/वादी के हिस्से में आई है और अपीलार्थी/वादी ही इस पर काबिज होकर खातेदार काश्तकार दर्ज है। विवादित भूमि के दक्षिण की तरफ खसरा नंबर 981 रकबा 0.300 हैक्टर किस्म चबूतरा है और खसरा नंबर 982 के पास खसरा नंबर 981 में तहसीलदार आमेट ने 0.0300 हैक्टर भूमि पर वादी का अतिक्रमण मानते हुए धारा 91 का नोटिस दिया। जबकि वादी का अतिक्रमण नहीं होकर वादी अपनी पुरानी आराजी खसरा नंबर 356 जिसके नये खसरा नंबर 977, 978, 979, 980 एवं 982 बने हैं, पर काबिज है। खसरा नंबर 981, गत् पैमाईश नंबर 140 से बने हैं, जिसका रकबा डेढ बीधा था, जिसके नये नंबर 596 व 981 बने हैं जिसका रकबा 0.3800 एवं 0.300 हैक्टर अर्थात कुल रकबा 0.4100 हैक्टर भूमि बनी है। जबकि साबिक रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो खसरा नंबर 140 से बने हैं, का नया नाप 0.3240 हैक्टर ही बनता है। अतः स्पष्ट है कि आराजी खसरा नंबर 596 व 981 में पुराने साबिक रकबे से अधिक भूमि दर्ज कर दी गई है। हाल आराजी खसरानंबर 981 में से 0.300 से घटाकर 0.200 किय जावे तथा वादी की आराजी नंबर 982 में रकबा 0.1300 से बढ़ाकर 0.1400 हैक्टर किया जावे। प्रतिवादी ने जवाब पेश कर बताया कि हाल आराजी खसरा नंबर 981, साबिक खसरा नंबर 140 से बना है। हाल आराजी नंबर 982, साबिक खसरा नंबर 356 से बना है। आराजी नंबर 981 गै.मु. चबूतरा है, जिस पर कोई खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। अतः वाद खारिज किया जावे। परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर कुल 3 तनकियां कायम की, जिन पर विस्तृत विवेचन करते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2003 द्वारा वाद वादी साबित नहीं होने से खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी/वादी ने न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष अपील पेश की जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21–6–2004 द्वारा अपील अपीलार्थी खारिज कर दी। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3– उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि बिलानाम साबिक आराजी नंबर 140 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा थी, जिसके नये नंबर 596 रकबा 0.3800 एवं 981 रकबा 0.300 हैक्टर बने अर्थात कुल रकबा 0.4100 हैक्टर बना है, जबकि 0.860 हैक्टर भूमि अधिक अंकित कर दी गई जबकि यह भूमि अपीलार्थी के साबिक आराजी नंबर 356 रकबा 4 बीधा 4 बिस्वा था, जिसके नये खसरा नंबर 977 रकबा 0.1700, 978 रकबा 0. 1500, 979 रकबा 0.3000, 980 रकबा 0.1800 एवं 982 रकबा 0.1300 कुल किता 5 रकबा 0.9300 हैक्टर दर्ज हुई। यह भूमि एक चक के रूप में थी। खसरा नंबर 981 में रकबा 0.300 हैक्टर दर्ज है जबकि 0.200 हैक्टर भूमि ही दर्ज होनी चाहिए। नये एवं पुराने नक्शे को मिलाने से नक्शे की आकृति में परिवर्तन हो गया। मौके पर वादी की आराजी नंबर 982 का रकबा 0.1300 के स्थान पर 0.1400 हैक्टर होना चाहिए, जिससे नक्शे की आकृति सही हो जायेगी। उनका यह भी कथन है कि सेटलमेंट के कर्मचारियों को जमीन की शक्ल का जो नक्शा पूर्व में साबिक पैमायश का था उसमें किसी तरह की हेरफेर करने का अधिकार नहीं था। परीक्षण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी/वादी द्वारा विवादित भूमि के संबंध में नया व पुराना दोनों नक्शे पेश किये थे, जिन्हें देखकर ही निर्णय पारित करना चाहिए था, जबकि परीक्षण न्यायालय ने दोनों नक्शों को नहीं देखा एवं जल्दबाजी में निर्णय पारित किया है। विवादित भूमि पर अपीलार्थी की भूमि एक चक होकर बाउण्ड्री बनी हुई है, जिस पर किसी का न कोई दखल है न ही आसपास कोई सरकारी भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने भी रेकार्ड व नक्शे को देखे बिना सरसरी तौर पर परीक्षण न्यायालय के निर्णय को पुष्ट कर दिया है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि भू–प्रबंध

के दौरान नक्शे में घुमाव देने के कारण उनकी भूमि 1 एयर कम हो गई है तथा सरकारी भूमि के रूप में दर्ज हो गई है। मिलान क्षैफल से जाहिर है कि भू प्रबंध के बाद सरकारी भूमि का क्षैत्रफल बढ़ गया है, जिसमें अपीलार्थी का 1 एयर सम्मिलित हो गया है। उक्त रकबा पर वह लम्बे समय से काबिज है तथा उसे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के नोटिस बराबर दिए जाते रहे है। मौके पर चबूतरे के अलावा 1 एयर भूमि उपलब्ध है, जिस पर अपीलार्थी को खातेदार घोषित किया जावें। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जावे।

5– विद्वान राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी का कथन है कि अपीलार्थी के खातेदारी में कुल रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि थी, जिसकी वर्तमान नाप से जो रकबा बनता है, उससे अधिक भूमि उनके खाते में दर्ज हो चुकी है। अपीलार्थी बिलानाम भूमि में मांग नहीं कर सकते हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विस्तृत विवेचन के साथ अपने निर्णय व डिक्री पारित किये हैं, जिनमें द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप करने का कोई औचित्य नहीं है। उनका यह भी तर्क था कि अपीलार्थी के पास भू प्रबंध के पश्चात् जो भूमि होनी चाहिए उसे अधिक भूमि है तथा पहले तो उसे यह बताना चाहिए कि वह अधिक भूमि पर किस प्रकार काबिज है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन था कि राजकीय भूमि के रूप में दर्ज खसरा नं0 140 में रास्ता एवं चबूतरा दर्ज है, इसके अलावा अन्य रकबा दर्ज नहीं है। दोनों चबूतरा एवं रास्ता काबिल काश्त नहीं होने के कारण उस पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है। अतः अपील अपीलार्थी भारी कॉस्ट के साथ खारिज फरमाई जावे।

6– हमनें दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7– पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से जाहिर है कि सरकारी भूमि के रूप में दर्ज पुराने खसरा नं0 140 में मात्र चबूतरा एवं रास्ता दर्ज है जो गैर मु0 श्रेणी में आता है। साथ ही अपीलार्थी यह सिद्ध नहीं कर सका है कि उसके पास खाते से अधिक भूमि भू–प्रबंध के पश्चात् किस प्रकार आई है। अपीलार्थी यह भी सिद्ध करने

में असफल रहा है कि एक एयर भूमि किस प्रकार खसरा नं0 140 में है।

8– उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप हम इस द्वितीय अपील में कोई सार नहीं पाते है। अतः द्वितीय अपील खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**(इन्द्रसिंह राव)**
**सदस्य**

**(वी0 श्रीनिवास)**
**अध्यक्ष**