न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—310/2018/223 (2018/00310)

1. अमरसिंह पुत्र स्व0 धन्ना पुत्र राजू, जाति रावत, नि0 ग्राम भवानीखेडा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. दौलतसिंह पुत्र स्व0 पन्नेसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम नान्दला, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. उगमसिंह पुत्र हजारी, जाति रावत, निवासी ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
3. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

5. श्रीमती संतोष पत्नी पेमासिंह रावत पुत्री स्व0 धन्ना, जाति रावत, निवासी ग्राम जालखेड़ा, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 16.10.2018 अंतर्गत वाद संख्या 179/2013.

उपस्थितः—

1. श्री नौरतमल जैन एवं श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट।
2. श्री शशिकान्त, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
3. रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

निर्णय

दिनांकः— 20.8.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के

तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम नान्दला, तहसील नसीराबाद में अवस्थित आराजियात चौसाला खसरा नंबर 2205 रकबा 18 बिस्वा वर्किंग खसरा नंबर 2526 रकबा 18 बिस्वा एवं चौसाला खसरा नंबर 2206 रकबा 3 बीघा वर्किंग खसरा नंबर 2526 रकबा 3 बीघा से बने हाल खसरा नंबर 2282 रकबा 0.67, चौसाला खसरा नंबर 2207 रकबा 6–10–00 के वर्किंग खसरा नंबर 2527 रकबा 3–1–0 के हाल खसरा नंबर 2283 रकबा 0.49 है0, वर्किंग खसरा नंबर 2528 रकबा 3–9–0 के हाल खसरा नंबर 2284 रकबा 0.56 है0, चौसाला खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–0 के हाल खसरा नंबर 2287 रकबा 1.00 है0, वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 के हाल खसरा नंबर 2288 रकबा 0.29 है0 एवं हाल खसरा नंबर 2289 रकबा 0.25 है0 तथा चौसाला खसरा नंबर 2209 रकबा 16 बिस्वा के वर्किंग खसरा नंबर 2529 मिन रकबा 16 बिस्वा के हाल खसरा नंबर 2287 रकबा 0.08 है0 एवं 2285 रकबा 0.08 है0 आराजियात को वादी के पिता ने तत्कालीन खातेदार पन्नेसिंह पुत्र जोगसिंह से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त किया था । वादी के पिता का स्वर्गवास हो चुका है । वादी व प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 5 ही धन्ना के वारिस है । इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 ने पन्नेसिंह से चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–6–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2532 रकबा 2–18–00 के हाल खसरा नंबर 2290 रकबा 0.10 है0, 2301 रकबा 0.20 है0 एवं 2302 रकबा 0.17 है0 एवं वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–18–10 से बने हाल खसरा नंबर 2289 रकबा 0.54 है0 आराजियात जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के क्रय की । वाद में आगे कथन किया कि चौसाला खसरा नंबर 2208 व 2210 की आराजी चौसाला राजस्व नक्शे में नान्दला से बनेवड़ा से लगती हुई है । उक्त मानचित्र मे ंखसरा नंबर 2210 की भूमि खसरा नंबर 2208 के पश्चिम दिशा की ओर लम्बी पट्टी के रूप में अंकित है । उक्त दोनों खसरा नंबर के वर्किंग खसरा नंबर 2532, 2533, 2534 बने है । इसमें से खसरा नंबर 2533 प्राथ्र्री का व 2532 अप्रार्थी का रहा है ं खसरा नंबर 2534 मानचित्र में एक ही दर्शाया गया है जो कि राजस्व नक्शे में 2534/1 व 2534/2 अलग–अलग अंकित करना चाहिये था । वर्किंग खसरा नंबर 2534 के हाल खसरा नंबर 2288 व 2289 का रकबा गलत दर्शाया गया है । खसरा नंबर 2288 का रकबा 0.53 व खसरा नंबर 2289 का रकबा 0.54 है0 अंकित करना था । खसरा नंबर 2288 वादी का व खसरा नंबर 2289 वादी संख्या 2 का है । उक्त त्रुटिपूर्णी इंद्राज के कारण वादी संख्या 2 खसरा नंबर 2288 पर दखलदांजी कर रहा है । वर्किक खसरा नंबर 2233 का रकबा 2–18–00 ही है किन्तु मिलान क्षेत्रफल के प्रतिकूल वर्किंग जमाबंदी में उक्त खसरा नंबर का रकबा 6–4–10 अंकित कर दिया व वादी के पिता के नाम खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 के स्थान पर खसरा नंबर 2533 रकबा 6–4–10 अंकित कर दिया । इसी प्रकार हाल राजस्व अभिलेख में भी वादी के नाम जो रकबा किया गया है उसकी स्थिति चौसाला खसरा नंबर व मिलान क्षेत्रफल अनुसार भिन्न है । अतः वर्तमान खसरा नंबर 2288 का रकबा वर्तमान जमाबंदी में 0.29 है0 दर्शाया है के स्थान पर रकबा 0.53 है0 की दुरूस्ती की जावे । खसरा नंबर 2288 जो कि प्रतिवादी संख्या 2 के नाम गलत दर्ज हो गया है को डिलीट किया जावे । वर्तमान खसरा नंबर का रकबा जमाबंदी में 0.25 है0 दर्शाया है को 0.54 है0 दर्ज किया जावे । अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये । प्रतिवादी संख्या 1 व 5 प्रकरण में अनुपस्थित रहे । प्रतिवादी संख्या 2 ने वाद खारिज करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.10.2018 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के

इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंट संख्या 2 उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट का वाद इस आधार पर निरस्त किया कि वादी/अपीलांट के पिता धन्ना पुत्र राजू के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1976 जो कि प्रदर्श–14 है कि जिसममें अन्य भूमियों के साथ चौसाला खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–109 ग्राम नान्दला स्थित भूमि क्रय की गई, पंजीबद्ध विक्रय पत्र प्रदर्श–14 में चौसाला खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10 दर्शाया गया, अधी0न्याया0 के द्वारा पारित निर्णय में यह उल्लेख किया गया कि विक्रय पत्र के पंजीयन के रोज वर्किग खसरा नंबर प्रभाव मे थे के आधार पर वाद खारिज किया है जबकि पंजीबद्ध विक्रय दिनांक 25.10.1976 के समय चौसाला जमाबंदी ही प्रभाव में थी इसी कारण पंजीबद्ध विक्रय पत्र मे ंचौसाला खसरा नंबर का ही उल्लेख किया गया था । मात्र इस आधार पर वादी का वाद निरस्त करने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि की है। बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट के पिता धन्ना के द्वारा अंतिम चौसाला जमाबंदी के खातेदार पन्नेसिंह पुत्र जोग सिंह जाति राजपूत से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1976 को चौसाला जमाबंदी के अनुसार खतौनी संख्या 257 के खसरा नंबर 2205 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नंबर 2206 रकबा 3 बीघा, खसरा नंबर 2207 रकबा 6–10–00, खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10, खसरा नंबर 2209 रकबा 16 बिस्वा भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । वादी के पिता धन्ना का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वादी वादी एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 है। प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 5 के द्वारा उसके हिस्से की भूमि के बाबत् पंजीबद्ध हक त्याग पत्र वादी के पक्ष में किया जा चुका है । इस प्रकार क्रय दिनांक से अपीलांट के पिता तथा उनके स्वर्गवास के बाद वादी/अपीलांट काबिज काश्त चला आ रहा है । उक्त क्रय के आधार पर अपीलांट के पिता के पक्ष में नामांतकरण संख्या 399 दिनांक 17.7.1992 को स्वीकृत किया जाकर वर्किग जमाबंदी के अनुसार वर्किग खसरा नंबर 2526 रकबा 2526 रकबा 3–13–00, खसरा नंबर 2527 रकबा 3–1–00, खसरा नंबर 2528 रकबा 3–9–0, खसरा नंबर 2529 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 2533 रकबा 6–4–10 का वर्किग जमाबंदी में वादी के पिता के नाम खातेदारी इंद्राज दर्ज किया गया, जबकि वर्किग खसरा नंबर 2533 कि जिसका रकबा 2–18–00 ही है परन्तु वर्किग जमाबदी में मिलान क्षेत्रफल के प्रतिकूल रकबा 6–4–10 दर्ज किया गया जो कि गलत है जबकि वर्किग जमाबंदी मे ंखसरा ंनबर 2533 का क्षेत्रफल मिलान क्षैत्रफल के अनुसार 2–18–00 ही दर्ज किया जाना चाहिये था तथा साथ ही मिलान क्षैत्रफल के अनुसार चौसाला खसरा नंबर 2208 का वर्किग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 वादी के पिता के नाम दर्ज किया जाना चाहिये था परन्तु वर्किग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 के स्थान पर गलत व अविधिक तौर से वर्किग खसरा नंबर 2533 का रकबा 6–4–10 दर्ज कर दिया गया जबकि वास्तविक तौर से मिलान क्षैत्रफल के अनुसार चौसाला खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10 के वर्किग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 एवं खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 दर्ज करना चाहिये था । अधी0न्यारया0 ने वाद पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी तथा मौखिक साक्ष्य के प्रतिकूल अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर वाद निरस्त करने में त्रुटि कारित की है ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने वाद में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र में वर्णितानुसार सारणी अ मे ंवादी के पिता की खरीदशुदा भूमि का उल्लेख किया है जो कि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता पन्नेसिंह के द्वारा ही वादी के पिता को जरिये पंजीबद्ध विक्रयपत्र के बेचान कर कब्जा संभला दिया गया तथा जरिये नामांतकरण के वर्किंग जमाबंदी में इंद्राज भी कर दिया गया परन्तु वर्तमान जमाबंदी में पुनः भू–प्रबंध विभाग के द्वारा विधि के प्रतिकूल प्रतिवादी संख्या 1 पन्ने सिंह के स्थान पर श्रीमती राजकंवर पत्नी पन्नेसिंह एवं दौलतसिंह पुत्र पन्नेसिंह के नाम दर्ज कर दी गई तथा श्रीमती राजकंवर का स्वर्गवास हो चुका है के स्थान पर विरासत प्रतिवादी संख्या 1 दौलतसिंह के नाम गलत दर्ज की गई हजै जबकि राजकंवर के पति एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता पन्नेसिंह के द्वारा अपील में वर्णितानुसार जरिये पंजीबद्ध बैनामे के वादी/अपीलांट के पिता को बेचान की गई थी । अधी0न्याया0 ने निर्णय में भी अंकित किया है कि राजस्व नक्शे में दुरूस्ती का प्रावधाना धारा 88 राज0काश्त0अधि0 में नहीं है जबकि धारा 88 के अनुसार समस्त राजस्व अभिलेख रिकार्ड जमाबंदी एंव राजस्व नक्शे में दुरूस्ती किये जाने का प्रावधान है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादी के वाद का कोई विरोध नहीं किया गया तथा न ही कोई जवाबदावा पेश किया इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । वादी के पिता द्वारा विवादित भूमि दिनांक 25.10.1976 को क्रय किया जाना कथन किया है जिसमें चौसाला खसरा नंबर अंकित किये गये है जबकि सन् 1971 में ही नवीन खसरा नंबर लागू हो चुके थे इस कारण वादी का विक्रय पत्र अविधिक है जिसके आधार पर वादी/अपीलांट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है । यह भी कथन किया कि वर्तमान में विवादित भूमियों पर प्रतिवादी का कब्जा काश्त है । अधी0न्याया0 द्वारा विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री पारित की है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों अवलोकन किया । अधी0न्याया0 द्वारा पक्षकारों के अभिवचन के आधार पर निम्न तनकियात कायम की गई है ।

8. तनकी संख्याः–1– आया आराजी मुतनाजा का वर्तमान इंद्राज त्रुटिपूर्ण होने से वादी दुरूस्ती का अधिकारी है ?––वादी––

9. तनकी संख्या :–2– आया वादी विरूद्ध प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ? –वादी–

10. तनकी संख्या 3 अनुतोष है ।

11. सुविधा की दृष्टि से तनकी संख्या 1 व 2 परस्पर एक–दूसरे से संबंधित होने के कारण इन दोनो तनकियात का निर्णय एक साथ किया जा रहा है ।

12. वादी के पिता धन्ना पुत्र राजू जाति रावत के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1976 को चौसाला जमाबंदी प्रदर्श–1 संवत् 2023 से 2026 में अंकित खातेदार पन्नेसिंह पुत्र जोगसिंह राजपूत से चौसाला खसरा नंबर 2205 रकबा 00–18–00, खसरा नंबर 2206 रकबा 3–0–0, खसरा नंबर 2207 रकबा 6–10–0, खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10, 2209 रकबा 0–16–0 की भूमियां क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया । उक्त भूमियों में से खसरा नंबर 2205 व 2206 के वर्किंग खसरा नंबर 2526 रकबा 3–18–00 जिसके नवीन नंबर 2282 रकबा 0.67 हे0 बने है।

इसी प्रकार चौसाला खसरा नंबर 2207 रकबा 6–10–00 के वर्किंग खसरा नबर 2527 रकबा 3–1–0 के वर्तमान नंबर 2283 रकबा 0.49 है0 एवं वर्किग खसरा नंबर 2528 रकबा 3–9–0 के वर्तमान खसरा नंबर 2283 रकबा 0.56 है0 बने है । इसी प्रकार चौसाला खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–0 के वर्तमान नंबर 2287 रकबा 1.00 है0, एवं वर्किग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 के वर्तमान खसरा नंबर 2288 रकबा 0.29 है0 एवं 2289 रकबा 0.25 है0 बने है । इसी प्रकार चौसाला खसरा नंबर 2209 रकबा 00–16–00 के वर्किंग खसरा नंबर 2229 मिन रकबा 00–16–00 के वर्तमान खसरा नंबर 2287 रकबा 0.08 है0 एवं 2285 रकबा 0.08 है0 बने है । प्रतिवादी द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र लक्ष्मण पुत्र धन्ना रावत से दिनांक 14.4.1972 को चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–6–10 बीघा भूमि कय की । केता लक्ष्मण पुत्र धन्ना द्वारा अपनी खरीद की गई भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 में से रकबा 6–3–10 पंजीबद्ध विक्रय पत्र के रेस्पो0/प्रतिवादी संख्या 2 उगमसिंह पुत्र हजारी को बेचान की गई । चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–3–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2532 रकबा 2–18–00 एवं वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–5–10 बने है। वर्किंग खसरा नंबर 2532 रकबा 2–18–00 के वर्तमान खसरा नंबर 2290 रकबा 0.10 है0, खसरा नंबर 2301 रकबा 0.20 है0, खसरा नंबर 2302 रकबा 0.17 है0 बने है । इसी प्रकार वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–8–10 के वर्तमान खसरा नंबर 2289 रकबा 0.54 है0 बने है ।

13. वादी के पिता का स्वर्गवास होने पर वादी एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 5 विवादित आराजियात पर बतौर वारिस काबिज हुए । प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा उसके हक व हिस्से की भूमि को वादी के पक्ष में पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 30.1.2013 को निष्पादित एवं पंजीबद्ध किया गया जो कि प्रदर्श–13–ए है । इस प्रकार वादी विवादित भूमि का एकमात्र काबिज खातेदार काश्तकार है परन्तु वर्किंग जमाबंदी में पिता के द्वारा क्रय की गई भूमियों में से मात्र नामांतकरण संख्या 399 दिनांक 17.7. 1992 को वर्किंग खसरा नंबर 2526 रकबा 3–13–00, खसरा नंबर 2527 रकबा 3–1–00, खसरा नंबर 2528 रकबा 3–9–0, ,खसरा नंबर 2529 रकबा 0–16–0 एवं खसरा नंबर 2533 रकबा 6–4–10 बाबत् स्वीकृत किया गया जबकि वर्किंग खसरा नंबर 2533 का कुल रकबा मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–8 के अनुसार 2–18–00 बिस्वा है तो किस प्रकार खसरा नंबर 2533 का नामांतकरण में रकबा 6–4–10 दर्ज किया जा सकता है एवं चौसाला खसरा नंबर 2208 के दो वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 एवं 2534 रकबा 3–6–10 बने है । भू–प्रबधं विभाग द्वारा खसरा नंबर 2533 का गलत रूप से मिलान क्षेत्रफल के विपरीत रकबा 6–4–10 नामांतकरण में दर्ज कर दिया गया एवं वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 जो वादी की खातेदारी का था परन्तु उसे दर्ज नहीं किया गया । वर्तमान जमाबंदी में वादी की क्रयशुदा भूमि में से चौसाला खसरा नंबर 2205 व 2206 के वर्तमान खसरा नंबर 2282 एवं चौसाला खसरा नंबर 2207 के वर्तमान खसरा नंबर 2283 व 2284, एवं चौसाला खसरा नंबर 2209 के वर्तमान खसरा नंबर 2285 व 2287 को भू–प्रबधं विभाग द्वारा पुनः वादी के पिता के पिता के विक्रेता पन्नेसिंह वल्द जोगसिंह के वारिसान के नाम गलत रूप से दर्ज कर दिया गया । इसमें से श्रीमती राजकंवर पत्नि पन्ने का स्वर्गवास होने पर जरिये विरासत नामांतकरण संख्या 719 दिनांक 21.2.2012 से प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 को वर्तमान जमाबंदी में वादी के पिता की क्रयशुदा भूमि को गलत रूप से दर्ज कर रखी है जो पुनः वादी के नाम दर्ज की जावे । वादी ने आगे यह भी कथन किया कि चौसाला राजस्व नक्शा प्रदर्श–6 के अनुसार वादी के पिता के द्वारा क्रय की गई भूमि खसरा नंबर 2205

लगायत 2208 रोड़ के लगते हुए है । इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा क्रय की गई भूमि खसरा नंबर 2210 भी रोड़ से लगता हुआ है एवं खसरा नंबर 2208 के लगता हुआ है । खसरा नबर 2208 रकबा 6–4–10 के वर्किंग खसरा नंबर मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 2533 रकबा 2–18–0 एवं 2534 रकबा 3–6–10 बने है । इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 की भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–3–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2532 रकबा 2–18–00 एवं 2534 रकबा 3–8–10 बने है । इस प्रकार चौसाला खसरा नंबर 2208 जो वादी द्वारा क्रय किया गया था उसके भी वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–6–10 बने एवं प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 के भी वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–8–10 बने है । वर्किंग नक्शा सन् 1970–71 प्रदर्श– 7 में वर्किंग खसरा नंबर 2534 एक चक के रूप में दर्शा रखा है परन्तु मौके पर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपनी खरीदशुदा भूमि पर पक्की बाउण्ड्रीवाल बना रखी है । खसरा नंबर 2534 में लगे रोड़ आधी भूमि रकबा 3–6–10 वादी की है एवं 2534 रकबा 3–6–10 प्रतिवादी संख्या 2 की है । खसरा नंबर 2534 वर्तमान मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–10 के अनुसार वर्तमान खसरा नंबर 2288 रकबा 0.29 है0 एवं खसरा नंबर 2289 रकबा 0.25 है0 बने है । यह दोनों ही भूमियां गलत रूप से वर्तमान जमाबंदी प्रदर्श में गलत रूप से प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी गई है । यह दोनों ही वर्तमान खसरा नंबर 2288 व 2289 वर्किंग खसरा नंबर 2534 से बने है जिसमें से रकबा 3–6–10 भूमि वादी की क्रयशुदा होकर कब्जे काश्त में है जिसके वर्तमान खसरा नंबर 2288 रकबार 0.53 है0 है । इसी प्रकार वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–8–10 के वर्तमान खसरा नंबर 2289 रकबा 0.54 है0 प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज होनी चाहिये परन्तु भू–प्रबंध विभाग द्वारा गलत रूप से वर्तमान खसरा नंबर 2288 व 2289 जो दोनों ही रोड़ के लगते हुए है को प्रतिवादी संख्या 2 के नाम गलत रूप से दर्ज कर दी है । इस कारण खसरा नंबर 2288 रकबा 0.53 है0 का खातेदार वादी को घोषित किये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा गलत तौर से वादी का वाद खारीज कर दिया गया ।

14. विद्वान वकील अपीलांट ने यह भी कथन किया कि वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 मिलान क्षैत्रफल प्रदर्श–8 के अनुसार वर्तमान खसरा नंबर 2287 रकबा 1.00 है0 कर दिया गया जबकि खसरा नंबर 2533 का कुल रकबा ही 2–18–00 बीघा है जिसका रकबा 0.42 है0 होना चाहिये था । इस कारण वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 का वर्तमान खसरा नंबर 2287 रकबा 0.42 है0 एवं वर्किंग खसरा नंबर 2529 मिन रकबा 0.08 है0 दोनो को मिलाकर वर्तमान खसरा नंबर 2287 का कुल रकबा 0.50 है0 ही होता है जिसे राजस्व अभिलेख में दर्ज करवाने हेतु घोषणात्मक वादी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों से सिद्ध करने के बावजूद गलत रूप से वादी का वाद खारिज कर दिया गया । यह भी कथन किया कि प्रतिवादी द्वारा विवादित भूमि लक्ष्मण पुत्र धन्ना से क्रय की गई है एवं लक्ष्मण ने पन्नेसिंह पुत्र जोगसिंह से चौसाला खसरा नंबर 2210 क्रय करने का कथन किया है परन्तु न तो लक्ष्मणसिंह पुत्र धन्ना के नाम एवं न ही प्रतिवादी संख्या 2 उगमसिंह के नाम पंजीबद्ध विक्रयपत्रों के आधार पर नामांतकरण ही स्वीकृत किये गये है । इस प्रकार बिना नामांतकरण स्वीकृति किसे सीधे ही वर्तमान जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम खातेदारी दर्ज करना गलत व अविधिक है । यह भी कथन किया कि प्रतिवादी द्वारा लक्ष्मण पुत्र धन्ना से क्रय करने का कथन करता है एवं लक्ष्मण पुत्र धन्ना के पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 14.4.1972 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पूर्व खातेदार पन्नेसिंह वल्द जोगसिंह ने चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–6–10 बीघा भूमि

लक्ष्मण पुत्र धन्ना को विक्रय किया था । प्रतिवादी संख्या 2 का यह कथन कि सन् 1971 में नये खसरा नंबर आने के कारण वादी के पिता का विक्रय पत्र गलत है किया गया कथन गलत है क्योंकि स्वंय प्रतिवादी संख्या 2 के विक्रेता ने चौसाला खसरा नंबर 2210 दिनांक 14.4.1972 को क्रय किया था तथा यही आराजी स्वंय प्रतिवादी संख्या 2 के विक्रय पत्र में चौसाला खसरा नंबर 2210 मिन रकबा 2–18–00 के वर्किंग खसरा नंबर 2532 एवं चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 3–5–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–5–10 कुल रकबा 6–3–10 भूमि क्रय किया जाना अंकित किया है । इस कारण प्रतिवादी संख्या 2 का कथन कि चौसाला खसरा नंबर का प्रभाव समाप्त हो गया हो गलत है जबकि वर्किंग जमाबंदी सन् 1981 में प्रभाव में आई थी । इस कारण वर्किंग खसरा नंबर भी सन् 1981 में ही प्रभाव में आये थे एवं पंजीबद्ध विक्रय पत्र में चौसाला खसरा नंबर अंकित कर देने मात्र से कोई भी विक्रय पत्र अविधिक नहीं माना जा सकता है । अधी0न्यायाा0 द्वारा राजस्व कानून की गलत व्याख्या कर वादी का वाद अविधिक रूप से खारिज किया है ।

15. जहां तक कब्जे का प्रश्न है प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा स्वंय की जिरह में स्पष्ट रूप से यह स्वीकार किया है कि वादी की क्रयशुदा भूमि एवं मेरी क्रयशुदा भूमि के मध्य पक्की दीवार बनी हुई है एवं वादी की क्रयशुदा आराजियात पर वादी काबिज काश्त है एवं मेरी क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 पर मैं स्वंय काबिज काश्त हूं । इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि मेरी क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–3–10 पर ही मेरा कब्जा काश्त है एवं मेरी भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 एवं वादी की क्रयशुदा भूमि के मध्य पक्की दीवार निर्मित है । इस कारण प्रवितादी द्वारा की गई स्वीकारोक्ति के अनुसार वादी का अपनी क्रयशुदा भूमि पर कब्जा काश्त है जिस पर प्रतिवादी को राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन के आधार पर वादी/अपीलांट के कब्जे काश्त में दखल व व्यवधान करने का कोई अधिकार नहीं है । अधी0न्यायाा0 द्वारा गलत तौर से वादी का वाद खारिज किया गया है एवं कथन किया कि वादी का वाद स्वीकार कर अपील स्वीकार की जावे तथा वादी को खातेदार घोषित किये जाने का कथन किया है ।

16. उपरोक्त अभिभाषकगण की बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि वादी के पिता द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1976 को चौसाला खसरा नंबर चौसाला जमाबंदी प्रदर्श–1 संवत् 2023 से 2026 में अंकित खातेदार पन्नेसिंह पुत्र जोगसिंह राजपूत से चौसाला खसरा नंबर 2205 रकबा 00–18–00, खसरा नंबर 2206 रकबा 3–0–0, खसरा नंबर 2207 रकबा 6–10–0, खसरा नंबर 2208 रकबा 6–4–10, 2209 रकबा 0–16–0 की भूमियां क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया एवं पूर्व खातेदार पन्नेसिंह पुत्र जोगसिंह ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र लक्ष्मण पुत्र धन्ना रावत को दिनांक 14.4.1972 को चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–6–10 बीघा भूमि बेचान की गई एवं लक्ष्मण पुत्र धन्ना द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के प्रतिवादी संख्या 2 को दिनांक 15.12.1973 को विक्रय की गई । इस प्रकार राजस्व नक्शा प्रदर्श–6 के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि चौसाला खसरा नंबर 2208 से लगवा प्रतिवादी संख्या 2 का चौसाला खसरा नंबर 2210 स्थित है । दोनों ही खसरा नंबर रोड़ से लगते हुए है। वादी के पिता द्वारा क्रय की गई भूमि चौसाला खसरा नंबर 2208 का रकबा मिलान क्षेत्रफल के अनुसार 3–6–10 जो वर्किंग खसरा नंबर 2534 में सम्मिलित हुआ है । इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 3–8–10 वर्किंग खसरा नंबर 2534 में सम्मिलित हुआ है परन्तु वर्किंग खसरा नंबर 2534

के वर्तमान खसरा नंबर 2288 रकबा 0.29 है0 एवं खसरा नंबर 2289 रकबा 0.25 है0 भूमि गलत रूप से अकेले प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी गई है जबकि भू–प्रबधं विभाग द्वारा वादी की क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 का रकबा 3–8–10 के वर्किंग खसरा नंबर 2534 रकबा 3–8–10 के वर्तमान खसरा नंबर 2288 रकबा 0.53 है0 भूमि वादी की खातेदारी में दर्ज करनी चाहिये इसी प्रकार वर्किंग खसरा नंबर 2534 के वर्तमान खसरा नंबर 2289 रकबा 0.54 है0 प्रतिवादी संख्या 2 के खाते में दर्ज करनी चाहिये थी । अधी0न्याया0 पे पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध विक्रय पत्रों एवं मिलान क्षैत्रफल एवं चौसाला, वर्किंग व वर्तमान जमाबंदी पेश की गई थी जिनको नजरअदांज कर गलत आधारों पर वादी का वाद खारिज किया है एवं इसी प्रकार वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 मिलान क्षैत्रफल प्रदर्श–8 के अनुसार वर्तमान खसरा नंबर 2287 रकबा 1.00 है0 कर दिया गया जबकि खसरा नंबर 2533 का कुल रकबा ही 2–18–00 बीघा है जिसका रकबा 0.42 है0 होना चाहिये था । इस कारण वर्किंग खसरा नंबर 2533 रकबा 2–18–00 का वर्तमान खसरा नंबर 2287 रकबा 0.42 है0 एवं वर्किंग खसरा नंबर 2529 मिन रकबा 0.08 है0 दोनो को मिलाकर वर्तमान खसरा नंबर 2287 का कुल रकबा 0.50 है0 ही होता है परन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त तथ्यों को नजरअदांज कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । जहां तक कब्जे का प्रश्न है प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा स्वंय की जिरह में स्पष्ट रूप से यह स्वीकार किया है कि वादी की क्रयशुदा भूमि एवं मेरी क्रयशुदा भूमि के मध्य पक्की दीवार बनी हुई है एवं वादी की क्रयशुदा आराजियात पर वादी काबिज काश्त है एवं मेरी क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 पर मैं स्वंय काबिज काश्त हूं । इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि मेरी क्रयशुदा भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 रकबा 6–3–10 पर ही मेरा कब्जा काश्त है एवं मेरी भूमि चौसाला खसरा नंबर 2210 एवं वादी की क्रयशुदा भूमि के मध्य पक्की दीवार निर्मित है । इस कारण प्रतिवादी द्वारा की गई स्वीकारोक्ति के अनुसार वादी का अपनी क्रयशुदा भूमि पर कब्जा काश्त प्रमाणित होता है । अधी0न्याया0 द्वारा इस तथ्य को नजरअदांज कर वादी का वाद गलत रूप से खारिज किया है जिसे विधिसम्मत् नही माना जा सकता है ।

17. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के क्रम में अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 के संबंध में पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । वादी द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से पूर्ण रूप से सिद्ध किया गया है इस कारण तनकी संख्या 1 व 2 पर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जाता है तथा तनकी संख्या 1 व 2 वादी/अपीलांट के पक्ष में निर्णित की जाती है ।

18. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर वादी/अपीलांट का वाद डिक्री किये जाने योग्य पाया जाता है । ।

19. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा वाद संख्या 179/2013 उनवान अमरसिंह बनाम दौलतसिंह व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.10.2018 को निरस्त किया जाता है तथा वादी/अपीलांट को ग्राम नान्दला, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर स्थित भूमि वर्तमान खसरा नंबर 2282 रकबा 0.67 है0, खसरा नंबर 2283 रकबा 0.49 है0, 2284 रकबा 0.56 है0 एवं खसरा नंबर 2287 रकबा 0.58 है0 एवं खसरा नंबर 2285 रकबा 0.05 है0, खसरा नंबर 2288 रकबा 0.53 है0 का काबिज खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रतिवादी संख्या 2 को वर्तमान खसरा नंबर 2290 रकबा 0.10 है0, 2301 रकबा 0.20 है0, 2302 रकबा

0.17 है0 एवं 2289 रकबा 0.54 है0 का काबिज खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वादी की उपरोक्त खातेदारी भूमियों में किसी प्रकार का दखल व व्यवधान नहीं करे एवं वादी के उपयोग व उपभोग में बाधा कारित नहीं करे एवं न ही किसी अन्य से करावे । तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

20. निर्णय आज दिनांक 20.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर