न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—113/2020/223 (2020/00113)

1. श्रीमती गलकू देवी पत्नि सांवलराम, जाति बलाई, निवासी किशनपुरा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. मदनलाल पुत्र मोतीराम, जाति रैगर, निवासी बोराज, तह0 मौजमाबाद, जिला अजमेर ।
2. तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 16.12.2008 अंतर्गत वाद संख्या 215/2008.

उपस्थितः—

1. श्री गिरधारीलाल वर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री कन्हैयालाल माली, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 20.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.12.2008 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में प्रतिवादी /रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 131, 136 भूराजस्व अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि आराजी खाता संख्या 192 के आराजी खसरा नंबर 1147 रकबा 0.0100 है0 व खसरा नंबर 1148 रकबा 0.6200 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.6300 है0 भूमि वाके ग्राम देवला तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में अवस्थित है जिसका वादी खातेदार काश्तकार है । इसके अलावा वादी के पड़ौस में आराजी खसरा नंबर 1133/1414 रकबा 0.6300 है0 है । वादी व उसके पड़ौसी दोनों खसरा नंबरान का रकबा समान है । इसी अनुसार आज भी मौके पर वादी व उसका पड़ौसी काबिज काश्त है एवं पुराने नक्शे में इसी अनुसार अंकित है । परन्तु अभी हाल ही में सैटलमेंट विभाग द्वारा नये नक्शे जारी किये गये जिसमें वादी की खातेदारी की उक्त आराजी व पड़ौसी की आराजियात के मध्य नक्शे में डिमारकेशन लाईन खींची गई है वह एकदम दोनों के बीच में न खींचकर वादी की आराजी के नक्शे में कर दी गई तथा पड़ौसी की आराजियात का अधिक बता दिया गया है जबकि पुराने नक्शे में दोनों के खेतों की चौड़ाई व रकबा समान है । इसी अनुसार काबिज काश्त है। उक्त गलती तरमीम को दुरूस्त करने हेतु तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना

पत्र किया तो उन्होंने असमर्थतता प्रकट की । इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः वाद स्वीकार कर पुराने नक्शे के अनुसार नवीन नक्शे में तरमीम किये जाने के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने दिनांक 16.12.2008 को वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी आराजियात खसरा नंबर 1147, 1148 व अपीलांट के खसरा नंबर 1133/1414 के मध्य में जो तरमीम की लाईन खीची गई है उसको गलत बताते हुए अर्थात् रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त तरमीम से अपना रकबा कम होना बताते हुए उक्त लाईन को अपीलांट के खसरा नंबर 1133/1414 की ओर खिसकाते हुए तरमीम करवाई है जिस पर अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं किया कि जब खसरा नंबर 1147 व 1133/1414 के मध्य जो तरमीम की लाईन खींची गई है उसको पश्चिम दिशा में अर्थात् अपीलांट की आराजी की तरफ खिसकायेंगे तो अपीलांट की आराजी का रकबा कम हो जावेगा, जिससे अपीलांट के हित प्रभावित होगी लेकिन अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया बल्कि अधी0न्याया0 का यह दायित्व था कि वह अपलांट को पक्षकार कायम कर उसे सुनवाई का मौका देकर तत्पश्चात् प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण करते लेकिन ऐसा नही कर रेस्पो0 संख्या 1 ने मात्र तहसीलदार को पक्षकार बनाकर प्रकरण का एकतरफा में निर्णय करवा लिया जो विधिक प्रक्रिया के विपरीत होकर निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष धारा 131 व 136 के तहत वाद प्रस्तुत किया है जबकि कानूनन धारा 131 व 136 के तहत किसी प्रकार का वाद प्रस्तुत नहीं किया जा सकता है मात्र प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है इसलिये अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री जारी करने में विधिक त्रुटि कारित की है । पूर्व में जो तरमीम हो रखी थी उसी तरमीम के अनुसार मौ पर अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 काबिज काश्त है लेकिन जो नवीन तरमीम की गई है उस अनुसार मौके पर किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं होते हुए भी अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0नया0 द्वारा उक्त प्रकरण में किसी प्रकार की साक्ष्य गवाहान नहीं लिये गये । यदि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा किसी प्रकार की साक्ष्य गवाहान पेश किये जाते या मौके पर जाकर पंचनामा बनाया जाता तो वास्तविक स्थिति सामने आ जाती कि मौके पर किस अनुसार तरमीम है एवं किस प्रकार से कब्जा काश्त है । अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली में अपीलांट का पक्षकार नहीं बनाया गया था जिससे अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष अपना पक्ष पेश नहीं कर सके थे । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 19.2.2020 को के.सी.सी. लोन लेने के लिए जमाबंदी नक्शा लेने पर हुई जिस पर निर्णय की जानकारी उपरांत दिनांक 3.7.2020 को निर्णय की प्रति ली गई । तत्पश्चात् दिनांक 19.2.2020 से 3.7.2020 तक लॉक–डाउन के कारण अपील पेश नहीं की जा सकी । प्रार्थी ने जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि आराजी खाता संख्या 192 के आराजी खसरा नंबर 1147 रकबा 0.0100 है0 व खसरा नंबर 1148 रकबा 0.6200 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.6300 है0 भूमि वाके ग्राम देवला तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में अवस्थित है जिसका वादी खातेदार काश्तकार है । इसके अलावा वादी के पड़ौस में आराजी खसरा नंबर 1133/1414 रकबा 0.6300 है0 है । वादी व उसके पड़ौसी दोनों खसरा नंबरान का रकबा समान है । इसी अनुसार आज भी मौके पर वादी व उसका पड़ौसी काबिज काश्त है एवं पुराने नक्शे में इसी अनुसार अंकित है । परन्तु अभी हाल ही में सैटलमेंट विभाग द्वारा नये नक्शे जारी किये गये जिसमें वादी की खातेदारी की उक्त आराजी व पड़ौसी की आराजियात के मध्य नक्शे में डिमारकेशन लाईन खींची गई है वह एकदम दोनों के बीच में न खींचकर वादी की आराजी के नक्शे में कर दी गई तथा पड़ौसी की आराजियात का अधिक बताया दिया गया है। भू–प्रबंध विभाग को पुराने नक्शे के अनुसार नवीन नक्शा तैयार करना चाहिये था । भू–प्रबंध विभाग द्वारा गलत तरमीम किये जाने से अधी0न्याया0 ने पुराने नक्शे के अनुसार तरमीम करने हेतु निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत् है । अतः अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । गांव देवला तहसील मौजमाबाद की जमाबंदी संवत् 2063 के खाता संख्या 192 के खसरा संख्या 1147 रकबा 0.0100 है0 एवं खसरा संख्या 1148 रबा 0.6200 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.6300 है0 का खातेदार मदनलाल पुत्र मोतीराम, जाति रेगर, सा0 बोराज दर्ज है । इसी प्रकार ग्राम देवला, तहसील मौजमाबाद की जमाबंदी संवत् 2063 के अनुसार खाता संख्या नया 42 के खसरा संख्या 1133/1414 रकबा 0.6300 है0 के खातेदार किशना पुत्र रामदेव कौम बलाई सा0देह दर्ज है । मिलान क्षैत्रफल के अनुसार हाल खसरा नंबर 1147 रकबा 0.01 है0 साबिक खसरा नंबर 2739/1/2, 11/2 से एवं हाल खसरा नंबर 1148 रबा 0.62 है0 साबिक खसरा नंबर 2739/1/2, 11/2 से बने है । इसी प्रकार अपीलांट की खातेदारी आराजी हाल खसरा नंबर 1133/1414 रकबा 0.63 है0 साबिक खसरा नंबर 2739/1/2, 11/1 से बना है । पूर्व राजस्व नक्शा के अनुसार साबिक खसरा नंबर 2739/1/2, 11/1 एवं खसरा नंबर 2739/1/2, 11/2 पास–पास होकर दोनों के मध्य डोटेड लाईन दर्शायी गई है । इन दोनों साबिक खसरा नंबरान के नीचे की तरफ खसरा नंबर 2739/1/2/20 दर्शित है किन्तु वर्तमान राजस्व नक्शे में हाल खसरा नंबर 1148 के पश्चिमी दिशा की ओर प्रतिवादी/अपीलांट का हाल खसरा संख्या 1133/1414 दर्शाया गया है जबकि पूर्व राजस्व नक्शे में अपीलांट का उक्त खसरा नंबर के साबिक खसरा नंबर 2739/1/2/20 नीचे की तरफ दक्षिण दिशा में दर्शाया हुआ है । पुराने राजस्व नक्शे एवं नवीन राजस्व नक्शे की अवलोकन से स्पष्ट है कि नवीन राजस्व नक्शे में पुराने राजस्व नक्शे के अनुसार तरमीम नहीं की गई है जो पुराने नक्शे अनुसार तरमीम किया जाना न्यायोचित होने से अधी0न्याया0 ने वादी/रेस्पो0 का वाद स्वीकार किया है जिसमें हमें को अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त

विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.12.2008 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 20.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर