न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–291/2021/223 आर.टी.एक्ट (2021/291)

1. पदमचंद पुत्र रतनलाल, जाति जैन महाजन, निवासी केकडी, तहसील केकडी, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. अध्यक्ष, नगर पालिका केकडी, जिला अजमेर।
2. अधिशाषी, अधिकारी, नगर पालिका केकडी, जिला अजमेर।
3. तहसीलदार(भू0अ0) तहसील केकडी जिला अजमेर।
4. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग केकडी।
5. केकडी नगर विकास समिति केकडी, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 राजस्व वाद संख्या 25/2018(2018/00073).

उपस्थितः–

1. श्री राकेश अरोडा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मनीष खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 05
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 03
4. रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–01.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 25/2018 (2018/00073) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूध रेस्पोडेंटस/प्रतिवादी प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रकरण में प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जवाब प्रस्तुत किया। उपरोक्त प्रस्तुत वाद पत्र एवं जवाब के आधार पर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा प्रकरण में 6 तनकीयात कायम की गई। उक्त तनकीयात पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए एवं तनकी संख्या 1 का निर्णय आंशिक रूप से वादी/अपीलांट के पक्ष में तय किए जाने के उपरांत भी प्रस्तुत वाद को निरस्त किए जाने के आदेश पारित किए गए। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 25/2018 (2018/00073) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 व 4 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष अपीलांट द्वारा राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 188, 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 6205 रकबा 0.39 हेक्टर, वाके बघेरा रोड़, केकड़ी, जिला अजमेर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उपरोक्त आराजीयात में वादी/अपीलांट की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात है, जिसके गत खसरा नम्बर 2028 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वान्सी रही है उक्त आराजीयात पर रोड़ के सटाकर स्वयं की स्वामित्व की भूमि मे ही अपीलांट/वादी द्वारा पुख्ता निर्माण कर रखा है। रेस्पोडेन्ट राजस्व अभिलेख मे गलत नक्शे के आधार पर अपीलांट/वादी को वादग्रस्त आराजीयात से बेदखल कर तोड़फोड़ करने पर आमादा है। जिन्हे जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाना न्यायोचित है, उक्त अनुसार रेस्पोडेन्ट को पाबंद किया जावे कि वह वादी/अपीलांट की आराजीयात में दखलन्दाजी नहीं करे व निर्माण कार्य को नहीं तोड़ा जावे। उक्त प्रस्तुत वाद पत्र जो कि विचारण न्यायालय के समक्ष वास्ते जवाब हेतु दिनांक 9.12.2019 तक जेरकार रहा है, उक्त पेशी पर केकडी नगर विकास समिति रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को पक्षकार बनाए जाने के विरुद्ध माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रार्थी द्वारा निगरानी टीए संख्या 7441/2019 पदमचन्द बनाम मोडसिंह प्रस्तुत की हुई है, जिसमे माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी याचिका को दिनांक 20.12.2019 को दर्ज कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी की पत्रावली तलब किए जाने के आदेश पारित किए हुए है। माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष पेशी दिनांक 5.7.2022 नियत है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा निर्णय से माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रकरण के विचाराधीन रहते निहित शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए पत्रावली को माननीय राजस्व मण्डल को प्रेषित नहीं की जाकर अवैधानिक रूप से प्रस्तुत राजस्व वाद को निरस्त किए जाने के आदेश पारित किए गए है। केकड़ी नगर विकास समिति रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को पक्षकार बनाए जाने के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रार्थी द्वारा निगरानी टीए संख्या 7441/2019 पदमचन्द बनाम मोडसिंह प्रस्तुत की हुई है, जिसमे माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी याचिका को दिनांक 20.12.2019 को दर्ज कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी की पत्रावली तलब किए जाने के आदेश पारित किए हुए है। माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष पेशी दिनांक 5.7.2022 नियत है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा निर्णय से अवैधानिक रूप से माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रकरण के विचाराधीन रहते निहित शक्तियों का दुरूपयोग करते हुए पत्रावली को माननीय राजस्व मण्डल को प्रेषित नहीं की जाकर अवैधानिक रूप से दिनांक 6.5.2021 के पश्चात दिनांक 12.7.2021 को नियत किया जाकर प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किए प्रदत्त अस्थाई आदेश दिनांक 14.2.2018 को प्रभावी नहीं होना वर्णित करते हुए आदेश पारित किए गए, जिसके विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील टीए पदमचंद बनाम अध्यक्ष नगर पालिका प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई। जिसमे न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश यथास्थिति बाबत पारित किए हुए है व प्रकरण में पेशी दिनांक 12.1.2022 की नियत है। इसके उपरान्त भी न्यायालय के आदेश की अवहेलना कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर स्वयं रेस्पोडेंट की रिपोर्ट को विरोधाभासी होना वर्णित करते हुए, बिना काउन्टर क्लेम के आदेश रेस्पोडेन्ट के पक्ष में पारित किए गए है। अपीलांट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष स्वयं की खातेदारी की आराजियात हेतु राजस्व वाद प्रस्तुत किया गया है, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किए जाने हेतु पक्षकार बनाया गया है। उपरोक्त पारित वाद पत्र में प्रस्तुत जवाबदावे के आधार पर तनकी संख्या आया वादी खसरा संख्या 6205 रकबा 0.39 का नक्शा साबिक खसरा संख्या 2028 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वान्सी के नक्शा अनुसार दुरूस्त करवाने का हक रखता है, निर्णित की गई हैं उपरोक्त तनकी का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट की खसरा संख्या 6205 में 0.168

हैक्टर भूमि कम होने का अंकन किया है। राजस्व नक्शे अनुसार वादी/अपीलांट के द्वारा निर्माण शुदा 8 दुकाने खसरा संख्या 6205 के खाते में ही आती है, अंकन किया है। किन्तु एकमात्र तहसीलदार की रिपोर्ट में भिन्नता होने के कारण उपरोक्त तनकी वादी/अपीलांट सफल साबित कराने में नहीं रहे है, अंकन करते हुए उक्त तनकी आंशिक रूप से वादी/अपीलांट के पक्ष मे तय की गई है। जबकि वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो से यह तनकी पूर्णतया वादी/अपीलांट के पक्ष में निर्णित की जानी चाहिए, उक्त अनुसार वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद विरूद्ध रेस्पोडेन्ट डिक्री किए जाने योग्य रहा है, जिसे आक्षेपित निर्णय से निरस्त किए जाने मे त्रुटि की गई है। वादग्रस्त आराजीयात जो कि राजस्व अभिलेख मे कृषि आराजीयात के रूप मे दर्ज है एवं उपरोक्त आराजीयात पर ग्राम पंचायत की अनुमति से निर्माण कार्य अपीलांट द्वारा किया गया है। पूर्व के नक्शे अनुसार दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी के समक्ष अपीलांट द्वारा पृथक से प्रस्तुत किया गया है। जिसमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा तहसीलदार केकड़ी से वांछित रिपोर्ट अनुसार रिपोर्ट में स्पष्टतया अंकन किया गया है कि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा साबिक नक्शे के खसरा संख्या 2028 के मुकाबले हाल खसरा संख्या 6205 की आकृति को परिवर्तित कर दिया है व हाल नक्शे के खसरा संख्या व साबिक नक्शे के खसरा संख्या के अनुसार चौडाई में परिवर्तन नहीं हुआ है। खसरा संख्या 6205 के बाहर हाल नक्शे मे सडक की चोडाई बीस मीटर है तथा साबिक नक्शे में सडक की चौडाई 17–18 मीटर है। खसरा संख्या 6205 की दुरूस्ती व्यापक है, जो कि संभव नहीं है। इससे पूर्व मौका रिपोटों में वादी/अपीलांट द्वारा किया गया रिपोर्ट बाबत प्रेषित रिपोर्ट विरोधाभासी कथनों पर आधारित होने से तनकी संख्या 6 का निर्णय रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध किया गया है। इसके बावजूद बिना किसी आधार के एकमात्र वादग्रस्त आराजीयात पर निर्माण कार्य होना वर्णित करते हुए प्रस्तुत वाद को निरस्त किए जाने में त्रुटि कारित की गई है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के समक्ष विचाराधीन वाद में प्रस्तुत जवाबदावे के पश्चात प्रार्थी द्वारा तहसीलदार केकड़ी के समक्ष आराजी खसरा संख्या 6205 का सीमाज्ञान किए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिस पर तहसीलदार केकडी द्वारा नायब तहसीलदार केकडी, भू अभिलेख निरीक्षक केकडी, पटवारी हल्का केकडी द्वितीय व तृतीय, पटवारी हल्का बघेरा व पटवारी हल्का जूनिया की संयुक्त टीम बनाई जाकर खसरा संख्या 6205 का सीमाज्ञान मौका रिपोर्ट कराए जाने बाबत निर्देशित किया गया जिस पर उपरोक्त राजस्व अधिकारियों द्वारा संयुक्त रूप से मौका रिपोर्ट दिनांक 7.3.2018 को प्रेषित कर अवगत कराया कि प्रार्थी/अपीलांट खातेदार खसरा संख्या 6205 मे 0.0168 भूमि पर कम काबिज है व निर्माणशुदा 8 दुकाने खसरा संख्या 6205 की खातेदारी में ही आती है। वर्तमान राजस्व नक्शे में रोड की चौडाई बीस मीटर है जबकि मौके पर साढे अठारह मीटर है साबिक नक्शे के अनुसार इस जगह बघेरा रोड की चौडाई बीस मीटर के स्थान पर सौलह मीटर है। पश्चिम भुजा जहां पर आठ दुकाने निर्मित है, जिसकी हाल नक्शा अनुसार लम्बाई 92 मीटर लेने पर लगभग सात मीटर प्रार्थी की खातेदारी की भूमि सडक की तरफ आती है। इस प्रकार हाल व साबिक नक्शे में काफी भिन्नता है। जबकि प्रार्थी मौके पर लगभग साबिक नक्शे अनुसार ही काबिज हैं। उपरोक्त आराजीयात बाबत सीमाज्ञान व मौका रिपोर्ट प्रदर्श 21, आदेश प्रदर्श 18 व मौका रिपोर्ट प्रदर्श 19 से वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद पूर्णतया सिद्ध रहा है जिस बाबत अधीनस्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा अवैधानिक रूप से प्रस्तुत राजस्व वाद को निरस्त किए जाने मे त्रुटि कारित की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 कार्यालय नगर पालिका मण्डल केकडी द्वारा दिनांक 24.10.2016 को भू उपयोग परिवर्तन हेतु खसरा संख्या 6205 रकबा 0.39 हैक्टर भूमि का मास्टर प्लान मे दर्शित आवासीय प्रयोजनार्थ भू उपयोग का औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू उपयोग की स्वीकृति प्रदान की गई है जो कि प्रदर्श 32 पत्रावली पर उपलब्ध हैं वर्तमान उपरोक्त आराजी जो कि कृषि भूमि आराजी रही है व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूची अनुसार वाद पत्र सुनवाई

का क्षेत्राधिकर राजस्व न्यायालय को निहित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी द्वारा एकमात्र उपरोकत आराजीयात पर विधिवत रूप से सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई स्वीकृति के आधार पर किए गए निर्माण कार्य के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, वर्णित करते हुए प्रस्तुत वाद को निरस्त किए जाने में त्रुटि की गई है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं की खातेदारी की आराजियात बाबत स्थाई निषेधाज्ञा हेतु राजस्व वाद प्रस्तुत किया गया है एवं उक्त आराजीयात बाबत स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अप्रार्थी संख्या 4 को प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 22.3.2018 में अंकन किया है कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 द्वारा दिनांक 7.3.2018 को किए गए सीमाज्ञान के अनुसार मौके पर निर्मित दुकाने प्रार्थी के स्वयं के खसरा नम्बर 6205 के रकबे में स्थित है तथा स्वयं तहसीलदार के पत्र दिनांक 13.3.2018 के अनुसार भी खातेदार की सात मीटर भूमि रास्ते की दर्शाया गया है इसी से भी अतिक्रमण नहीं होना अंकन किया गया है। उक्त अनुसार प्रेषित रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि मौके पर प्रार्थी की खुद की खातेदारी की आराजीयात 6205 पर ही प्रार्थी का स्वयं का निर्माण कार्य हो रखा है, चूंकि प्रार्थी की खातेदारी के सामने पुरानी डामर रोड को तोडकर जब सीमेन्ट सडक बनाई गई, उस समय सडक का निर्माण खसरा संख्या 6205 की साईड में दो से ढाई मीटर आगे पीछे कर दिया गया। प्रार्थी स्वयं के द्वारा कई मर्तबा सीमाज्ञान कराए जाने बाबत प्रार्थना पत्र तहसीलदार को दिया गया। जिस पर तहसीलदार भू अभिलेख केकडी द्वारा मौके का हाल नक्शा व साबिक नक्शे में भिन्नता होना स्पष्टतया वर्णित किया है एवं मौका पर्चा दिनांक 7.3.2018 के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी की आराजीयात 6205 में ही उक्त निर्माण कार्य व दुकानें होना अंकन किया है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद मे स्पष्टतया खसरा संख्या 6205 रकबा 0.39 हैक्टर जिसके गत खसरा संख्या 2028 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वान्सी है, उक्त भूमि के वर्तमान नक्शा ट्रेस रोड की तरफ से छोटा किए जाने तथा नक्शे की चौडाई कम किए जाने बाबत अंकन कर उक्त नक्शा पूर्व खसरा संख्या 2028 की भांति दुरूस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अंकन किया हुआ है। मौका रिपोर्ट दिनांक 7.3.2018 के अनुसार भी प्रार्थी का उक्त आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई कब्जा एवं अतिक्रमण नहीं है, उक्त संदर्भ मे पूर्णतया साक्ष्य पत्रावली पर होने के उपरान्त भी बिना काउन्टर क्लेम के रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण को लाभान्वित किए जाने की नियति से पुनः जांच कर कार्यवाही किए जाने बाबत निर्देशित किए जाने के आदेश पारित किए गए है जो कि प्रथम दृष्टया ही निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 25/2018 (2018/00073) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि संशोधित वादपत्र/प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वादी द्वारा जिस प्रकार से भूमि का विवरण दिया गया है ठोस रूप से अस्वीकार है वस्तुस्थिति इस प्रकार है कि खाता संख्या नया 1420 पुराना 1306 खसरा नम्बर 6205 साबिक खसरा नम्बर 2028 रकबा 0.39 है0 भूमि वादी के भाई महावीर प्रसाद मित्तल के नाम है। महावीर प्रसाद मित्तल व वादी पदमचंद मित्तल दोनों ने उनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 6205 रकबा 0.39 है0 बिना सक्षम प्राधिकरण नगरपालिका केकडी की अनुमति के दो अलग अलग औद्योगिक बिल्डिंग्स का अवैध निर्माण करवाकर तथा उपरोक्त कृषि भूमियों का बिना नियमानुसार भू रूपांतरण करवाए औद्योगिक प्रयोजनार्थ दो अलग अलग ऑयल मिल्स तथा मैसर्स मित्तल इण्डस्ट्रीज एवं मैसर्स अनिल इण्डस्ट्रीज एक ही चार दीवारी के भीतर स्थापित व संचालित कर रखी थी। वादी को वाद पत्र प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है इस कारण वादी का वाद पत्र खारिज योग्य है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील चलने योग्य नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी

प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध वर्तमान रेस्पोडेंटस प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में दावे व जवाब दावे के आधार पर 6 तनकीयात कायम की गई उक्त तनकीयात पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य ग्रहण करते हुए उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करते हुए तनकीयात पर अपना विवेचन व विश्लेषण कर प्रकरण को दिनांक 20.12.2021 को खारिज करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की गई। प्रकरण में पारित निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार तहसीलदार द्वारा प्रकरण में दो मौका रिपोर्ट तैयार की गई। तहसीलदार द्वारा तैयार प्रथम मौका रिपोर्ट दिनांक 17.10.2017 के अनुसार *"बघेरा रोड स्थित खसरा नम्बर 6205, 6204, 9505/6204 के मौके पर चार दिवारी युक्त हैं। उक्त खसरा नम्बर 6205 की पश्चिमी मेड के सामने रोड की तरफ 22.8 x 5 मीटर क्षेत्र के 8 दुकाने निर्मित है। जो कि राजस्व नक्शे अनुसार 2 से 2.5 x 22.80 मीटर रोड सीमा में आती है।* ***तहसीलदार द्वारा अपनी प्रथम रिपोर्ट में यह अंकन किया गया है।*** *तहसीलदार द्वारा तैयार द्वितीय रिपोर्ट दिनांक 07.03.2018 के अनुसार खसरा नम्बर 6205 के वर्तमान राजस्व नक्शा, साबिक नक्शा व मौके अनुसार भिन्नता है तथा हाल राजस्व नक्शा अनुसार बघेरा रोड पर स्थित 8 दुकाने उक्त खसरा नम्बर 6205 की खातेदारी भूमि में ही आती है। तहसीलदार केकड़ी की रिपोर्ट 07.03.2018 प्रदर्श 19 के अनुसार ख.न. 6205 वर्तमान में राजस्व नक्शा अनुसार 0.4436 है. है। जमाबन्दी अनुसार 0.39 है. है जबकि रिकॉर्ड साबिक खसरा नम्बर में 0.3900 है. की आकृति है प्रार्थी लगभग साबिक नक्शे के अनुसार 0.3732 है. पर काबिज है। जबकि राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में खातेदारी में 0.3900 है. है। इस प्रकार प्रार्थी खातेदार खसर नम्बर 6205 में 0.0168 है. भूमि पर कम काबिज है। वर्तमान राजस्व नक्शे में रोड की चौडाई 20 मीटर है जबकि मौके पर 18.05 मीटर है, साबिक नक्शे अनुसार इस जगह बघेरा रोड की चौडाई 20 मीटर के स्थान पर 16 मीटर है।"* ***तहसीलदार द्वारा अपनी द्वितीय मौका रिपोर्ट में यह तथ्य अंकित किए गए है।*** इस प्रकार तहसीलदार द्वारा तैयार मौका रिपोर्टो में भिन्नता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णित तनकी संख्या 1 में भी यही माना है कि तहसीलदार की दोनों रिपोर्टों में भिन्नता है तो फिर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस आधार पर तनकी संख्या 1 का निर्धारण वादी/अपीलांट के पक्ष में आंशिक रूप से किया गया जब दोनों ही रिपोर्ट में भिन्नता थी तो अधीनस्थ न्यायालय को तहसीलदार को निर्देशित किया जाकर पुनः विधिसम्मत मौका रिपोर्ट मंगवाने के पश्चात ही विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना चाहिए था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरोधाभासी मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण में निर्णय व डिक्री पारित किया गया है जो कि विधि सम्मत नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 में विधिक त्रुटि कारित हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकडी जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 25/2018 (2018/00073) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2021 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की

जाती है कि अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोडेंट संख्या 2, 3 व 4 की एक संयुक्त कमेटी गठित करे व उक्त संयुक्त कमेटी रेस्पोडेंट संख्या 5 की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत करे। अधीनस्थ न्यायालय मौका रिपोर्ट पर आपत्तियों को सुनकर गुणावगुण पर पुनः स्पष्ट निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.11.2025 को उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 01.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर