न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2017/00644

जमना लाल आत्मज श्री छप्पन लाल (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1. शान्ति देवी गुप्ता पत्नी स्व0 जमनालाल निवासी गुमानपुरा थाने के पास छावनी कोटा ।
2. श्रीमती अनुराधा पत्नी श्री राधेश्याम जाति महाजन निवासी माता देवी मोहल्ला बारां जिला बारां ।
3. श्रीमती मधु गर्ग पत्नी डॉ0 महेन्द्र कुमार गर्ग जाति महाजन निवासी शकुन्तला अपार्टमेन्ट छावनी कोटा जिला कोटा ।
4. दिनेश गुप्ता पुत्र स्व0 जमनालाल गुपता निवीस 24 मार्डन पेट्रोलपम्प के पीछे झालावाड रोड कोटा जिला कोटा ।
5. मुकेश गुप्ता आत्मज स्व0 जमुनालाल गुप्ता जाति महाजन निवासी मकान नं0 06 बी 05 रंगबाडी योजना कोटा जिला कोटा ।
6. सुनिता गर्ग पत्नी श्री जयनन्दन गर्ग जाति महाजन निवासी मकान नं0 03 सी 20 दादाबाडी कोटा जिला कोटा ।
7. राकेश गुप्ता आत्मज स्व0 जमुना लाल जी गुप्ता जाति महाजन निवासी इलाहबाद बैंक के पास छावनी कोटा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. अनिल कुमार आत्मज श्री नरेन्द्र मोहन चान्दीवाला जाति महाजन निवासी चान्दीवाला का मकान मोहन टाकीज रोड कोटा ।
2. विक्रम उर्फ ऋषि कपूर आत्मज श्री हंसराज कपूर जाति खत्री पंजाबी निवासी मकान नं0 1 क 41 विज्ञाननगर कोटा जिला कोटा ।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री उत्तमचन्द खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 01 की ओर से ।
3 श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 02 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 27.01.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट (मृतक) जमना लाल ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रामपुरा तहसील लाडपुरा में खसरा नम्बर 1/962 की रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित थी । उक्त भूमि गिरधारी लाल आत्मज ग्यारसीलाल के खाते की भूमि थी । वादी ने गिरधारी लाल से उक्त भूमि में से 15 बिस्वा भूमि दिनांक 06.06.1967 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया उसके पश्चात् दिनांक 23.03.1975 को 05 बिस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से वादी ने श्री गिरधारी लाल से पुनः क्रय कर कब्जा प्राप्त कर काबिज हो गये । वादी ने उक्त भूमि में से दिनांक 16.03.70 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र रामकिशन तिवारी को 01 बिस्वा भूमि विक्रय कर दी तथा दिनांक 13.08.70 को 02 बिस्वा भूमि श्री चन्द्र प्रकाश एवं रामावतार पिसरान श्री ज्ञानचन्द को विक्रय की तथा 03 बिस्वा भूमि दिनांक 13.08.70 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से नानकी रानी पत्नी श्री ज्ञानचन्द को विक्रय की तथा दिनांक 16.04.75 को 08 बिस्वा भूमि रवी कुमार गोयल पुत्र द्वारका प्रसाद गोयल, आशा देवी पत्नी महेशचन्द को विक्रय की । इस प्रकार वादी ने कुल 14 बिस्वा भूमि विक्रय कर दी तथा 06 बिस्वा भूमि शेष रही जो आज तक वादी के कब्जे में चली आ रही है । गिरधारी लाल ने अपने खाते की भूमि में से 04 बिस्वा भूमि सन् 1973 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र श्री ठाकुरदास, मोहनलाल, चन्द्रभान पिसरान दीपचन्द को विक्रय कर दी । वादी द्वारा क्रय की गई भूमि श्री गिरधारी लाल के खाते से राजस्व कर्मचारियों द्वारा कम नहीं करने के कारण उसके खाते से 01 बीघा 13 बिस्वा भूमि दर्ज रही जबकि उक्त भूमि में से 06 बिस्वा भूमि वादी की थी तथा वादी ही आज तक उक्त भूमि पर काबिज चला आ रहा है । उक्त भूमि के बाद सेटलमेंट नये खसरा नम्बर 21 रकबा 0.31 हैक्टर कायम किया गया और सेटलमेंट विभाग ने उक्त भूमि त्रुटिपूर्ण तरीके से प्रतिवादीगण कम 1 व 2 के खाते में दर्ज कर दी । प्रतिवादी कम 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठ कर उक्त भूमि का विभाजन अनुचित तरीके से करवा कर खसरा नम्बर 21 का रकबा 0.16 हैक्टर श्री लाजपतराय पुत्र निरन्जनलाल के खाते में दर्ज करवा ली तथा लाजपतराय के निधन के बाद उसे प्रतिवादी कम 02 के खाते में दर्ज कर दिया और उक्त भूमि के बटा नम्बर डालकर खसरा नम्बर 697/21 रकबा 0.10 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 701/21 रकबा 0.05 हैक्टर कुल 0.15 हैक्टर भूमि प्रतिवादी कम 01 के खाते में दर्ज कर दी जो त्रुटिपूर्ण है । वादग्रस्त आराजी पर वादी काबिज काश्त है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादी को वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 05 हैक्टर भूमि का खातेदार घोषित किया जावे । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 21 जिसको विभाजन कर मिन नम्बर 697/21 व 701/21 किया गया है की सम्पूर्ण भूमि 0.31 हैक्टर में से 0.05 हैक्टर भूमि कम की जाकर 0.05 हैक्टर भूमि वादी के खाते में दर्ज की जावे तथा प्रतिवादीगण कम 1 व 2 के खाते से 0.05 हैक्टर भूमि कम की जावे और इसी प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 01 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 11.12.2017 के द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट (मृतक) जमना लाल के कायममुकामानों ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के हितों के विरूद्ध मनमाने तरीके से राजस्व रिकॉर्ड के विपरीत निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किये बिना निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं होना करार देते हुए तनकी संख्या 04 का निर्णय अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णय कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । वादी अपीलान्ट ने गिरधारी लाल से उक्त वादग्रस्त आराजी में से 15 बिस्वा भूमि दिनांक 06.06.1967 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है उसके पश्चात् दिनांक 23.03.75 को 05 बिस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विकय्र पत्र से वादी अपीलान्ट ने गिरधारी लाल से पुनः उसी खसरा नम्बर में से क्रय की और कब्जा प्राप्त कर काबिज हो गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के हितों के विरूद्ध मनमाने तरीके से राजस्व रिकॉर्ड के विपरीत निर्णय पारित किया है । मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन नहीं किया है । तनकीयात का निर्णय गलत तरीके से किया गया है । बिना किसी आधार के वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं होना माना है । अपीलान्ट की दस्जावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा पूर्णतया प्रमाणित है । रेस्पोडेन्ट ने अपने पक्ष में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है जिससे अपीलान्ट का कब्जा प्रमाणित नहीं होता हो । ग्राम रामपुरा तहसील लाडपुरा में गिरधारी लाल आत्मज ग्यारसी लाल के खाते की आराजी खसरा नम्बर 1!962 की रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित थी। इस आराजी में दिनांक 06.06.67को 15 बिस्वा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र वादी अपीलान्ट ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और दिनांक 23.03.1975 को 05 बिस्वा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की थी और कब्जा प्राप्त किया था । दिनांक 06.06.67 को क्रय की गई आराजी में से 01 बिस्वा आराजी दिनांक 16.03.1970 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र रामकिशन तिवारी पुत्र मदन मोहन तिवारी को विक्रय की थी और दिनांक 13.08.1970 को 02 बिस्वा आराजी चन्द्रप्रकाश एवं रामावतार पिसरान श्री ज्ञान चन्द को विक्रय की थी । 03 बिस्वा आराजी दिनिांक 13.08.1970 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र जानकी रानी पत्नी ज्ञानचन्द को विक्रय की थी और दिनांक 16.04.75 को 08 बिस्वा भूमि रवि कुमार गोयल पुत्र श्री द्वारका प्रसाद गोयल, आशा देवी पत्नी महेश चन्द को विक्रय की । इस प्रकार वादी अपीलान्ट 14 बिस्वा आराजी का विक्रय कर चुके हैं और 06 बिस्वा भूमि शेष रही है जो आज तक अपीलान्ट के कब्जे में चली आ रही है । गिरधारी लाल ने अपने इस खाते की आराजी में से 04 बिस्वा आराजी सन् 1973 को ठाकुरदास, मोहनलाल, चन्द्रभान आदि को विक्रय की थी । इस प्रकार उनके खाते में 01 बीघा 13 बिस्वा भूमि दर्ज रही जबकि उक्त भूमि में से 06 बिस्वा भूमि वादी अपीलान्ट की थी । वादी अपीलान्ट द्वारा विक्रय की गई भूमि गिरधारी लाल के खाते से कम नहीं करने के कारण उनके खाते में 01 बीघा 13 बिस्वा रही इसमें से 06 बिस्वा आराजी

अपीलान्ट की है । सेटलमेंट के द्वारा खसरा नम्बर 1/962 की 01 बीघा 13 बिस्वा भूमि का नया खसरा नम्बर 21 रकबा 0.31 हैक्टर कायम किया गया और त्रुटिपूर्ण रेस्पोडेन्टगण के खाते में दर्ज किया गया । रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने राजस्व खसरा नम्बर 21 रकबा 0.31 हैकटर भूमि का विभाजन अनुचित तरीके से करवा कर खसरा नम्बर 21 रकबा 0.16 हैक्टर श्री लाजपतराय आत्मज निरन्जनलाल के खाते में दर्ज करवा ली तथा लाजपतराय के निधन के बाद उसे प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 02 के खाते में दर्ज कर दिया गया । खसरा नम्बर 697/21 रकबा 0.10 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 701/21 रकबा 0.05 हैक्टर कुल 0.15 हैक्टर भूमि रेस्पोडेन्ट कम 01 के खाते मे दर्ज कर दी गई जो अवैध है । खसरा नम्बर 21 व 697/21 की भूमि रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज करना त्रुटिपूर्ण है । उक्त भूमि में से 06 बिस्वा भूमि अर्थात् 0.05 हैक्टर भूमि वादी अपीलान्ट की है तथा उसे अपीलान्ट के खाते में दर्ज किया जाना चाहिए । गलत इंतकाल का फायदा उठाकर रेस्पोडेन्ट वादी अपीलान्ट को रकबा 0.05 हैक्टर आराजी से बेदखल करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । वादी द्वारा अपने दावे को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित करवा दिया था फिर भी दावा खारिज कर दिया गया । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट नं0 01 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि नहीं है इसलिए काश्तकारी अधिनियम के तहत यह दावा मेन्टेनेबल नहीं है । वादी का किसी भी आराजी पर कब्जा नहीं है कब्जे के अभाव में घोषणा का दावा मेन्टेनेबल नहीं है । वादी ने जिन विक्रय पत्रों का निष्पादन किया है वे वर्गफिट के हैं इससे भी यही प्रमाणित होता है कि भूमि आबादी की है जिसका दावा राजस्व न्यायालय में मेन्टेनेबल नहीं है । रवि कुमार गोयल को विक्रय की गई भूमि के दक्षिण में 20 फिट रास्ता है उसके बाद में सुरेश चन्द्र की दुकान है, नारायणलाल का प्लाट है जिसे विक्रय किया गया है, उसके बाद मोहन टाकीज रोड है । इस प्रकार वादी अपनी सम्पूर्ण आराजी का विक्रय कर चुका है उसके पास कोई आराजी शेष नहीं है । दिनांक 23.03.1975 को जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है उसमें यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 1/962 में कोई आराजी शेष नहीं बची है । विक्रय की गई भूमि की सीमाओं में किसी भी सीमा में अपनी भूमि नहीं बताई है । वादी जिस 0.5 हैक्टर आराजी को अपने खाते दर्ज करवाना चाहते हैं उसकी सीमाएं भी स्पष्ट नहीं की गई हैं। वादी की ढाई–तीन बिस्वा आराजी रास्ते में निकल गई है । वादी ने अपने खाते की नकल पेश नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया है जिसकी किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डब्ल्यूएलएन 2017 (1) पेज 412 उद्धरत की ।

10. विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट कम 02 ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा नहीं है । मौके पर कृषि भूमि के रूप में आराजी मौजूद नहीं है ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने रिबटल में कथन किया कि जिस दिन 8 बिस्वा आराजी विक्रय की गई हैं उसी दिन 05 बिस्वा भूमि क्रय की है इसीलिए विक्रय पत्र पर सीमाओं में अपने भूमि अंकित नहीं की गई है । दस्तावेज दिनांक 26.11.1974 को लिखावाया गया था और उसकी रजिस्ट्री दिनांक 23.03.75 को हुई है । रेस्पोडेन्ट के खाते में जो अधिक आराजी

दर्ज की गई है वह सेटलमेंट विभाग की त्रुटि से हुई है । सेटलमेंट विभाग को इस प्रकार का इन्द्राज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी ने दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत् 2057–60 नया खाता संख्या 06 प्रदर्श– 1 पेश किया है जिसके अनुसार अनिल कुमार पुत्र नरेन्द्र मोहन के खाते में खसरा नम्बर 697/21 रकबा 0.10 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 701/21 रकबा 0.05 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 0.15 हैक्टर आराजी दर्ज है जिसमें से खसरा नम्बर 697/21 की किस्म गैर मु0 आबादी दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2057–60 नया खाता संख्या 106 प्रदर्श– 2 पेश की है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 21 रकबा 0.16 हैक्टर आराजी लाजपतराय पुत्र निरंजन लाल के खाते में दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 199 का नोट अंकित है । मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 3 पेश किया है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1/962 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 21 रकबा 0.31 हैक्टर कायम किया है । नकल नामान्तरकरण संख्या 86 प्रदर्श– 4, नकल नामान्तरकरण संख्या 89 प्रदर्श– 5, नकल नामान्तरकरण संख्या 90 प्रदर्श– 6, नकल नामान्तरकरण संख्या 87 प्रदर्श– 7 पेश किये हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2032–35 प्रदर्श– 8 के अनुसार खतौनी सख्या 20 में कुल 03 किता की 02 बीघा 18 बिस्वा आराजी गिरधारी लाल पुत्र ग्यारसीलाल के खाते में दर्ज है जिसमें खसरा नम्बर 1/962 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा शामिल है । विक्रय पत्र दिनांक 16.03.1970 प्रदर्श–9, विक्रय पत्र दिनांक 13.08.1970 प्रदर्श – 10, विक्रय पत्र दिनांक 13.08.1970 प्रदर्श– 11, विक्रय पत्र दिनाक 23.03.75 प्रदर्श– 12, फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 06 जून 1967 प्रदर्श–13, विक्रय पत्र दिनांक 23.03.1975 प्रदर्श–15, नामान्तरकरण संख्या 86 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 16 पेश किये हैं ।

13. प्रतिवादी की ओर से दस्तावेजात में असल विक्रय पत्र दिनांक 23.03.1975 प्रदर्श– डी–1, साईड प्लान 15 बिस्वा आराजी का प्रदर्श– डी–2 पेश किये हैं ।

14. वादी की ओर से बयान जमना लाल कराये गये हैं ।

15. प्रतिवादी की ओर से बयान हरीश अग्रवाल कराये गये हैं ।

16. वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि उनके द्वारा दिनांक 06.06.1967 को 15 बिस्वा और दिनांक 23.03.75 को 05 बिस्वा आराजी क्रय की गई है और समस्त विक्रय के पश्चात् उनके पास शेष 06 बिस्वा आराजी बचनी चाहिए थी जिस पर उनका कब्जा है और सेटलमेंट विभाग ने त्रुटिपूर्ण रूप से प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज कर दी है । वादी के द्वारा विक्रय पत्रों के माध्यम से जिन आराजियात का विक्रय किया गया है वो फुटों में है । दिनांक 13.08.70 को प्रदर्श– 10 के अनुसार 03 हजार वर्गफुट आराजी का विक्रय श्रीमती जानकी रानी को किया गया है । प्रदर्श– 11 के अनुसार दिनांक 13.08.1970 को 1740 वर्गफुट भूमि का विक्रय चन्द्रप्रकाश को विक्रय किया गया है । प्रदर्श– 9 के अनुसार दिनांक 16.03.1970 को एक हजार वर्गफुट भूमि का विक्रय रामकिशन को किया गया है । इस प्रकार इन तीनों विक्रय पत्रों की आराजी को यदि बिस्वा में देखा जावे तो यह 06 बिस्वा से कुछ अधिक होती है क्योंकि 1740 वर्गफुट 02 बिस्वा के बराबर होता है व 3000 वर्गफुट 03 बिस्वा

से कुछ अधिक है व 1000 वर्गफुट 01 बिस्वा से कुछ अधिक है । इसके उपरान्त वादी के द्वारा दिनांक 23.03.1975 के विक्रय पत्र प्रदर्श– डी–1 से 138 X 50 वर्गफुट आराजी का विक्रय रवि कुमार गोयल आत्मज द्वारका प्रसाद गोयल को किया गया है और इस विक्रय पत्र में 20 फिट रास्ता छोडने का उल्लेख है । प्रदर्श– डी–2 में भी 20 फुट का रास्ता दर्शाया हुआ है । यदि 20 X 138 वर्गफुट का रास्ता वादी ने अपनी क्रय की हुई आराजी में से ही निकाला है जिसका रकबा 03 बिस्वा से कुछ अधिक बनता है । इस आराजी को भी यदि वादी की क्रयशुदा आराजी में शामिल किया जावे तो उनके द्वारा विक्रय की गई आराजी और रास्ते की आराजी कुल मिलाकर लगभग 17 बिस्वा से कुछ अधिक बनती है और वादी के द्वारा यह कथन किया गया है कि उनके द्वारा 01 बीघा आराजी क्रय की गई थी। ऐसी स्थिति में वादी के खाते में 05 बिस्वा आराजी कम नहीं हुई है वरन् लगभग 02 बिस्वा आराजी कम हुई है । वादी के द्वारा साबिक एवं हाल खसरा नम्बरान को दर्शाते हुए नजरी नक्शा पेश नहीं किया है न ही तहसील की कोई रिपोर्ट पेश की है जिससे यह प्रमाणित हो कि उनके खाते की जो आराजी कम हुई है वह किन के खाते में दर्ज की गई है । अपने खाते की नकल जमाबन्दी भी वादी के द्वारा पेश नहीं की गई है । मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 3 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1/962 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 21 रकाब 0.31 हैक्टर कायम किया गया है और वादी के दावे के अनुसार 1/962 कुल रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा था । खसरा नम्बर 1/962 रकबा 02 बीघा 10 बिस्वा को दर्शाते हुए नकल जमाबन्दी अथवा मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया गया है । इस प्रकार वादी अपने दावे को पूर्णतया साबित नहीं कर पाये हैं । वादी के खाते में दर्ज आराजी में जो रकबे की कमी हुई है वो 05 बिस्वा न होकर 02 बिस्वा के आस–पास है । उनके खाते से जो रकबा कम हुआ है वो किनके खाते में दर्ज किया गया है इसके लिए सेटलमेंट से पूर्व एवं सेटलमेंट के बाद का नजरी नक्शा मय तहसील की विस्तृत रिपोर्ट इस प्रकरण में निर्णय करने के लिए आवश्यक है। साथ ही वादी के द्वारा अपने खाते की नकल जमाबन्दी भी पेश नहीं की गई है जिसका अवलोकन किया जाना भी आवश्यक है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर इस प्रकरण में पुनः निर्णय पारित करने हेतु परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 15 में किये गये विवेचन के मध्यनजर वादी से अतिरिक्त दस्तावेजात प्राप्त कर एवं तहसील से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 22.02.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 27.01.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/1/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा