न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00179

घांसी लाल गोयल पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण उम्र 88 वर्ष जाति महाजन निवासी घण्टाघर, कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रामनारायण पुत्र गोन्दया जी ।
2. रामकरण पुत्र गोन्दया जी ।
3. प्रभू पुत्र गोन्दया जी ।
4. रामपाल पुत्र गोन्दया जी जाति तेली निवासीगण ग्राम रानपुर उप तहसील मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. नायब तहसीलदार, उप तहसील मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री विजय सिंघल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 27.08.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 एवं 209 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रानपुर तहसील लाडपुरा में कुल 04 किता की 0.81 हैक्टर स्थित है। पूर्व में आराजी खसरा नम्बर 136 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 1164/261 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा कुल 02 किता की कुल रकबा 06 बीघा 15 बिस्वा वादी की माता छाहू उर्फ छोटू बेवा लक्ष्मीनारायण के खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड थी जिसकी वादी की माता

बतौर खतोदार काबिज काश्त थी । संवत् 2016 से 2024 के सेटलमेंट के बाद उक्त खसरा नम्बर 136 के नये खसरा नम्बर 263 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कायम किये गये तथा खसरा नम्बर 1164/261 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा के नये खसरा नम्बर 139 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 140 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 141 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा कायम किये गये । संवत् 2038 से 2057 के सेटलमेंट के बाद खसरा नम्बर 263 के नये नम्बर 318 रकबा 0.29 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 139 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 140 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 141 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा कुल 03 किता रकबा 04 बीघा 17 बिस्वा के नये खसरा नम्बर 514 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 550 रकबा 0.23 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 552 रकबा 0.26 हैक्टर कुल 03 किता रकबा 0.52 हैक्टर कायम किये गये जबकि 04 बीघा 17 बिस्वा के 0.78 हैक्टर होते हैं । वादी की माता की मृत्यु के बाद उक्त आराजी नामान्तरकरण संख्या 248 से वादी के खाते दर्ज की गई जिस पर वर्तमान में वादी काबिज काश्त है । प्रतिवादी क्रम 01 लगायत 04 के खाते में सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 114 में कुल 02 बीघा 12 बिस्वा आराजी दर्ज रिकॉर्ड थी जिसे बाद सेटलमेंट खसरा नम्बर 553 रकबा 0.25 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 554 रकबा 0.25 हैक्टर कायम कर प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के खाते में दर्ज कर दी गई । भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अवैध व अनाधिकृत रूप से वादी के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 553 रकबा 0.25 को समीपवर्ती खसरा नम्बर 554 रकबा 0.25 हैक्टर के साथ जोड कर प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के खाते दर्ज कर दिया । भू–प्रबन्ध विभाग को आराजी के रकबों एवं किस्म में परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 553 रकबा 0.25 हैक्टर वाके ग्राम रानपुर का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा उक्त आराजी प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के खाते से विलोपित कर वादी के खातेदारी में दर्ज की जावे । प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 4 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादी के उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 के द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि वादी की माता के खाते में संवत् 2016–24 में 06 बीघा 11 बिस्वा आराजी दर्ज थी जिसका रकबा 1.05 हैक्टर होता है जबकि वादी के खाते 0.81 हैक्टर आराजी दर्ज की गई है । इस प्रकार वादी के खाते में गत रकबे के मुकाबले 0.24 हैक्टर रकबा कम दर्ज किया गया है जिसे वादी दुरूस्त कराने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय में वादी की साक्ष्य का कोई खण्डन नहीं किया गया है फिर भी दावा वादी खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी की माता के खाते में संवत् 2016–24 में 06 बीघा 11 बिस्वा दर्ज है जिसका रकबा 1.05 हैक्टर होता है । वादी के खाते में वर्तमान में 0.81 हैक्टर आराजी दर्ज है। इस प्रकार 0.24 हैक्टर आराजी कम दर्ज की गई है । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया गया है । वादी ने ई0टी0एस0 मशीन से भी अपनी वादग्रस्त आराजी के पैमाईश करवायी थी जिसका नक्शा प्रदर्श– 16 के रूप में पत्रावली में सलग्न है । सेटलमेंट के बाद प्रतिवादी के खाते में खसरा नम्बर 553 की जो आराजी दर्ज की गई है वो नक्शे में वादी एवं कब्जे की आराजी से मेल खाती है । खसरा नम्बर 553 वादी के कब्जे में है । वादी के कथनों का कोई खण्डन परीक्षण न्यायालय में पेश नहीं किया गया है फिर भी दावा वादी खारिज किया गया है । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि प्रतिवादी के खाते में 0.08 हैक्टर आराजी अधिक है जिससे वादी के खाते की आराजी 0.24 हैक्टर की कमी पूर्ति नहीं की जा सकती । प्रतिवादी के खाते की आराजी यदि खसरा नम्बर 553 की आराजी वादी के खाते में दर्ज की जाती है और उससे उसका रकबा कम होता है तो इससे वादी को सहायता से वंचित नहीं किया जा सकता । परीक्षण न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में वादी के द्वारा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है । दावे के समर्थन में नकल जमाबन्दी संवत् 2006–09 प्रदर्श– 2 संलग्न है जिसके अनुसार 02 किता की 06 बीघा 15 बिस्वा आराजी छोटू जोजे लक्ष्मीनारायण के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2014–17 के अनुसार भी खसरा नम्बर 136 की 01 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 1164 / 261 की 05 बीघा 01 बिस्वा कुल 06 बीघा 15 बिस्वा छोटू जोजे लक्ष्मीनारायण के खाते में दर्ज है । प्रदर्श–4 मिलान क्षेत्रफल की नकल है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 136 के हाल खसरा नम्बर 263 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा बने हैं । इस मिलान क्षेत्रफल में साबिक खसरा नम्बर 1164 / 261 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा अंकित नहीं है जो कि वादी की माता के खाते में दर्ज था । भू–प्रबन्ध विभाग की जमाबन्दी प्रदर्श–5 के अनुसार छोटू के खाते में कुल 04 किता की 06 बीघा 11 बिस्वा आराजी है की गई है जिसका खसरा नम्बर 139 रकबा 03 बीघा, खसरा नम्बर 140 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 141 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा और खसरा नम्बर 263 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा है । नकल जमाबन्दी संवत् 2038–41 प्रदर्श–6 के अनुसार गेन्दिया वल्द लालू के खाते में साबिक खसरा नम्बर 114 की 02 बीघा 12 बिस्वा आराजी दर्ज है । प्रदर्श–7 नक्शा ट्रेस की प्रति है । प्रदर्श–8 भू–प्रबन्ध विभाग का खसरा पत्रक है । प्रदर्श–9 भू–प्रबन्ध का खसरा पत्रक एवं प्रदर्श– 10 मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 263 का हाल खसरा नम्बर 318 रकबा 0.29 हैक्टर साबिक खरा नम्बर 140 का नया खसरा नम्बर 550 रकबा 0.23 हैक्टर और साबिक खसरा नम्बर 141 का नया खसरा नम्बर 552 रकबा 0.26 हैक्टर और साबिक खसरा नम्बर 139 का नया नम्बर खसरा नम्बर 514

रकबा 0.03 हैक्टर कायम किये गये हैं । प्रदर्श–11 भू–प्रबन्ध विभाग की नकल जमाबन्दी संवत् 2038–57 है जिसके अनुसार छोटू बेवा लक्ष्मीनारायण के खाते में खसरा नम्बर 318, 514, 550 और 552 कुल 04 किता की 0.81 हैक्टर आराजी दर्ज । प्रदर्श–12 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 114 मिन के हाल खसरा नम्बर 553 रकबा 0.25 हैक्टर और खसरा नम्बर 554 रकबा 0.25 हैक्टर कायम किये गये हैं । प्रदर्श–13 के अनसुार प्रतिवादीगण के खाते में हाल खसरा नम्बर 553 और 554 रकबा 0.50 हैक्टर आराजी दर्ज है । प्रदर्श–14 नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग के अनुसार प्रतिवादीगण के खाते में 02 किता की आराजी दर्ज है । प्रदर्श–, 15 नक्शा ट्रेस की प्रति है । प्रदर्श– 16 नक्शा ट्रेस जो कि श्री मनीष गुप्ता के द्वारा तैयार किया गया है की प्रति है ।

9. वादी की ओर से बयान घांसी लाल पीडब्ल्यू–1 कराये गये हैं । प्रमोद कुमार पीडब्ल्यू–2 का शपथ पत्र है परन्तु उन्होंने न्यायालय में उपस्थित होकर अपने शपथ पत्र की ताईद नहीं की है।

10. वादी का यह कथन है कि उनके खाते की आराजी खसरा नम्बर 553 रकबा 0.25 हैक्टर में शामिल कर दी गई है । पत्रावली पर जो मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 12 संलग्न है उसके अनुसार खसरा नम्बर 553 का साबिक खसरा नम्बर 114 मिन है । साबिक खसरा नम्बर 114 मिन प्रदर्श– 5 नकल जमाबन्दी के अनुसार वादी की माता के खाते में दर्ज नहीं है । प्रतिवादी के खाते में प्रदर्श–6 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 114 की 02 बीघा 12 बिस्वा आराजी दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल में साबिक खसरा नम्बर 114 का रकबा अंकित नहीं किया गया है । अपीलान्ट के द्वारा जो ई0टी0एस0 का नक्शा प्रदर्श–16 पेश किया गया है वो भू– प्रबन्ध विभाग अथवा राजस्व विभाग द्वारा तैयार नहीं किया गया है । नक्शा ट्रेस प्रदर्श– 15 और प्रदर्श–7 को सुपर इम्पोज नहीं किया जा सकता क्योंकि ये पारदर्शी कागज पर नहीं हैं परन्तु इनका अवलोकन करने से यह प्रतीत होता है कि वादी के खाते की आराजी साबिक खसरा नम्बर 141 प्रतिवादी के खाते की आराजी साबिक खसरा नम्बर 114 से लगी हुई है और हाल खसरा नम्बरान के जो नक्शा ट्रेस की प्रति है इसमें भी वादी के खाते की आराजी खसरा नम्बर 552 और प्रतिवादी के खाते की आराजी 553 लगी हुई है । ऐसी स्थिति में तहसील से एक विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर ही यह विनिश्चय किया जा सकता है कि वादी के खाते की आराजी प्रतिवादी की खाते में कितनी शामिल की गई है क्योंकि पेश किये गये नक्शों को सुपर इम्पोज किया जाना संभव नहीं है और मिलान क्षेत्रफल की प्रति प्रदर्श–12 के हाल खसरा नम्बर 553 और 554 के साबिक खसरा नम्बर 114 मिन तो अंकित है परन्तु साबिक खसरा नम्बर का रकबा अंकित नहीं किया गया है । प्रतिवादी के खाते में साबिक खसरा नम्बर 114 का रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा दर्ज था और हाल खसरा नम्बर 553 और 554 का 0.50 हैक्टर आराजी जो कि साबिक खसरा रकबे से अधिक दर्ज है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर इस प्रकरण में तहसील से एक विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही यह विनिश्चय किया जा सकता है कि वादी के खाते का कितना रकबा प्रतिवादी के खाते में शामिल किया गया है उसके उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.02.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 10 में किये गये विवेचन के अनुसार तहसील से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 11.10.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

12. निर्णय आज दिनांक 27.08.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27.8.2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा