न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/587

बालकृष्ण आत्मज श्री बद्री नारायण जी जाति महाजन (पोरवाल) निवासी बाजार नम्बर 02 रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

बनाम

1. देवीलाल पुत्र श्री घांसी लाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिय तहसीलदार तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री द्वारका लाल नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 10.02.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में पुराना खाता संख्या 25 की खसरा नम्बर 384 की रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा नये खसरा नम्बर 566 की रकबा 1.49 हैक्टर, खसरा नम्बर 567 की रकबा 0.01 हैक्टर के बाद नये खसरा नम्बर 566 की रकबा 0.74 हैक्टर, खसरा नम्बर

567 की रकबा 0.01 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 2115/566 की रकबा 0.75 हैक्टर का अलग–अलग खातेदार बना दिये गये । मद संख्या 02 में वर्णित आराजी पर प्रार्थी काबिज काश्त काश्त करते चले आ रहे हैं । खातेदार केशोराम, गोपाल एवं देवीलाल द्वारा उक्त भूमि को दिनांक 09.01.2009 को केता मेहताब बाई पत्नी रामकुंवार जाति धाकड निवासी रोसली को बेचान किया था । बेचान के बाद उक्त भूमि नामान्तरकरण संख्या 1408 से मेहताबबाई के नाम दर्ज हो गई । मेहताब बाई की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिसान के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गई । मेहताब बाई द्वारा वक्त रजिस्ट्री 1/2 हिस्सा आराजी कुआ क्रय किया गया था । पटवारी हल्का द्वारा सहवन से नामान्तरकरण 496 दर्ज करते समय कुआ प्रार्थी के नाम दर्ज करने से रह गया । गोपाल, केशोराम व देवीलाल द्वारा कुए का आधा हिस्सा बेचान करने के बावजूद सहवन से हुई त्रुटि का फायदा उठाकर उक्त खातेदारान द्वारा कुए का बंटवारा कर देवीलाल के नाम जरिये विभाजन कर दिया जो कानूनन अवैध है । प्रार्थी द्वारा आरजी क्रय करते समय बन्दा से उण्डवा जाने वाली सडक सीमा को छोडकर क्रय की गई जिसमें कुए का 1/2 हिस्से का बेचान शामिल है । उक्त आराजी से लगवा खसरा नम्बर 568 की रकबा 0.12 हैक्टर भूमि पर 1/2 हिस्से पर प्रार्थी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है जिस पर पूर्व खातेदार भी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा था । उक्त आराजी पर प्रार्थी 1/2 हिस्से पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी है तथा 1/2 हिस्से का अलग खाते दर्ज किया जाकर कुए के खसरा नम्बर 567 की रकबा 0.01 हैक्टर में भी 1/2 हिस्सेा जमाबन्दी में दर्ज किया जावे तथा कुए में से पानी बदस्तूर लेते रहने दें ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि सहवन से हुई त्रुटि से कुए के खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर में 1/2 हिस्सा तथा खसरा नम्बर 568 की रकबा 0.12 हैक्टर पर 1/2 हिस्से कर अलग–अलग खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा प्रार्थना पत्र की मद संख्या 05 में वर्णित आराजी पर बदस्तूर काश्त करते रहने दे मौके पर पैमाईश कर बराबर–बराबर हिस्से अनुसार कब्जा संभलया जावे तथा दौराने वाद कुए में से पानी बदस्तूर लेते रहने दे । दौराने प्रार्थना पत्र प्रार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजी पर काश्त करने दे जिसमें किसी प्रकार से मदाखलत व मजाहमत न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 24.09.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रार्थी ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 384 की 09 बीघा 05 बिस्वा तथा 05 बिस्वा में पुराना कच्चा कुआ स्थित है । उक्त भूमि केशोराम, गोपाल व देवीलाल के शामलाती खाते में दर्ज थी । उक्त भूमि उण्डवा रोड से लगी हुई है उक्त खातेदारान विक्रेतागण ने दक्षिण की तरफ की 04 बीघा 13 बिस्वा सिंचित भूमि एवं कुए में से 1/2 हिस्सा भूमि सडक उण्डवा रोड से लगी हुई एवं कुए में से 1/2 हिस्सा श्रीमती मेहताब बाई को दिनांक 04.01.2009 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभला दिया था । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि मेहताब के खाते दर्ज हो

परन्तु सहवन से चाह का इन्द्राज मेहताब बाई के नाम नहीं हुआ । मेहताब बाई की मृत्यु के बाद उक्त भूमि उनके वारिसान के नाम दर्ज हो गई और उनके द्वारा उक्त भूमि अपीलान्ट को बेचान कर दी उक्त विक्रय पत्र में अपीलान्ट को 1/2 हिस्से की भूमि एवं चाह कुए में निहित 1/2 हिस्से सहित विक्रय किया गया है । अपीलान्ट का प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु उनके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.2018 निरस्त फरमाया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि साबिक खसरा नम्बर 384 रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा वाके ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी में सेटलमेंट के उपरान्त नये खसरा नम्बर 566 रकबा 1.49 हैक्टर व खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर कायम हुआ था । खसरा नम्बर 384 की 09 बीघा 05 बिस्वा में पुराना चाह स्थित था । विक्रेतागण ने इस आराजी में से दक्षिण दिशा की 04 बीघा 13 बिस्वा सिचिंत भूमि में कुए में 1/2 हिस्से को मेहताब बाई पत्नी रामकुंवार जाति धाकड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2009 को विक्रय किया था और कब्जा संभलाया था । विक्रय के आधार पर आराजी मेहताब बाई के नाम खाते में दर्ज की गई परन्तु सहवन से चाह का 1/2 हिस्सा मेहताब बाई के खाते में दर्ज नहीं किया गया । मेहताब बाई की मृत्यु के बाद यह आराजी उनके वारिसों के खाते में दर्ज हुई और खातेदारान ने खसरा नम्बर 566 1.49 हैक्टर भूमि में से 0.75 हैक्टर भूमि दक्षिण तरफ की मय झादा कुआ के 1/2 हिस्सा अपीलान्ट को दिनांक 04.06.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभला दिया था । क्रयशुदा आराजी खसरा नम्बर 2115/566 रकबा 0.75 हैक्टर की किस्म चाही तृतीय कायम की गई परन्तु खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर भूमि में स्थित चाह राजस्व कर्मचारियों की गलती से प्रतिवादी क्रम 01 के खाते में दर्ज किया गया जबकि चाह पूर्व क्रेता मेहताब बाई व रेस्पोडेन्ट क्रम 01 व बाद में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के खाते में संभाग से दर्ज किया जाना चाहिए था । वर्तमान में भी आराजी में सिंचाई चाह से होती है जिसकी पुष्टि विक्रय पत्रों से होती है । अधीनस्थ न्यायालय ने अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी परन्तु उभय पक्ष की बहस सुनने के उपरान्त त्रुटिपूर्ण रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । वादी अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात का विश्लेषण नहीं किया गया है । कुए को विकसित करने में अपीलान्ट और रेस्पोडेन्ट ने संयुक्त रूप से 70,000/– रूपये राशि खर्च की है । जमाबन्दी के इन्द्राज स्वत्व के प्रमाण नहीं होता है । स्वत्व के प्रमाण में तो पंजीकृत विक्रय पत्र हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.2018 निरस्त फरमाया जावे तथा रेस्पोडेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 1994 (एससी) पेज 227, डीएनजे 2019 (एससी) पेज 131, डीएनजे 2003 (2) पेज 346 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि चाह खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज है और इस पर कब्जा भी रेस्पोडेन्ट का है । अपीलान्ट को इसके बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है । रिकॉर्डेड खातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । विक्रय पत्र जो कि मेहताब बाई के पक्ष में निष्पादित किया गया है उसमें दक्षिण तरफ की आराजी का विक्रय किया गया है और उसी तरफ एक कच्च झादा था जिसमें 1/2 हिस्से का विक्रय किया जाना विक्रय पत्र में अंकित है । खसरा नम्बर 567 में जो कुआ अंकित है उसका विक्रय नहीं किया गया है । मेहताब बाई के वारिसान के द्वारा अपीलान्ट को जो आराजी का विक्रय किया गया है वो खसरा नम्बर 566 की रकबा 1.49 हैक्टर है में से 0.75 हैक्टर और दक्षिण तरफ के झादा में से 1/2 हिस्सा का बेचान किया है । खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर चाह पश्चिम दिशा में है जिसको विक्रय नहीं किया है । अपीलान्ट को जो आराजी विक्रय की गई है उसकी किस्म इंतकाल संख्या 1408 में माल तृतीय अंकित है । अपीलान्ट के द्वारा जो धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है वो धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की श्रेणी में नहीं आता है । प्रार्थना पत्र में खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर में 1/2 हिस्सा और खसरा नम्बर 568 की रकबा 0.12 हैक्टर भूमि के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित करने की प्रार्थना की गई है । आराजी खसरा नम्बर 568 में भी हिस्सा मांगा गया है । खसरा नम्बर 567 का बेचान नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2012 (2) पेज 1439 उद्धरत की ।

9. विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने रिबटल में कथन किया कि सेटलमेंट से पूर्व कुए का पृथक से नम्बर नहीं था । रजिस्ट्री में कुए के 1/2 हिस्से का बेचान किये जाने का उल्लेख है । आराजी राजस्व रिकॉर्ड में चाही अंकित है । कुए के 1/2 हिस्से का बेचान किया गया है ।

10. रेस्पोडेन्ट कम 01 ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत पेश कर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

11. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में नकल मिलान क्षेत्रफल दिनांक 29.10.2004 से 28.10.2024, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2004–2024 नया खाता संख्या 29, नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2004 से 2024 नया खाता संख्या 28 संलग्न हैं ।

12. एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी प्रार्थी अपीलान्ट के द्वारा पेश किया गया और प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

13. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2071 से 2074 की प्रमाणित प्रति एवं नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 नया खाता संख्या 377 की प्रमाणित प्रतियॉ हैं । अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट दोनों के प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात प्रमाणित प्रतियॉ हैं और प्रकरण से सम्बन्धित है । अतः न्यायहित में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट दोनों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाकर उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 नया खाता संख्या 377 संलग्न है जिसके अनुसार आराजी खसरा नम्बर 2115/566 अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 नया खाता संख्या 210 संलग्न है जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट के खाते में कुल 07 किता की 1.04 हैक्टर आराजी दर्ज है जिसमें आराजी खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह भी शामिल है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 658 की 0.12 हैक्टर भूमि केशोराम, गोपाल एवं देवीलाल के संयुक्त खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2054–57 के अनुसार केशोराम, गोपाल एवं देवीलाल के खाते में साबिक खसरा नम्बर की कुल 10 किता की 27 बीघा 06 बिस्वा भूमि दर्ज है जिसमें खसरा नम्बर 384 रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा भूमि भी शामिल है । फोटो प्रति नामान्तरकरण संख्या 1408 संलग्न है जिसके अनुसार विक्रय के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 384 की 04 बीघा 13 बिस्वा भूमि मेहताब के खाते में दर्ज की गई है और फोटो प्रति नामान्तरकरण संख्या 496 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 566 रकबा 0.75 हैक्टर भूमि विक्रय के आधार पर अपीलान्ट के खाते में दर्ज हुई है । फोटो प्रति नामान्तरकरण संख्या 557 के अनुसार बंटवारे के आधार पर केशोराम, गोपाल व देवीलाल का खाता पृथक किया गया है । फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 384 की रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा के 02 नये खसरा नम्बर कायम किये गये हैं खसरा नम्बर 566 रकबा 1.49 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर । फोटो प्रति नक्शा ट्रेस में हाल खसरा नम्बरान में खसरा नम्बर 567 को चाह के रूप में दर्शाया गया है । फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2009 के अनुसार खातेदारान ने मेहताब बाई को साबिक खसरा नम्बर 384 की रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से 04 बीघा 13 बिस्वा भूमि सिचिंत एवं कुए में 1/2 हिस्सा का बेचान किया है । विक्रय पत्र दिनांक 04.06.2013 के अनुसार लेखराज एवं अन्य ने बालकृष्ण के पक्ष में हाल खसरा नम्बरान की 566 की रकबा 1.49 हैक्टर में से 0.75 हैक्टर मय झादा कुए के हिस्सा 1/2 का बेचान किया गया है ।

15. अपीलान्ट के द्वारा अपील के साथ की कुछ दस्तावेजात पेश किये गये हैं जिनमें पटवार मण्डल की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.06.2018, नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2071–74 की फोटो प्रति जो कि देवीलाल के खाते में दर्ज आराजी बाबत् है । इसके अलावा एक रिलीज डीड की फोटो प्रति भी पेश कि गई है जो कि आराजी खसरा नम्बर 568 रकबा 0.12 हैक्टर के लिए केशोराम आत्मज घांसी एवं गोपाल पुत्र घांसी के द्वारा देवीलाल के पक्ष में निष्पादित की गई है । फोटो प्रति खसरा गिरदावरी संवत् 2071–74 अपीलान्ट के खाते की भी पेश की गई है जिसमें आराजी

को रवीं में सिंचित दर्शाया गया है और भूमि की किस्म चाही दर्शायी गयी है । नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग नया खाता संख्या 29 भी पेश किया गया है जिसके अनुसार कुल 12 किता की 4.42 हैक्टर भूमि केशोराम, गोपाल व देवीलाल के खाते में संयुक्त रूप से दर्ज है । नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग नया खाता संख्या 28 के अनुसार खसरा नम्बर 568 रकबा 0.12 हैक्टर आराजी केशोराम, गोपाल व देवीलाल के संयुक्त खाते में दर्ज है ।

16. अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में यह कथन करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है कि उनके द्वारा मेहताब बाई के वारिसों से आराजी क्रय की है और मेहताब बाई ने खसरा नम्बर 384 के 1/2 हिस्से के अलावा 1/2 हिस्सा कुए का भी क्रय किया था । मेहताब बाई के वारिसान से उनके द्वारा आराजी क्रय की गई है । कुए में उन्होंने भी 1/2 हिस्से का बेचान किया गया है परन्तु सहवन से कुए का राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं किया गया है । इसके अलावा प्रार्थना पत्र की मद संख्या 05 में यह कथन किया है कि आराजी के लगवा खसरा नम्बर 568 रकबा 0.12 हैक्टर के 1/2 हिस्सा पर प्रार्थी काबिज होकर काश्त कर रहे हैं जिससे 1/2 हिस्से पर वो कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार दर्ज होने के अधिकारी हैं ।

17. जहॉ तक खसरा नम्बर 568 का प्रश्न है इस आराजी को अपीलान्ट ने क्रय नहीं किया है इस कारण इस आराजी के बाबत् अपीलान्ट को रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी प्रकार की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के द्वारा उद्धरत नजीर आरआरटी 2012 (2) पेज 1439 यहॉ चस्पा होती है ।

18. पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2009 के अनुसार मेहताबबाई को साबिक खसरा नम्बर 384 की रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा आराजी में से 04 बीघा 13 बिस्वा आराजी मय कुआ 1/2 हिस्से के लिए क्रय की है । सेटलमेंट के उपरान्त मुताबिक नकल मिलान क्षेत्रफल साबिक खसरा नम्बर 384 के नये खसरा नम्बर 566 रकबा 1.49 हैक्टर और खसरा नम्बर 567 के रकबा 0.01 हैक्टर कायम किये गये हैं । खसरा नम्बर 567 रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज कर दिया गया है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तथ्य होंगे परन्तु इस स्टेज पर उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर प्रथमदृष्टया यही प्रतीत होता है कि हाल खसरा नम्बर 567 गै0 मु0 चाह साबिक खसरा नम्बर 384 से कायम किया गया है । सेटलमेंट से पूर्व चाह का पृथक से खसरा नम्बर नहीं था । विक्रय पत्र के अनुसार सिंचित भूमि मय कुए में 1/2 हिस्से के लिए विक्रय की गई है जिससे यही प्रमाणित होता है कि हाल खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह 1/2 हिस्सा मेहताब बाई ने क्रय किया था और मेहताब बाई के वारिसान ने जो आराजी क्रय की थी वो अपीलान्टगण को बेचान की है । विक्रय पत्र के अनुसार कुए में 1/2 हिस्से का विक्रय किया गया है । ऐसी स्थिति में राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज नहीं होने के आधार पर अपीलान्टगण को उसके उपयोग करने से महरूम नहीं किया जा सकता । अपीलान्टगण के खाते में जो आराजी दर्ज है उसकी हाल खसरा गिरदावरी के अनुसार किस्म चाही तृतीय है ।

19. विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस यह कथन किया है कि उन्होंने अपीलान्टगण को दक्षिण दिशा में पुराने झादा में से 1/2 हिस्से का विक्रय किया गया था परन्तु नक्शा ट्रेस की

प्रमाणित प्रति के अनुसार खसरा नम्बर 566 के दक्षिण दिशा में कोई झादा अंकित नहीं है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर हम हाल खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह में से सिंचाई करने के बाबत् प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में तय पाते है। । चाह में से अपनी आराजी की सिंचाई करने हेतु सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी अपीलान्ट के पक्ष में तय पायी जाती है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट के द्वारा उद्धरत नजीरें एआईआर 1994 (एससी) पेज 227, डीएनजे 2019 (एससी) पेज 131, डीएनजे 2003 (2) पेज 346 यहॉ चस्पा होती हैं ।

20. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.2018 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला वाद आराजी खसरा नम्बर 567 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह वाके ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में से अपीलान्ट की आराजी को सिंचित करने हेतु पानी लेने में किसी प्रकार का व्यवधान न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

21. निर्णय आज दिनांक 10.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

10/2/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा