न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2025/187

1. बसन्तीलाल
2. जवाहरीलाल
3. रामेश्वर
4. हंसराज
   पिसरान स्व0 प्रभूलाल जाति धाकड़
5. सीता बाई पत्नि स्व0 प्रभुलाल जाति धाकड़ निवासीगण ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान

– अपीलांटगण

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

–रेस्पोडेन्ट

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री विनीत अग्रवाल, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।

निर्णय **दिनांक 11.09.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 19/2022 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.03.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादीगण अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि वादीगण के पिता प्रभु तथा कान्हा पिसरान औंकार की ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे शामलाती काश्त की आराजियात खसरा नं0 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा स्थित थी, जिसमे कान्हा पुत्र औंकार का 1/2 हिस्सा एवं वादीगण के पिता प्रभु का 1/2 हिस्सा राजस्व अभिलेख मे दर्ज है। उक्त आराजियात के वर्तमान मे भूप्रबन्ध विभाग ने खसरा नं0 1384 रकबा 0.08 हे0, व खसरा नं0 1385 रकबा 0.05 हे०, कायम किये है, उक्त खसरा नम्बरान का उक्त रकबा भूप्रबन्ध विभाग ने वादीगण के खाते दर्ज किया है। पूर्व मे वादीगण के पिता प्रभुलाल, तथा प्रभुलाल के बड़े भाई कान्हा के संयुक्त खातेदारी मे दर्ज थी, जिसमे कान्हा के पुत्रो मे अपना 1/2 हिस्सा अलग दर्ज

करवा लिया है, इस प्रकार तत्समय खसरा नं0 1384, 1385 का कुल रकबा 0.13 हेक्टर दर्ज था, जिसमे कान्हा का 1/2 हिस्सा लगभग 0.06 है0 पर कान्हा की मृत्यु उपरान्त उसके पुत्रों के नाम दर्ज हो गया, तब से कान्हा के पुत्र उस पर काबिज है, और खसरा नं0 1384 व 1385 का शेष रकबा 0.06 हे० वादीगण के पास है। गत खसरा नं0 456/717 का रकबा 0.13 हे० दर्ज था, सेटलमेन्ट ने सहवन से बिना किसी सक्षम अधिकारी की अनुमति/आदेश के खसरा नं० का रकबा गत रकबे 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार 0.26 हे0 के स्थान पर 0.13 हे0 दर्ज कर दिया, जबकि जमाबन्दी में अंकित इन्द्राज के मुताबिक खसरा नं0 456/717 का रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार 0.26 हे० वर्तमान मे खसरा नं0 1384 व 1385 वादीगण के खाते में दर्ज होना चाहिए। उक्त खसरा नम्बरान के सेटलमेन्ट ने बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के खसरा नं0 456/717 उकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के वर्तमान में खसरा नं0 1384 रकबा 0.08 हे0, खसरा नं0 1385 रकबा 0.05 हे0 अंकित कर दिये है। इस प्रकार गत रकबे के अनुसार वादीगण के खाते में रकबा दर्ज नही किया गया है। खसरा नं0 1384 रकबा 0.08 हे0, खसरा नं0 1385 रकबा 0.05 हे0 के पुराने खसरा नं0 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा सेटलमेन्ट से पूर्व वादीगण के खाते मे राजस्व अभिलेख मे दर्ज था, उसके अनुसार उक्त खसरा नं० मे वर्तमान नवीन प्रणाली केक अनुसार 0.26 हे0 रकबा दर्ज होना चाहिए। किन्तु वादीगण के खाते मेनये खसरा नं0 1384 व 1385 बना कर 0.13 हे0 दर्ज कर दिया, और 0.13 हे0 रकबा कम दर्ज कर दिया है, जिसका कि भू प्रबन्ध विभाग को कोई अधिकार नही था। उपरोक्त कारण से वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे गत खसरा नं0 456/717 के रकबे 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार नया खसरा नम्बरान 1384 व 1385 के कुल रकबे 0.13 हे0 के स्थान पर 0.26 हे0 अपने खाते में दर्ज करा सके, और तदनुसार राजस्व अभिलेख मेदुरूस्ती करवा सके। वादीगण के पास प्रस्तुत वाद के अलावा अन्य समीचीन रेमेडी उपलब्ध नहीं है, अतः वाद पेश है। वादीगण ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से कमी रकबे को पूरा कर राजस्व अभिलेख मे दुरूस्ती करने हेतु दिनांक 21.01.2019 को पंजीकृत डाक से नोटिस प्रतिवादी को भिजवाया, लेकिन प्रतिवादी ने नोटिस की कानूनी अवधि समाप्ति पर भी कमी रकबे की दुरूस्ती व तदनुसार राजस्व अभिलेख मे अंकन नही किया। वाद का कारण प्रतिवादी के कर्मचारियो अधिकारियो द्वारा रकबे में कमी अंकन करने, वादीगण द्वारा प्रतिवादी को दिनांक 21.01.2019 को अपने अधिवक्ता के मार्फत पंजीकृत डाक से नोटिस भिजवाये जाने पर भी प्रतिवादी के नियमानुसार इन्द्राज दुरूस्ती न करने पर माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में पैदा हुआ है। वाद उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य प्रस्तुत किया गया है, जो माननीय न्यायालय के श्रवणाधिकार का है। प्रतिवादी को लेण्ड होल्डर होने से पक्षकार बनाया गया है।अतः वाद प्रस्तुत कर विनय है कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी के खिलाफ निम्नलिखित डिक्री पारित की जावे,– (अ) कि प्रतिवादी को आदेशित किया जावे कि वादीगण के खाते गत खसरा नं0 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के बनाये नये खसरा नम्बर 1384 व 1385 का रकबा 0.13 हे0 के स्थान पर 0.26 हे0 दर्ज कर इन्द्राज दुरूस्ती कर वादीगण के खाते मे तदनुसार लगानराज कायम करे, (ब)– वाद व्यय वादी को दिलाया जावे, तथा (स)– अन्य जो न्यायोचित सहायता हो दी जावे।

राजस्व अपील ... कोटा

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21.03.2025 को वादीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने की निर्णय व डिकी पारित की गई।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 21.03.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 21.03.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 21.03.2025 को खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय संचिका के सिद्धी प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य का विवेचन नही करके मात्र कयास के आधार पर अपना निर्णय पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर गत खसरा नं0 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के बनाये गये नये खसरा नं0 1384 व 1385 का रकबा 0.25 हे0 के स्थान पर 0.13 हे० दर्ज कर इन्द्राज दुरूस्ती कर वादीगण के खाते मे तदनुसार लगान राज कायम करने की सहायता चाही थी, न्यायालय ने दो तनकी कायम कर तनकी नं0 1 का भार वादी पर, तनकी नं0 2 का भार प्रतिवादी पर डाला था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं0 1 का निर्णय वादीगण के विरूद्ध करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं0 1 का निर्णय इस आधार पर किया कि जमाबन्दी सं0 2035-38 के अनुसार प्रार्थीगण के नाम राजस्व अभिलेख मे दो खाते थे, जिसमे कुल 5 किता रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा भूमि दर्ज थी, लेकिन वादीगण ने हस्तगत वाद मात्र एक खसरा 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा भूमि को आधार बना कर पेश किया है, पूरी भूमि के सम्बन्ध मे वाद पेश करना चाहिए। जब कि खाता सं0 28 में खसरा नं० 457/700 रकबा 5 बिस्वा का नवीन खसरा नं0 1380 बना, न कि 1379 बना, खसरा नं0 1379 तो 453/717 का बना जो मिलान क्षेत्रफल सं० 2038-57 से पूर्णतया स्पष्ट है, जो वादीगण के पिता व पति स्व० प्रभु व कान्हा के खाते से अलग खसरा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे स्वयं माना है कि गत खाता सं० 28 के खसरा नं0 457/700 का नवीन

खसरा नं0 1380 रकबा 0.10 हे0 बनाया है, तथा इसे दुसरे खाते मे सम्मिलित कर दिया गया है। इससे भी स्पष्ट है कि खसरा नं0 457/700 दुसरे खाते मे सम्मिलित होने से ही अपीलान्ट द्वारा खसरा नं0 456/717 का ही वाद प्रस्तुत किया था, क्योंकि खसरा नं0 456/717 का रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार 0.26 हे0 बना लेकिन नया खसरा नं0 1384 व 1385 में कुल रकबा 0.13 हे0 दर्ज कर दिया , उसके सम्बन्ध में वाद प्रस्तुत किया गया था। जब कि सेटलमेन्ट से पूर्वजमाबन्दी सं0 2035 से 38 मे खसरा नं0 456/717 का रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार 0.26 हे0 था। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इन सब तथ्यो पर गौर नही किया, व आरम्भ से ही वाद खारिज करने का मन बना कर अपना निर्णय व डिक्री आरबिट्रेरी रूप से पारित किया है, जो निरस्तनीय है। दिनांक 15.02.2024 की तहसीलदार की वांछित तथ्यात्मक रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश हुई थी, उक्त रिपोर्ट में भी यह कथन अंकित है कि पुराना नक्शा अनुसार व मिलान क्षेत्रफल अनुसार खसरा नं० 456, 456/717, 457/700 समीपस्थ नम्बर है, एक दुसरे से प्रभावी पाये गये है। सेटलमेन्ट बाद के नक्शे मे भी व उपरोक्त खसरा नम्बरान के मिलान क्षेत्रफल अनुसार खसरा नं0 1379, 1380, 1381, 1383, 1384, 1385 सभी पास पास है। चूंकि मिलान क्षेत्रफल मे पुराने तीनो खसरा नम्बरान को मिलाते हुए नये खसरा नम्बर बने है, जिसके अनुसार क्षेत्रफल की गणना मे कुल 0.04 हे0 की कमी पाई गई है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त रिपोर्ट को अपने निर्णय मे कहीं भी डिसकस नहीं किया है, अपितु उक्त रिपोर्ट को गलत आधार बना कर उसका गलत अर्थ निकाल कर उक्त निर्णय व डिक्री पारित की है, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। जबकि उक्त रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार द्वारा वर्तमान सेटलमेन्ट नक्शा अनुसार सं0 2038-57 खसरा नं0 1378 रकबा 0.11 हे0 से पूर्ति की जा सकती है, का कथन किया है। इस प्रकार उक्त रिपोर्ट दिनांक 02.04.2024 का सही रूप से अवलोकन ही नहीं किया गया है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 21.03.2025 निरस्त किए जाने तथा वादीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर डिकी किए जाने का निवेदन किया।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों व राजस्व रिकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादीगण अपीलांटगण द्वारा वादग्रस्त आराजी गत खसरा सख्या 456/717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा से बनाए गए नये खसरा नम्बर 1384 व 1385 का रकबा 0.13 हैक्टेयर के स्थान पर 0.26 हैक्टेयर दर्ज किया जाकर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरुस्ती किए जाने का अनुतोष चाहा है। वादीगण अपीलांटगण का कथन है कि गत खसरा संख्या 456 का रकबा गत रकबे 1 बीघा 13 बिस्वा के अनुसार वर्तमान में 0.26 हैक्टेयर कायम किया जाना आवश्यक था परन्तु भू-प्रबन्ध द्वारा वादग्रस्त आराजी का रकबा 0.26 हैक्टेयर की तुलना में 0.13 दर्ज किया गया है जो 0.13 हैक्टेयर कम दर्ज किया गया है। अपने कथनों के समर्थन में वादीगण अपीलांटगण द्वारा जमाबंदी सम्वत् 2031 से 2034 प्रस्तुत की है जिसके अनुसार

खसरा संख्या 456 / 717 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा भूमि कान्हा प्रभु पिसरान ओंकार कोम धाकड़ की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध सम्वत् 2038 से 2057 की सत्य प्रतिलिपि पेश की है जिसके अनुसार गत खसरा नम्बर 456 / 717 मि. के नवीन खसरा नम्बर 1379 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा सख्या 1384 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा सख्या 1385 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 1380 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 1381 रकबा 0.11 हैक्टेयर बने होना अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी की तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई है जिसकी पालना में पटवारी हल्का सोगरिया द्वारा वादग्रस्त आराजी की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 15.02.2024 एवं दिनांक 02.04.2024 को तैयार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित की गई है। उक्त दोनो रिपोर्ट दिनांक 15.02.2024 एवं दिनांक 02.04.2024 में वादग्रस्त आराजी का रकबा गत सेटलमेंट की तुलना में 0.04 हैक्टेयर कम दर्ज किए जाने का अंकन है। साथ ही रिपोर्ट दिनांक 02.04.2024 में उक्त कमी रकबे की पूर्ति मोके के अनुसार एवं गत सेटलमेंट नक्शें व वर्तमान सेटलमेंट नक्शे के अनुसार खसरा संख्या 1378 रकबा 0.11 हैक्टेयर से किया जाना एवं मोके पर खातेदारान का ही कब्जा काश्त होने का अंकन किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न तथ्यात्मक रिपोर्ट के आधार पर भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा वादीगण अपीलांटगण के खाते की वादग्रस्त आराजी का रकबा गत रकबे की तुलना में कम दर्ज किया जाना प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपनी तनकी संख्या 1 के निष्कर्ष में वादग्रस्त आराजी गत खसरा संख्या 456 / 717 का रकबा गत रकबे 1 बीघा 13 बिस्वा के मुकाबले 0.18 हैक्टेयर कायम किया जाना अंकित किया है जो गत रकबे की तुलना में कम है, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 में भू–प्रबन्ध द्वारा लगभग समान रकबा कायम किए जाने का अंकन किया है जो त्रुटिपूर्ण है। अतः हमारे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 का त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष पारित किया गया है। चूंकि वादीगण अपीलांटगण द्वारा हस्तगत वाद में वादग्रस्त आराजी के कमी रकबे की पूर्ति की जाकर भू–प्रबन्ध से पूर्व राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार रकबा दर्ज किए जाने का अनुतोष चाहा गया है तथा तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रेषित की गई तथ्यात्मक रिपोर्ट में वादीगण अपीलांटगण की आराजी का रकबा भू–प्रबन्ध से पूर्व रकबे की तुलना में कम होना अंकित है अतः ऐसी परिस्थितियों में अधीनस्थ न्यायालय को दस्तोवेजी साक्ष्यों एवं तथ्यात्मक रिपोर्ट का विधि अनुसार विवेचन करते हुए न्यायोचित निष्कर्ष पारित किया जाना आवश्यक था। परन्तु हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का विधिपूर्वक अवलोकन किए बिना ही वादीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में अपीलांटगण वादीगण द्वारा कथित कमी रकबे के सम्बंध में वादीगण अपीलांटगण को पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा के प्रकरण

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी

संख्या 19/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.03.2025 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलांटगण को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर करें तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्यों का विधि अनुसार विवेचन करते हुए तनकीवार नवीन निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 14.11.2025 को स्वयं उपस्थित रहे।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

10. निर्णय आज दिनांक 11.09.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/9/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा