न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/50

1. शाहिद अली पुत्र फारूख अहमद मोमिन कोटा जर्ये मुख्तारआम फिरोज आत्मज इकराम हुसैन निवासी कैथून जिला कोटा राज0
2. बरकत अली पुत्र हामिद अली
3. जावेद अली पुत्र हामिद अली
4. शोकत अली पुत्र हामिद अली
5. सलीम अहमद पुत्र हामिद अली
6. अख्तर फिरदोस पुत्र हामिद अली
7. नूरजहां बेगम पुत्री हामिद अली
8. नीलोफर पुत्री हामिद अली
9. जेबुन्निसा बेगम विधवा हामीद अली निवासीगण–104, लोधा रोड, मीरा रोड जर्ये मुख्तारआम जलालुद्दीन पुत्र ताज मोहम्मद निवासी कोटा राज0
10. गुलाम रब्बानी
11. खदीजा बानो
    पिसरान मजरूल हादी उर्फ मजहर अली जर्ये मुख्तार आम फिरोज आलम पुत्र इकराम हुसैन निवासी केथून जिला कोटा
12. हमीदा बानो पुत्री फारूख अहमद जोगेश्वरी मुम्बई जर्ये मुख्तारआम शाहबुद्दीन पुत्र ताज मोहम्मद निवासी बजाजखाना, कोटा राज0
13. रेहाना बानो पुत्री अहमद निवासी चन्द्रघटा कोटा राज0

– अपीलांटगण

बनाम

1. अकबर अली आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श जाति मुसलमान निवासी सी–12, लाजपत नगर, बोरखेड़ा कोटा राज0
2. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0
3. बाबूभाई आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श निवासी–278, रिसाले वाली मस्जिद के पास, छावनी रामचन्द्रपुरा कोटा राज0
4. शफी मोहम्मद आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श निवासी आर–4, कोलोनी एक मिनार की मस्जिद के पास, रामचन्द्रपुरा छावनी कोटा राज0
5. जफर मोहम्मद आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श
6. छोटे खां आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श मृतक जरिये कायममुकामान–
   6/1 कुदशिया पत्नी स्व0 छोटे खां
   6/2 मोहम्मद मुदस्सिर खां पुत्र स्व0 छोटे खां

निवासीगण–एक मीनार की मस्जिद रोड, छावनी कोटा राज0

7. इकबाल हुसैन आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श निवासी–देवाशीष सिटी कॉलोनी में आनन्दम मल्टी स्टोरी के पीछे, ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0
8. खातून आत्मज अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श
9. शमीम पुत्री अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श
10. नसीम उर्फ गुड्डी पुत्र अब्दुल करीम उर्फ करीम बक्श जाति मुसलमान निवासीगण–ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0
11. ओरेन्ज रियल मार्ट एल.एल.पी. अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अभिषेक विजय आत्मज निर्मल कुमार निवासी–आदर्श नगर लाडपुरा
12. ओरेन्ज रियट मार्ट एल0एल0पी0 कार्यालय बी–234, रोड नम्बर–09, विश्वकर्मा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर अधिकृत सुरेश चन्द्र जाटव पुत्र श्री रामदयाल जाटव निवासी–व पोस्ट सांचा तहसील महवा जिला दौसा

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।
2. श्री संजय पाटोदी, अभिभाषक रेस्पो. 1, 12 की ओर से।
3. श्री महेश शर्मा, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 7 की ओर से।
4. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 3 की ओर से।
5. श्री चन्द्रमोहन शर्मा, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 5 की ओर से।
6. श्री रूपेश श्रंगी, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 8, 9, 10 की ओर से।
7. श्री उत्पल शर्मा, अभिभाषक रेस्पो. 4, 6/1, 6/2 की ओर से।

निर्णय **दिनांक 24.11.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 35/2018 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि ग्राम रामचन्द्रपुरा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा में वादी के व प्रतिवादी नं० 2 ता 9 के खाते एवं काश्त की खसरा नं० 40, 41 एवं खसरा नं0 70 की भूमि स्थित है। वादी की उक्त भूमि के सेटलमेन्ट के पूर्व खसरा न० 171, 172, 174, 175 व 180 नं० थे। सेटलमेन्ट विभाग द्वारा वादी के उक्त खाते की भूमि के नये नं० कायम करते समय राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी मे तो सही दर्ज रिकार्ड कर दिये गये परन्तु उक्त खसरा नं0 40 का रकबा जो 2.11 हेक्टर है जो पूर्व खसरा नं0 175 व 180 को मिलाकर

बनाया गया था, के नक्शे में सही तरमीम ना कर नक्शे में 2.11 हेक्टर के स्थान पर 1.72 हेक्टर की ही तरमीम कर दिया एव नक्शे में सेटलमेन्ट के पूर्व की स्थिति में भी कुछ परिवर्तन कर दिया। अतः सेटलमेन्ट की उक्त त्रुटि को दुरूस्त कर नक्शे को दुरूस्त कर सही किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। सेटलमेन्ट विभाग को नक्शे में परिवर्तन करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। वादी एंव प्रतिवादीगण नं० 2 व 9 द्वारा उपखण्ड अधिकारी कोटा के यहा एक बाद संख्या 180/06 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बटवारे की प्रार्थना चाही गई थी। उक्त वाद माननीय न्यायालय दवारा राजीनामे के अनुसार दिनांक 27.11.2015 को डिक्री कर दिया गया तथा उक्त वाद की अन्तिम डिक्री की पालना की कार्यवाही में पटवारी दवारा दिनांक 20 07.17 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि अन्तिम डिक्री अनुसार राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में जरिये नामान्तरकरण अमल किया जा चुका है, परन्तु राजस्व नक्शे में खसरा नं0 40 का रकबा मुताबिक रकबा 2.11 हेक्टर के मुकाबले 1.72 हेक्टेयर ही आ रहा है। अतः माननीय न्यायालय के आदेश की समस्त तरमीम करने हेतु नक्शे में दुरुस्ती किया जाना आवश्यक है। उक्त रिपोर्ट के पश्चात वादी को नक्शे में त्रुटि पूर्ण इन्द्राज की जानकारी हुई तथा उक्त नक्शे में हुई उक्त त्रुटि को दुरुस्त किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र वादी ने श्रीमान तहसीलदार साहब लाडपुरा के यहा प्रस्तुत किया जिसमे तहसीलदार साहब दवारा पटवारी हल्का दवारा नक्शे में दुरूस्ती मय नक्शा रिपोर्ट भी प्रस्तुत करदी गई परन्तु उक्त रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात भी तहसीलदार साहब लाडपुरा दवारा नक्शे में दुरुस्ती नहीं की गई। इस कारण वादी के लिये यह वाद पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं रहा है। वाद प्रस्तुत करने का कारण अन्तिम बार प्रार्थना पत्र पेश करने पर तहसीलदार साहब दवारा पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब की जाने पर भी नक्शे में दुरूस्ती नहीं की जाने पर उत्पन्न हुआ। वादी दवारा उक्त वाद स्टेट आफ राजस्थान के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है जिसके विरूद्ध वाद पेश करने से पहले धारा 80 सी पी सी का नोटिस मियादी 2 माह का देने का प्रावधान है लेकिन चूंकि मामला अर्जेन्ट नेचर का होने से बाद विना नोटिस दिये ही धारा 80 (2) सी पी सी के प्रावधान के तहत सुनवाई हेतु पेश किया गया है। वाद अवधि मध्य उचित न्याय शुल्क पर पेश है। प्रस्तुत वाद का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार सम्माननीय न्यायालय को प्राप्त है कारण विवादित भूमि न्यायालय के क्षेत्राधिकार में स्थित है। अतः दावा पेश कर निवेदन है कि वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादी क्रम के विरुद्ध डिक्री किया जाकर ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसीलदार लाडपुरा की वादी के खाते के खसरा नं0 40, 41, व 41/392 व खसरा नं0 70 की भूमि के नक्शा ट्रेस दुरुस्त किया जाकर राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे में अमल दरामद किये जाने की आज्ञा प्रदान करें। अन्य न्यायोचित सहायता मिल सके वह भी वादी को प्रदान की जावें।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.12.2018 को वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत वाद स्वीकार किए जाने की निर्णय व डिक्री पारित की।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील धारा 96 सी.पी.सी. प्रार्थना–पत्र के निर्णयाधीन सब्जेक्ट–टू–लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8 लगायत 10, 12 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना व उन्हे सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना गुपचुप रूप से पारित की गई है जिसकी अपीलान्ट को पूर्व में कोई भी जानकारी नही रही है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के आधार पर नाजायज फायदा उठाकर राजस्व नक्शे मे फ्लड लगवाकर नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज खसरा नम्बर–39 की रकबा 0.02 हे० गै० मु० आबादी को गलत व गैरकानूनी रूप से रेस्पो० क्रम–1 व 3 लगायत 10 ने अपीलान्ट की खाते की आराजी खसरा नम्बर–41/392 के उत्तरीपूर्वी कोने में अंकित करवा दिया और अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे का रकबा उत्तरी पूर्वी दिशा में 0.22 हे० व खसरा नम्बर–41 का रकबा पूर्वी दक्षिणी दिशा में 0.21 कम अंकित कर दिया। अपीलान्ट को जब दिनांक 06.01.2025 को ऑनलाईन राजस्व नक्शे की नकल देखने पर उक्त इन्द्राज का ज्ञान हुआ तो अपीलान्ट आश्चर्य चकित रह गया और उसने पटवारी हल्का से उक्त इन्द्राज के बारे मे जानकारी प्राप्त की तो उनके द्वारा उक्त इन्द्राज उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री के आधार पर करना बताया जिस पर अपीलान्ट द्वारा उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री की नकल हेतु दिनांक–08.01.2025 आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर नकल दिनांक–28.01.2025 को प्राप्त हुई। जिसके अवलोकन से सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी हुई जिसके पश्चात अपीलान्ट द्वारा तुरन्त प्रभाव से सम्यक तत्परता बरतते हुये यह अपील पेश की जा रही है जो सर्वप्रथम जानकारी की दिनांक से अवधि मध्य पेश है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अपील पेश करने

में हुये विलम्ब को शमन करते हुये प्रस्तुत अपील को अवधि मध्य माने जाने की कृपा करें। अन्त में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किए जाने तथा अपील अंदर मियाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे से 0.22 हे० भूमि कम कर रेस्पो० की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर–40 में शामिल करने का आलोच्य निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जबकि रेस्पो० द्वारा बदनियती व बेईमानीपूर्वक आवश्यक व प्रभावित पक्षकार अपीलान्ट्स को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री से अंपीलान्ट के हित व अधिकार बुरी तरह से प्रभावित होते है और अपीलान्ट उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री से व्यथित पक्षकार है जिसके कारण अपीलान्ट द्वारा उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर सम्माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील पेश की जा रही है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील को ग्रहण कर स्वीकार करने की कृपा करें। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने का निवेदन किया।

8. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून व रूऐदाद मिसल होने से काबिल निरस्तनीय है। .विद्ववान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो० कम–1 द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के तथ्यों से स्पष्ट था कि वादी रेस्पो० कम–1 द्वारा खसरा नम्बर–41/392 की भूमि के विरूद्ध अनुतोष चाहा गया है। वादी रेस्पो० कम–1 द्वारा जानबूझ कर वास्तविक तथ्य प्रकट नही होने के दुराशय से ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज० के उक्त खसरा नम्बर–41/392 के खातेदारान को पक्षकार के रूप में संयोजित ही नहीं किया गया है। जबकि कानूनन प्रभावित खसरा नम्बर–41/392 के खातेदारान अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना और उन्हे सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना उनकी उक्त भूमि खसरा नम्बर–41/392 के संबंध में कोई भी निर्णय व डिक्री पारित नहीं की जा सकती किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो० कम–1 के प्रभाव में आकर पूर्णतया आरबिटेट्री रूप से अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना और उन्हे सूचना सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उनकी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर–41/392 के विरूद्ध आलोच्य निर्णय व डिक्री पारित कर दी जो विधि के आधार भूत सिंद्धांतो तथा प्राकृतिक न्याय के विपरीत गलत व गैरकानूनी होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वंय वादी द्वारा अपने वाद पत्र मे यह

कथन किये गये थे कि उसकी खातेदारी की आराजी ख0न0–40 हाल सेटलमेन्ट पूर्व के गत खसरा नम्बर–175 व 180 से मिलाकर कायम किये गये है। जबकि वास्तविकता मे वादी की खातेदारी की आराजी हाल खसरा नम्बर–40 के गत खसरा नम्बर–175 व 180 का रकबा हाल सेंटलमेन्ट के पूर्व 11 बीघा 3 बिस्वा था जिसका हैक्टेयर प्रणाली मे रकबा 1.78 हे0 ही बनता है और यह स्पष्ट है कि सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वादी की खातेदारी की आराजी गत हाल खसरा नम्बर–40 का रकबा गत रकबे 1.78 हे0 के मुकाबले 2.11 हे० बेशी दर्ज किया गया है और उक्त हाल खसरा नम्बर–40 के राजस्व नक्शे में किसी प्रकार की कमी रकबे का प्रश्न ही नही है। इसके अलावा रेस्पो० की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर–41 का रकबा 0.50 हे० है किन्तु उक्त भूमि का राजस्व नक्शे का रकबा सेटलमेन्ट विभाग द्वारा 0.71 हे० दर्ज कर दिया गया है। अपीलान्ट की आराजी हाल खसरा नम्बर–41/392 का रकबा सेटलमेन्ट पूर्व आराजी खसरा नम्बर–171 के अनुसार 4 बीघा यानि 0.64 हे० होता है जबकि सेटलमेन्ट विभाग द्वारा अपीलान्ट की आराजी के नक्शे का रकबा 0.50 हे० व जमाबंदी का रकबा 0.27 हे० ही कायम किया गया और खसरा नम्बर–41 के राजस्व नक्शे में दर्ज 0.21 हे० बेशी रकबे में अपीलान्ट की आराजी का कमी रकबा 0.14 हे0 शामिल है और सेटलमेन्ट विभाग द्वारा रेस्पो० की खाते की आराजी में किये गये रकबा बेशी के त्रुटिपूर्ण इन्द्राज का नाजायज फायदा उठाकर उनकी खातेदारी की उक्त भूमि खसरा नम्बर–40 के राजस्व नक्शे को नहीं बढ़ाया जा सकता और ना ही अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 41/392 व अपीलान्ट की आराजी के पूर्व से ही खसरा नम्बर–41 में शामिल कमी रकबे को किसी प्रकार से रेस्पो० क्रम–1 वादी व रेस्पो० क्रम–3 लगायत 10 की आराजी खसरा नम्बर–40 में शामिल किया जा सकता है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यात्मक व वास्तविक स्थिति को सर्वथा नजर अंदाज कर और न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग ना कर पूर्णतया गलत गैरकानूनी रूप से आलोच्य निर्णय डिक्री पारित कर दी जो सर्वथा विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में अपीलान्ट के पूर्वज फारूख अहमद वल्द अब्दुल हक की खातेदारी में ख0न0–171 की रकबा 4 बीघा व 172 की रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा कुल 7 बीघा 4 बिस्वा भूमि अन्य आराजीयात के साथ स्थित थी किन्तु बन्दोबस्त विभाग ने पूर्व खसरा नम्बर–171 व 172 से नये खसरा नम्बर 41 का रकबा 0.27 हे० तथा खसरा नम्बर–41/392 का रकबा 0.50 हे० ही कायम किया जबकि मौके व राजस्व नक्शे की बरारी करने पर खसरा नम्बर–171 की रकबा 4 बीघा का रकबा हेक्टेयर प्रणाली में 0.64 हेक्टेयर होता है और गत खसरा नम्बर–171 से नवीन खसरा नम्बर 41/392 कायम किये गये है। सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारीयों द्वारा खसरा नम्बर–41/392 का रकबा गत रकबे के अनुसार 0.64 हे0 कायम करना चाहिये था किन्तु सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियो द्वारा राजस्व जमाबंदी मे अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी की आराजी हाल खसरा नम्बर– 41/392 का रकबा 0.64 हे0 के मुकाबले मात्र 0.27 हे० दर्ज कर दिया और उक्त खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शा भी त्रुटिपूर्ण रूप से वास्तविक रकबे 0.64 हे0 के मुकाबले 0.50 हे0 का ही कायम किया और तो ओर

सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा मौके व गत रकबे की वास्तविक स्थिति के विपरीत मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2038 से 2057 में अपीलान्ट के उक्त खसरा नम्बर–41/392 को उसके वास्तविक खसरा नम्बर–171 की 4 बीघा से कायम करना ना बताकर खसरा नम्बर–172 से कायम करना बता दिया और इस प्रकार सेटलमेन्ट विभाग द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी गत खसरा नम्बर–171 की रकबा 4 बीघा हाल खसरा नम्बर–41/392 का रकबा 0.64 हें० दर्ज ना कर राजस्व जमाबंदी मे 0.27 हैक्टेयर ही कम दर्ज कर दिया और राजस्व नक्शे का 0.50 हे० दर्ज कर गत के मुकाबले 0.14 हे0 कम दर्ज कर कमी रकबे को गलत व गैरकानूनी रूप से रेस्पो० क्रम–1 तथा 3 लगायत 10 की खातेदारी में दर्ज समीपस्थ खसरा नम्बर–41 मे शामिल कर दिया क्योंकि समीपस्थ खसरा नम्बर–41 की आराजी का जमाबंदी मे रकबा 0.50 है० है किन्तु सेटलमेन्ट अधिकारीयों द्वारा खसरा नम्बर–41 का राजस्व नक्शा बढाकर उसका रकबा 0.71 हे0 कायम कर दिया है उक्त खसरा नम्बर–41 के नक्शे के बेशी रकबे में अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर–41/392 का कमी रकबा शामिल है। रेस्पो क्रम–1 तथा 3 लगायत 10 द्वारा उक्त खसरा नम्बर–41 की रकबा 0.50 हे0 जमाबंदी अनुसार रेस्पो० क्रम–11 व 12 को बैचान की जा चुकी है। जिसके कारण अपीलान्ट द्वारा रेस्पो क्रम–11 व 12 को बतौर पक्षकार संयोजित कर अपनी भूमि खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे व जमाबंदी मे उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की दुरूस्ती हेतु एक वाद संख्या–24/2020 माननीय न्यायालय उखण्ड अधिकारी कोटा के यहां बउनवान शाहिद अली व अन्य बनाम राजस्थान राज्य प्रस्तुत किया हुआ है। जो विचाराधीन है ओर जिसमें स्वंय तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपनी तथ्यामत्मक रिपोर्ट में भी उपर वर्णित अनुसार अपीलान्ट की आराजी की जमाबंदी व राजस्व नक्शे मे त्रुटिपूर्ण रूप से कमी रकबा किया जाना प्रमाणित माना है ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट की आराजी हाल खसरा नम्बर–41/392 की जमाबंदी व राजस्व नक्शे मे सेटलमेन्ट विभाग द्वारा किसी प्रकार की रकबा बेशी नहीं की गई है बल्कि अपीलान्ट की आराजी हाल खसरा न0–41/392 की जमाबंदी व राजस्व नक्शे का रकबा तो गत रकबे के मुकाबले पूर्व से ही कम दर्ज किया गया है जो समीपस्थ खसरा नम्बर–41 मे शामिल है जिसके कारण अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर–41/392 एवं समीपस्थ खसरा नम्बर–41 के राजस्व नक्शे मे रेस्पो० की आराजी खसरा नम्बर–40 का कोई भी रकबा शामिल होने का प्रश्न ही नही है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने स्वंय के न्यायालय में विचाराधीन उक्त वाद की जानकारी होते हुये भी उसे नजर अंदाज कर ओर अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से आलोच्य निर्णय व डिकी पारित कर दी जो सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट की आराजी गत खसरा नम्बर–171 की रकबा 4 बीघा हाल खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे का रकबा 0.64 हे० होता है जो सेटलमेन्ट विभाग द्वारा गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से मात्र 0.50 हे0 कायम कर 0.37 हे० कम कायम किया गया हे और उक्त कमी रकबे 0.14 हे0, को गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से खसरा नम्बर–41 के राजस्व नक्शे मे शामिल कर दिया गया है। जिसके कारण यह स्पष्ट है कि सेटलमेन्ट विभाग द्वारा खसरा न0–41/392 के राजस्व नक्शे का

रकबा किसी भी रूप मे बेशी दर्ज नही किया गया है और खसरा नम्बर–41 के राजस्व नक्शे में बेशी दर्ज रकबा भी अपीलान्ट की आराजी का ही शामिल किया गया है जिसे अपीलान्ट अपनी भूमि खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे में शामिल करवाकर दुरूस्त करवाने ओर खातेदारी घोषणा करवाने का अधिकारी है जिसके लिये अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा के यहां उपर वर्णित वाद संख्या–24/2020 शाहिद अली बनाम सरकार पेश किया हुआ है और यह स्पष्ट है कि रेस्पो० द्वारा सभी तथ्यो को छिपाकर अपनी आराजी का राजस्व नक्शा कम ना होते हुये भी बदनियती व बेईमानी पूर्वक अवांछित फायदा उठाने के धेय से उक्त निर्णय व डिक्री प्राप्त की है जो पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर–41/392 के राजस्व नक्शे से 0.22 हे० भूमि कम कर रेस्पो० की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर–40 मे शामिल करने का आलोच्य निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जबकि रेस्पो० द्वारा बदनियती व बेईमानीपूर्वक आवश्यक व प्रभावित पक्षकार अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री से अपीलान्ट के हित व अधिकार बुरी तरह से प्रभावित होते है और अपीलान्ट उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री से व्यथित पक्षकार है । उक्त आलोच्य निर्णय व डिक्री विषयक भूमि खसरा नम्बर–41 को रेस्पो० क्रम–1 एवं 3 लगायत 10 द्वारा रेस्पो० क्रम–11 व 12 को बैचान कर दिया गया है जिसके कारण प्रस्तुत अपील मे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के अनुसार अपीलान्ट द्वारा रेस्पो० क्रम–11 व 12 को आवश्यक व उचित पक्षकार होने से पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। उक्त अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना व उन्हे सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना गुपचुप रूप से पारित की गई है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक–24.12.2018 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

9. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 12 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रश्नगत खसरा संख्या 40 का रकबा 2.11 हैक्टेयर पूर्व खसरा संख्या 175 व 180 को मिलाकर बनाया गया है परन्तु नक्शे में सही तरमीम नहीं की गई है। राजस्व नक्शे में 2.11 हैक्टेयर के स्थान पर केवल 1.72 हैक्टेयर ही तरमीम किया गया है तथा नक्शे में सेटलमेन्ट के पूर्व की स्थिति में भी परिवर्तन किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। उक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज को दुरूस्त करवाने बाबत वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा हस्तगत वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद को वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत वाद को दस्तोवजी साक्ष्यों से प्रमाणित होने के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 की प्रारंभ से ही जानकारी रही है, इसके बावजूद भी अपीलांटगण द्वारा विलम्ब से अपील पेश की गई है। अपील प्रस्तुत

करने में हुए विलम्ब का कोई पर्याप्त कारण अपीलांटगण ने अपने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित नहीं किया गया है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज किए जाने योग्य हैं। वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 41/392 की भूमि अपीलांट की खातेदारी की भूमि नहीं है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कोई कब्जा काश्त एवं हक अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 से अपीलांटगण के कोई हक अधिकार प्रभावित नहीं होते है। अतः अपीलांटगण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से प्रभावित पक्षकार नहीं है। अतः अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

10. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 5, 7, 8 लगायत 10 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 6/1, 6/2 ने अपनी बहस में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 12 की बहस का समर्थन किया तथा अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

11. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की 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। प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। चूंकि अपीलांटगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाडपुरा की खसरा संख्या 41/392 की भूमि अपीलांटगण की खातेदारी की भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत खसरा संख्या 41/392 की भूमि में से 0.22 हैक्टेयर भूमि कम की जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते दर्ज किए जाने का आदेश प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 में अंकित किया गया है, अतः अपीलांटगण का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 से प्रभावित पक्षकार होना प्रकट होता है। अतः न्यायहित में अपीलांटगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। अपीलांटगण को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

सर्वप्रथम विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित होगा। हमने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की ओर से मियाद के बिन्दु पर की गई बहस पर मनन किया। प्रार्थीगण अपीलांटगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी अपीलंटगण के खातेदारी की भूमि है तथा अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार कायम नहीं किए जाने के कारण अपीलांटगण को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 की जानकारी नहीं हो सकी। चूंकि प्रार्थीगण अपीलांटगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे अतः उन्हें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 की जानकारी नहीं होना स्वाभाविक है। प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। न्यायहित में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खसरा सख्या 40 के वर्तमान राजस्व नक्शें में की गई तरमीम को दुरूस्त किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि प्रश्नगत खसरा संख्या 40 गत खसरा संख्या 175 व 180 को मिलाकर बनाया गया है, परन्तु सेटलमेंट विभाग द्वारा राजस्व नक्शे में गत रकबे 2.11 हैक्टेयर के अनुसार तरमीम नहीं की जाकर केवल 1.72 हैक्टेयर रकबे की ही तरमीम की गई है, जो त्रुटिपूर्ण है। उक्त तथाकथित त्रुटिपूर्ण तरमीम को दुरूस्त करवाए जाने का अनुतोष वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा हस्तगत वाद में चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 में खसरा संख्या 41 के नक्शा ट्रेस में से 0.21 हैक्टेयर व खसरा संख्या 41/392 के नक्शा ट्रेस में से 0.22 हैक्टेयर कम करते हुए खसरा संख्या 40 के नक्शा ट्रेस में शामिल किए जाने का आदेश अंकित किया है। अपीलांटगण का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 में उनके खाते की भूमि खसरा संख्या 41/392 में से भूमि कम की जाकर वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते की खसरा सख्या 40 की भूमि के राजस्व नक्शे में शामिल की जाकर तदनुसार तरमीम दुरूस्त किए जाने का आदेश अंकित किया गया है परन्तु अपीलांटगण को हस्तगत वाद में पक्षकार कायम नहीं किया गया है। जमाबंदी सम्वत् 2028 से 2031 के अनुसार खसरा संख्या 172 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि फारूख अहमद पुत्र अब्दुल जाति मुसलमान शेख सा. कोटा पाटनपोल हाथी का कुण्ड की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध सम्वत् 2038 से 2057 के अनुसार गत खसरा संख्या 172 के नवीन खसरा संख्या 41/392 रकबा 0.50 हैक्टेयर बने होना अंकित है। अपीलांगण का कथन है कि खातेदार फारूख अहमद की मृत्यु हो चुकी है तथा खातेदार फारूख अहमद अपीलांट संख्या 1 का पिता एवं विधिक वारिस है। रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपीलांट के खातेदार फारूख अहमद का

उत्तराधिकारी होने के सम्बंध में कोई विपरीत कथन नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत खसरा संख्या 41/392 की भूमि के सम्बंध में आदेश पारित किए जाने से पूर्व अपीलांटगण को पक्षकार कायम किया जाकर तथा उन्हें साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को पक्षकार कायम किए बिना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना ही अपीलांटगण के खाते की प्रश्नगत खसरा संख्या 41/392 की भूमि में से रकबा कम किया जाकर वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते की खसरा संख्या 40 की भूमि में सम्मिलित किए जाने का आदेश अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 में अंकित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से त्रुटिपूर्ण है। हमारे मत में अपीलांटगण को प्रकरण में पक्षकार कायम किया जाकर उन्हें साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

12. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 35/2018 में पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 24.12.2018 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलांटगण को प्रकरण में पक्षकार कायम करें तथा अपीलांटगण को जवाबदावा प्रस्तुत करने एवं साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरांत सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए नवीन निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 12.12.2025 को स्वयं उपस्थित है।

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

14. निर्णय आज दिनांक 24.11.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/11/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा कैम्प
कोटा