## न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
## पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

**राजस्व अपील : 35/2016**

**अपीलान्ट**

खुबीलाल पुत्र मोहनलाल जाति नाई निवासी सादड़ी तहसील देसूरी जिला पाली

**बनाम**

**रेस्पोडेन्ट :–**

1. अचलाराम पुत्र पोमाजी जाति घांची निवासी सादड़ी तहसील देसूरी
2. जसीबाई (विलोपित)
3. नगराज पुत्र जवानमल जाति सोमपुरा निवासी सादड़ी तहसील देसूरी
4. मोतीलाल पुत्र पुखराज
5. धनराज पुत्र पुखराज
6. मंगलचन्द पुत्र पुखराज जातिगण नाई निवासीगण सादड़ी तहसील देसूरी
7. जगदीश पुत्र मदनलाल
8. इन्द्र पुत्र मदनलाल
9. श्रीमती तारा बेवा मदनलाल जातिगण नाई निवासी सादड़ी
10. स्व0 रामचन्द्र पुत्र नरींगजी के वारिशान

10.1 श्रीमती सुशीला बेवा रामचन्द्र
10.2 कैलाश कुमार पुत्र रामचन्द्र
10.3 श्रवण कुमार पुत्र रामचन्द्र
10.4 सुरेश कुमार पुत्र रामचन्द्र
10.5 पुष्पा पुत्री रामचन्द्र पत्नी श्यामलाल जाति नाई निवासी सादड़ी

11. पारस वल्द वरदाजी जाति नाई निवासी सादड़ी
12. सोहनलाल (विलोपित)
13. श्रीमती रतनबाई (विलोपित)
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार देसूरी
15. भू–प्रबन्ध विभाग राजस्थान सरकार जरिये आयुक्त भू–प्रबन्धक एंव भूमि एकीकरण विधायकपुरी, जयपुर
16. ब्रहमदेव पुत्र मोतीलाल जाति नाई

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निवासी सादड़ी तहसील देसूरी
17. हीराराम पुत्र मोतीराम जाति जाट
निवासी सादड़ी तहसील देसूरी

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955**

उपस्थित :—

श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट

श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3

शेष रेस्पोडेन्ट्स अनुपस्थित।

**—: निर्णय :—**

**दिनांकः—** 29.11.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्व प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) देसूरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 34/1989 अचलाराम वगैरा बनाम मोतीलाल वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2016 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर गत खसरा नम्बर 269 की प्रविष्ठियों को भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा विधि विरूद्ध रूप से अपीलाण्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्ट की खातेदारी में पृथक पृथक खसरा नम्बर के रूप में दर्ज करने के कारण हाल खसरा नम्बर 1334, 1335, 1336, 1337 व 1338 की भूमि पुनः खसरा नम्बर 269 के अनुरूप मर्ज करते हुए पुनः विभाजन करते हुए विभाजन कराने का अनुतोष चाहा। वास्तविक स्थिति यह है कि खसरा नम्बर 1336 की भूमि अपीलाण्ट की पृथक से खातेदारी दर्ज है, जो पूर्व में पक्षकारान के मध्य विचाराधीन हुए वाद में निर्णय पारित होने से अपीलाण्ट के हक में राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित करते हुए अपीलाण्ट के हिस्से में से 0.08 हैक्टेयर भूमि कम कर दी, जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं था। जहां तक हीराराम का प्रश्न है, उसके स्वयं का कथन है कि उसके द्वारा खसरा नम्बर 1338 की भूमि क्रय की है एवं उसका खसरा नम्बर 1336 की भूमि से कोई सरोकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट की भूमि को कम किया गया है जो विधि विरूद्ध है। इसके अतिरिक्त भूरिया का लड़का गोविन्द जीवित है, जिसे फौत बताते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है। जैर अपील विवादित आराजी का पूर्व में सहमति

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

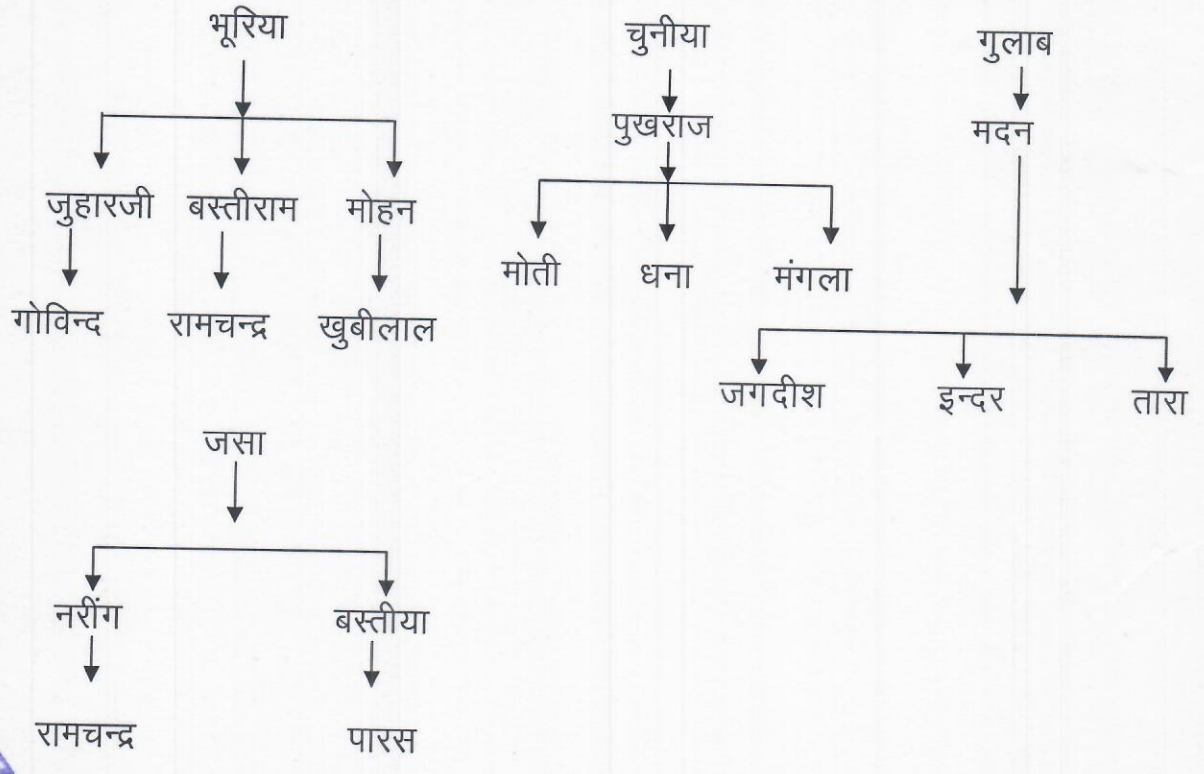
से विभाजन हो चुका था, उसी अनुरूप पक्षकारान् मौके पर पृथक पृथक खातेदारी अनुरूप काबिज काश्त है। इस कारण पुनः विभाजन किया जाना न्यायोचित नहीं था, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय के जरिये पुनः विभाजन करने के आदेश पारित किए है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा क्रय की गई है। पूर्व खसरा नम्बर 269 रकबा 16 बीघा 15 बिस्वा के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया था। इनके द्वारा जैर अपील वादस्थ भूमि मे से 1/4 – 1/4 हिस्से की भूमि क्रय की गई है, जो वर्ष 1980 व 1984 में क्रय किए गए है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया, उसे उन्होने दस्तावेजी साक्ष्यों द्वारा साबित किया हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 जैर अपील विवादित भूमि के 1/2 हिस्से के खातेदार है। दौराने सेटलमेन्ट पुराने खसरा नम्बर से नए खसरा नम्बर दर्ज करते समय खातेदारान् का पृथक पृथक खसरा नम्बर व खाता दर्ज किया गया है, जो विधि विरूद्ध है, क्योंकि भू–प्रबन्ध विभाग को खातेदारी परिवर्तन करने के अधिकार नहीं है। सेटलमेन्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 के हिस्से में कम भूमि दर्ज की है, इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपने हिस्से की भूमि की ही मांग की जा रही है। पुराना दावा चतरा ने सोहनलाल के विरूद्ध प्रस्तुत किया जो दिनांक 19.02.1980 को डिक्री हुआ। इस भूमि के सम्बन्ध में सिलसिलेवार विभिन्न स्तरों पर निर्णय पारित किए गए है, जिसमें किसी भी स्तर पर भूमि के हिस्से को कमी–बेशी करने का कोई आदेश नहीं था। इसके बावजूद भी सेटलमेन्ट अधिकारियों द्वारा पर्चा जारी नहीं करने के आदेश पारित होने के बावजूद भी पृथक पृथक खसरा नम्बर अंकित करते हुए पुराने रेकर्ड से नया रेकर्ड तहरीर करते समय वर्तमान जमाबन्दी अनुरूप राजस्व रेकर्ड में पृथक पृथक खाता दर्ज किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेन्ट के हिस्से में जैर अपील वादस्थ भूमि के 1/2 हिस्से की भूमि आती है, जो रेकर्ड में कम होने के कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत तनकीयात कायम कर उन पर संग्रहित साक्ष्यों के आधार पर तनकीयात विनिश्चित करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में आर0आर0टी0 1999 पेज 140, आर0आर0डी0 1996 पेज 157, आर0आर0टी0 2001 पेज 244, आर0आर0टी0 2018 (3) पेज 185, आर0आर0टी0 2009 पेज 85, डी0एन0जे0 1996 पेज 646, डी0एन0जे0 2017 पेज 312 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जैर अपील विवादित आराजी पुराने खसरा नम्बर 269 में से 8 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्वयं की खरीदसुदा होना बताते हुए, तद्नुसार खातेदारी

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

घोषित कराने एवं सेटलमेन्ट के दौरान तहरीर की गई प्रविष्ठियों को विलोपित करते हुए गत राजस्व रेकर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन कराने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कुल 22 तनकीयात कायम करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया गया। प्रकरण में रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि जमाबन्दी सम्वत् 2034 से 2040 के अनुसार खसरा नम्बर 204, 205, 269, 204/1 कुल खसरा 4 जिसका कुल रकबा 52 बीघा की भूमि खुबीलाल, रमेश पि0 मोहनलाल, मदन पुत्र गुलाब, मोती, धना, मंगला पि0 पुखीया 3/4, रामचन्द पुत्र नरीग, पारस पुत्र विरदा 1/4, सोहनलाल पुत्र सफीया, चतरा पुत्र जसा उ0 1 कौम नाई सा0 देह खातेदार दर्ज है। इसमें लगे नोट के अनुसार जरिये "नामान्तरकरण संख्या 1313 के अनुसार खुलीलाल, रमेश पि0 मोहनलाल, मदन पुत्र गुलाब, मोती, धना, मगना पि0 पुखा 3/4, रामचन्द पुत्र नरींग, पारस पुत्र विरदा 1/4 कुल 1/2, सोहनलाल पुत्र सफीया, चतरा पुत्र जसा नाई, पोमा पुत्र हेमा, अचला पुत्र पोमा घांची खसरा नम्बर 269 में 4 बीघा 4 बिस्वा कौम नाई सा0 देह खातेदार के नाम इन्द्राज किया गया।" "नामान्तरकरण संख्या 1535 दिनांक 06.11.1984 के खसरा नम्बर 269 में से सोहनलाल पुत्र सफीया ने अपना हिस्सा नगराज पुत्र जवानमल कौम सोमपुरा को बेचान करने से इन्द्राज नागराज के नाम किया गया।" अब इस भूमि का वंशावली अनुसार विश्लेषण करने पर यह स्थिति प्रकट होती है –




देवा के पुत्र लालू व जेसीया की वंशावली इस प्रकार है –

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उपरोक्त श्री सोहनलाल द्वारा खसरा नम्बर 269 में से अपने हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 नगराज को बेचान की। इसी प्रकार चतरा द्वारा खसरा नम्बर 269 में से 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व उसके पिता को बेचान की। जो बेचान किया गया है, वह वर्ष 1980 व 1984 में किया गया है, जबकि इससे पूर्व फैमिली सेटलमेन्ट के मुताबिक पक्षकारान काबिज काश्त थे। इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वीकार किया है तथा फैमिली सेटलमेन्ट को नकारा नहीं है। तत्समय रेकर्डेड खातेदारान् द्वारा जो विभाजन किया गया, जिसके आधार पर भू–प्रबन्ध द्वारा पृथक पृथक खातेदारी दर्ज की गई, उस विभाजन से क्रेता भी एस्टोप्ड थे। इसके अतिरिकत नामान्तरकरण संख्या 1313 व 1535 के सम्बन्ध में अपील संख्या 46/1982 में पारित निर्णय दिनांक 22.02.1984 एवं नामान्तरकरण संख्या 1535 के सम्बन्ध में अपील संख्या 61/86 में पारित निर्णय दिनांक 04.05.1987 प्रकरण हाजा को किस रूप में प्रभावित करता है, इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो कोई तनकी कायम की एवं न ही उसे विश्लेषित किया। विक्रेता चतरा पुत्र जसा एवं सोहन पुत्र सफीया के हिस्से बाबत भी कोई समुचित जांच नहीं की गई है। जमाबन्दी सम्वत् 2034 से 2040 के अनुसार खसरा नम्बर 204, 205, 269, 204/1 कुल खसरा 4 जिसका कुल रकबा 52 बीघा की भूमि खुबीलाल, रमेश पि0 मोहनलाल, मदन पुत्र गुलाब, मोती, धना, मंगला पि0 पुखीया 3/4, रामचन्द पुत्र नरीग, पारस पुत्र विरदा 1/4, सोहनलाल पुत्र सफीया, चतरा पुत्र जसा हि0 1 कौम नाई सा0 देह खातेदार दर्ज है। प्रथम दृष्टया उक्त हिस्साकशी विधि सम्मत नहीं है, किन्तु बिना किसी सक्षम आदेश के राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है। इसके अतिरिक्त जिस आदेश के अनुक्रम में पट्टा जारी नहीं करने के तथ्य उठाए गए है, वह निर्णय अतिरिक्त भू–अभिलेख अधिकारी, जोधपुर द्वारा दिनांक 04.05.1987 को पारित किया गया है, जिसमें अन्तिम रूप से खसरा नम्बर 269 के पर्चा जारी नहीं करने बाबत नहीं रोका गया था, बल्कि प्रकरण को भू–अभिलेख अधिकारी पार्टी संख्या 2 को सभी काश्तकारों को सुनवाई का अवसर देकर निर्णय पारित करने एवं जब तक निर्णय पारित नहीं हो, तक तक किसी पक्षकार को पट्टा जारी नहीं करने के आदेश पारित किए। उक्त आदेश से पूर्व सहायक भू–अभिलेख अधिकारी पार्टी संख्या 2 द्वारा दिनांक 15.03.1985 को निर्णय पारित करते हुए गत खसरा नम्बर 269 से हाल खसरा नम्बर 1310, 1312, 1313, 1314 तहरीर करते हुए खसरा नम्बर 1312 पर खुबीलाल, खसरा नम्बर 1313 पर रामचन्द्र, पारस, विरधा, मोहनलाल व चतरा तथा खसरा नम्बर 1314 पर मदन पुत्र गुलाब का नाम दर्ज करने के आदेश पारित किए थे, जिन्हे अतिरिक्त भू–अभिलेख अधिकारी जोधपुर द्वारा दिनांक 04.05.1987 को पारित निर्णय के जरिये अपास्त किया गया। इसके पश्चात सहायक भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा पुनः जांच कर पृथक पृथक रूप से खसरा नम्बरान्, रकबा आदि का निर्धारण कर गत खसरा नम्बर 269 के हाल खसरा नम्बर 1334 से 1338 कायम किए। जिनके फलस्वरूप वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार प्रविष्ठियां बदस्तूर हुई। इस अनुसार तनकी संख्या 4 व 5 पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो विनिश्चय किया गया है, वह समर्थन योग्य नहीं है। अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

न्यायालय द्वारा जो तनकीयात कायम की भी की गई है, उनमें से अधिकांश तनकीयात अनावश्यक रूप से तहरीर की गई है। तनकीयात के सम्बन्ध में सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 14 में प्रावधान दर्शित है, उसमें नियम 1 (4) में तनकीयात को दो प्रकार से विभक्त किया गया है, प्रथम तथ्य विवाद्यक एवं द्वितीय विधि विवाद्यक। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधिकांश रूप से निर्मित तनकीयात इन प्रावधानों की पूर्ति नहीं करती है। मात्र प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगीयां कारित करने के उद्देश्य से कानूनी प्रावधानों का सहारा लेते हुए कुल 22 तनकीयात कायम की गई है, जिनमें से अधिकांश तनकी निर्मित करने का न तो कोई कारण दर्शित किया एवं न ही उनके विनिश्चिय में तथ्य/विधि के अनुसार परीक्षण किया गया। इसके अलावा प्रकरण में विवादित आराजी को लेकर सिलसिलेवार विभिन्न न्यायालयों से निर्णय पारित किए गए है, जिनके प्रभाव को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो रेखांकित किया एवं न ही विवेचित किया, जबकि उन्हे दृष्टिगोचर किया जाना आवश्यक था। इन समस्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय को यथावत रखा जाता न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) देसूरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 34/1989 अचलाराम वगैरा बनाम मोतीलाल वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त विवेचन के अनुसार प्रकरण में तथ्य एवं विधि के बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए पुनः तनकीयात कायम कर, उन पर पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 20 नियम 5 के अनुक्रम में तनकीवार विनिश्चिय अंकित करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली