न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 69/2025 G.C.M.S. No. 2025/367 दर्ज दिनांक : 16.06.2025

अपीलार्थिगण:

1. मुनीर मोहम्मद पुत्र श्री जमाल अली
2. भवरूदीन पुत्र अब्दुल रहमान
3. रजाक मोहम्मद पुत्र अब्दुल रहमान
4. रफीक मोहम्मद पुत्र अब्दुल रहमान
5. लतीफ मोहम्मद पुत्र अब्दुल रहमान
6. आबीद खां पुत्र अमीन खां के कायम मुकामः–
   अ. समीना बानू पत्नी आबीद खां
   ब. रेहान पुत्र आबीद खां नाबालिग जरिये कुदरती व कानूनी वली माता समीना बानू पत्नी आबीद खां
7. तयूब खां पुत्र अमीन खां
8. मोहम्मद अयूब बागवान पुत्र अमीन खां
9. हमीदा बानू पत्नी अमीन खां
10. युसुफ अली पुत्र शफी मोहम्मद
11. शमशेर अली पुत्र शफी मोहम्मद
12. सीराज मोहम्मद पुत्र शफी मोहम्मद जातियान मुसलमान निवासीगण कुशलापुरा तहसील भीनमाल जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. फरीयाद अली पुत्र श्री जमाल अली जाति मुसलमान निवासी कोलापुरा (कुशलापुरा) तहसील भीनमाल जिला जालोर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीनमाल जिला जालोर
3. शाखा प्रबंधक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा भीनमाल।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2023 बअनवान फरियाद अली बनाम मुनीर मोहम्मद वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.05.2025

पैरोकार–

1. श्री मधुसूदन व्यास, श्री सुदर्शन व्यास, श्री पल्लवी व्यास, श्री गजेन्द्र कुमार, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री त्रिलोकचंद मेहता, श्री कुशलराज, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 27.03.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2023 बअनवान फरियाद अली बनाम मुनीर मोहम्मद वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.05.2025 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक वाद सहायक कलेक्टर न्यायालय भीनमाल में इस आशय का प्रस्तुत किया कि सरहद मौजा भीनमाल में पुराने खसरा नम्बर 546 रकबा 11 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 544 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 544/1 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 545 रकबा 38 बीघा 10 बिस्वा आराजी आयी हुयी हैं। खसरा नम्बर 546, 544, 544/1, 545 तथा 542 सरहद मौजा भीनमाल एक चक भूमि है। इसके एक तरफ अन्य गांव की सीमा है और दो तरफ सडक है। नवीन तथा पुराने नक्शे में समान स्थिति है। वादी प्रस्तुत वाद पत्र के चरण संख्या 1 में यही स्थिति दर्ज है। यह स्वीकृत तथ्य है कि यह भूमि अपीलान्टगण तथा रेस्पोडेन्ट संख्या एक की शामलाती भूमि है। इसका विभाजन नहीं हुआ है। इसके विभाजन को लेकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा सहायक कलेक्टर न्यायालय भीनमाल में वाद प्रस्तुत किया गया। जिसमें जबाव दिया गया और जबाव में यह बात कही गयी कि द्वितीय भू प्रबन्ध के समय आराजी का रकबा 1.204 हैक्टेर भूमि कम हो रही है। वस्तु स्थिति में 1.204 की बजाय भूमि में कुल कमी 1.51 हैक्टेर है। क्योकि खसरा नम्बर 546 के रकबे में भी कमी की गयी है तथा खसरा नम्बर 545 के रकबे में भी कमी की गयी है। इस कमी को लेकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी द्वारा यह कहा गया कि इस कमी को पूरा किया जावें और उसके बाद बंटवारा किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि कम होने के प्रश्न पर अभिलेख के अनुसार विवेचन नहीं किया। यह स्वीकृत स्थिति है कि पूर्व में जो रकबा द्वितीय सेटलमेन्ट से पहले अभिलेख में दर्ज था और उसमें कमी हुयी है। अभिलेख की इस स्थिति पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र एक पंक्ति का विवेचन किया है। जबकि तनकीयात यह बनी है कि गणितीय भूल से अभिलेख में रकबा कम दर्ज किया गया है। मौके पर भूमि में कमी को लेकर किसी अन्य के खसरा नम्बर में भूमि जाने की बात जबाव दावा तथा काउन्टर क्लेम में लिखी ही नहीं गयी है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात से विपरीत जाकर एक काल्पनिक प्रश्न को निर्माण किया कि कम रकबा किसके भूमि में गया है। जबकि जबाव दावें में केवल मात्र कम रकबे को सुधारने की बात अभिलेख तक सीमित थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही विवेचन नहीं किया गया है। इसकी पुष्टि दिनांक 30.05.2025 को तहसीलदार भीनमाल द्वारा प्रेषित रिपोर्ट से होती है। जिसमें बहुत स्पष्ट लिखा गया है कि मौके पर खसरा नम्बर 893 का रकबा नक्शे अनुसार तथा मौके के अनुसार 1.60 हैक्टर है और अभिलेख में यह 0.52 हैक्टर है। इस कारण विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार किया जाना उचित नहीं है। क्योकि रकबे तथा मौके की स्थिति का मिलान नहीं हो रहा है। यदि खसरा नम्बर 893 को 1.60 हैक्टर मान लिया जाता है तो 1.08 हैक्टर की कमी सहज रूप से पूर्ण हो जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जबाव में यह बात पैरा संख्या 1 में स्पष्ट रू॰ से अंकित है कि यह

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अभिलेख में गणितीय भूल है। उस गणितीय भूल को लेकर काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया था। यह नहीं कहा गया था कि मौके पर भूमि कम होकर किसी अन्य के खाते में चली गयी है और उसका कब्जा है। काउन्टर क्लेम के चरण संख्या 4 में यही बात कही गयी है कि रेकर्ड को दुरूस्त किया जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में अपीलांट व दीगर रेस्पोंडेंट के विरूद्ध वादपत्र बाबत बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.05.2025 को निर्णित व डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. प्रकरण में वादी रेस्पोंडेंट द्वारा अविभाजित सहखातेदारी आराजी के बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया गया तथा प्रतिवादीगण द्वारा जवाब व खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दावा, जवाबदावा व प्रतिदावा के आधार पर विवाद्यक कायम कर उभयपक्षकारान की साक्ष्य उपरांत प्रतिवादीगण अपीलांट का प्रतिदावा खारिज करते हुए वादपत्र स्वीकार कर सहखातेदारान के मध्य माफिक राजस्व रिकॉर्ड रास्ते की सुविधा को ध्यान में रखते हुए मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन के लिए प्राथमिक डिक्री पारित की गई।
3. विवाद्यक संख्या 1 वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की अविभाजित सामलाती आराजी होने से संबंधित है। जो वादी के जिम्मे थीं। प्रस्तुत दस्तावेज जमाबंदी एवं उभयपक्षकारान की स्वीकृत स्थिति से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी उभयपक्षकारान की अविभाजित सामलाती आराजी हैं। उक्त विवाद्यक वादी के पक्ष में निर्णित किया गया। जो हमारे विनम्र मत में विधिसम्मत है।
4. विवाद्यक संख्या 2 वादग्रस्त आराजीयात में वादी का 1/5 हिस्सा होने तथा वादी बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करवाने का अधिकारी होने से संबंधित थीं। जो वादी के जिम्मे थीं। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यक, विवाद्यक संख्या 1 के विवेचन व भू–अभिलेख में वादी का 1/5 हिस्सा अंकित होने के आधार पर वादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

को अपना हिस्सा विभाजित करवाने का अधिकारी मानते हुए उक्त विवाद्यक वादी के पक्ष में निर्णित किया गया। जो हमारे विनम्र मत में विधिसम्मत है।

5. विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने तथा प्रतिवादीगण का प्रतिदावा खारिज किए जाने से संबंधित है। जो वादी के जिम्मे रखी गई। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादी के पक्ष में निर्णित होने, वादी वादग्रस्त आराजी का विभाजन करवाने का अधिकारी होने तथा विभाजन के वादपत्र में प्रतिवादीगण द्वारा खातेदारी अधिकारों की घोषणा के अनुतोष बाबत प्रतिदावा प्रस्तुत करने, एवं प्रतिवादीगण द्वारा यह स्पष्ट नहीं करने कि उनके द्वारा घोषणा का अनुतोष किसके विरूद्ध चाहा गया है तथा प्रतिवादीगण की आराजी किस खसरे में से कम होकर किन खसरों में बंटी हुई हैं, का स्पष्ट उल्लेख नहीं करने एवं विभाजन के वादपत्र में घोषणा का प्रतिदावा पोषणीय नहीं होने के अभिमत के साथ उक्त विवाद्यक वादी के पक्ष में निर्णित किया गया। हमारे विनम्र मत में चूंकि प्रतिवादीगण द्वारा वादी के विभाजन के वादपत्र में घोषणा के अनुतोष के साथ प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया एवं प्रतिदावा में किसके विरूद्ध अनुतोष चाहा गया है, का स्पष्ट अंकन नहीं हैं। साथ ही विभाजन के वादपत्र में घोषणा का प्रतिदावा पोषणीय नहीं माना जा सकता। क्योंकि इससे मूल दावे की प्रकृति परिवर्तित हो जाती हैं। जो अनुमत नहीं हैं। प्रतिवादीगण पृथक रूप से घोषणा बाबत वादपत्र प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है। अतः विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यक निर्णित करने में कानूनन कोई भूल नहीं की हैं।

6. विवाद्यक संख्या 4 प्रतिवादीगण अपीलांट्स के जिम्मे हैं। जो प्रतिदावा पर आधारित है तथा अपीलांट प्रतिवादीगण द्वारा रिसेटलमेंट से वादग्रस्त आराजीयात के सृजित खसरान का कुल रकबा 51–13 बीघा का 8.264 हैक्टेयर बनते हैं। किंतु गणितीय भूल से कुल रकबा 7.06 हैक्टेयर दर्ज कर कुल आराजी में 1.204 हैक्टेयर भूमि कम दर्ज करने से दुरूस्त कर राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाने का अनुतोष चाहा गया है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा घोषणा के प्रतिदावे से विभाजन के मूल दावे की प्रकृति बदल जाना, प्रतिवादीगण द्वारा घोषणा का अनुतोष किसके विरूद्ध चाहा गया है, का अंकन नहीं करने एवं भू–प्रबंध कार्यवाही के दौरान किस खसरे से भूमि कम होकर नवीन किन खसरों में शामिल हुई, बाबत कोई उल्लेख नहीं करने एवं साक्ष्य से साबित नहीं करने के आधार पर उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण अपीलांट के विरूद्ध निर्णित किया गया है। पूर्व विवेचित बिंदु संख्या 5 के विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से हमारे विनम्र मत में यह सुस्पष्ट है कि प्रथम तो अपीलांट द्वारा प्रतिदावा में एवं हस्तगत अपील में यह स्पष्ट नहीं किया है कि भू–प्रबंध पूर्व खसरान से भू–प्रबंध के दौरान नव सृजित खसरान में से किन–किन खसरे की आराजी कम होकर उक्त कम रकबा किन नवीन

राजस्व अपील प्राधिकारी

खसरान की आराजी का भाग बना, कहीं पर भी स्पष्ट नहीं किया गया है। केवल यह अंकित कर देने मात्र से कि भू–प्रबंध पूर्व से कुल रकबा एवं भू–प्रबंध पश्चात के कुल रकबे में अंतर है। उसे पूरा किया जावें, स्वतः साबित नहीं हो जाता है। दावाकर्ता/प्रतिदावाकर्ता को साक्ष्य से यह साबित करना आज्ञापक है कि कम या बेसी रकबा वस्तुतः किन–किन खसरान का भाग बना जिनमें से कितना रकबा वर्तमान में कम किया जाकर उसे किन–किन खसरान में शामिल किया जाना है। अतः अपीलांट प्रतिवादीगण का प्रतिदावा बाबत घोषणा, रेकर्ड दुरूस्ती पूर्णतया अस्पष्ट है। जिसे प्रतिदावाकर्ता द्वारा साक्ष्य से साबित नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त प्रतिदावा स्वीकार योग्य नहीं हैं। अतः विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यक खारिज करने में कानूनन कोई भूल नहीं की हैं।

7. विवाद्यक संख्या 5 वस्तुतः प्रतिवादीगण के जिम्मे हैं तथा प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का रास्ते की कीमती व मौके की भूमि के मद्देनजर प्रतिवादी संख्या 1 से 12 का समान अनुपात में बंटवाड़ा किये जाने से संबंधित है। जिसे विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को राजस्व अभिलेख में अंकित हिस्से अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करवाने का अधिकारी मानते हुए उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किया है। जिसमें कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं।
8. अतः उपर्युक्त विवाद्यकवार विवेचन व निर्णयन के आधार पर हमारे विनम्र मत में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनन कोई त्रुटि कारित नहीं की हैं तथा अपीलांट अपील बखूबी साबित करने में असफल रहे हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2023 बअनवान फरियाद अली बनाम मुनीर मोहम्मद वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.05.2025 की पुष्टि की जाती हैं। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे असालतन/वकालतन न्यायालय सहायक कलक्टर भीनमाल में दिनांक 30.04.2026 को पेश हों। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **27.03.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली