न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी श्री नवनीत कुमार, आर. ए. एस.

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 168 / 2024 / बाड़मेर

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
1. बाबूलाल पुत्र कन्हैयालाल का. मु 1 / 1शम्भुराम पुत्र बाबुलाल 1 / 2मुकेश पुत्र बाबुलाल 1 / 3देवेन्द्र पुत्र बाबुलाल 1 / 4मंजुदेवी बेवा बाबुलाल 2. तुलसाराम पुत्र कन्हैयालाल 3. गिरधारी लाल पुत्र कन्हैयालाल 4. नेमाराम पुत्र कन्हैयालाल 5. तीजो पत्नी कन्हैयालाल जाति घांची निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 6. मैथी पुत्री कन्हैयालाल जाति घांची पत्नी भूराराम निवासी पायला तहसील सिणधरी जिला बालोतरा 7. वाली पुत्री कन्हैयालाल पत्नी पुखराज जाति घांची निवासी बालोतरा 8. हस्तु पुत्री कन्हैयालाल पत्नी गणपतलाल जाति घांची निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा 9. परमेश्वरी पुत्री कन्हैयालाल पत्नी मानाराम जाति घांची	1. गोरधन पुत्र जोगाराम 2. घेवरचन्द पुत्र जोगाराम 3. अचलचंद पुत्र जोगाराम 4. रामचन्द्र पुत्र जोगाराम 5. माणकलाल पुत्र जोगाराम 6. रामप्यारी बेवा भगवानदास 7. प्रकाशचन्द पुत्र भगवानदास 8. महेशचन्द्र पुत्र भगवानदास जातियान माली 9. घीसूलाल पुत्र गुमनाराम का.मु. 9 / 1ओमप्रकाश पुत्र घीसूलाल 9 / 2भोलाराम पुत्र घीसूलाल 9 / 3सुरेश पुत्र घीसूलाल 9 / 4अणसी बेवा घीसूलाल 10. घेवरचन्द पुत्र नगाराम जातियान घांची निवासीयान बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा 12. कंचन कंवर पत्नी रहीशदान 13. रहीशदान पुत्र प्रकाशदान जाति चारण निवासी बागुणडी तहसील पचपदरा 14. नगर परिषद बालोतरा जरिये आयुक्त।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

15. एडवोकेट श्री

निवासी धुंधाड़ा तहसील लुणी जिला जोधपुर	

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 37/2009 बउनवान कन्हैयालाल बनाम रिझु वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.09.2024 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री चेलाराम कुमावत, अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री अचलाराम थोरी, अपीलांट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—17.06.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि सरहद मौजा जेरला में खेत खसरा संख्या 292 व 293 जोड़ा—जोड़ आये हुए है। जिसके बीच में सेटलमेंट के वक्त की माठ मौजूद है जिस पर पहले सीणे खड़ी की हुई थी तथा तारबंदी की हुई थी जिसको प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 07 ता 09 ने क्षतिग्रस्त कर हटा दी परन्तु पश्चिमी सेढे पर खसरा संख्या 293 के खातेदारान की दीवार उनके खसरा संख्या 293 की हद तक आज भी बनी हुई मौजूद है। दोनों खेतों की हदबंदी के बीच में की गयी तारबंदी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट ने इसलिये हटाई क्योंकि उस जगह चारदिवारी पक्की बनाना चाहते थे। संवत 2010—2011 में हुए प्रथम सेटलमेंट के समय खसरा संख्या 292 व 293 की पैमाईश कर मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार नक्शा शीट तत्पश्चात पक्का नक्शा सही बनाया, उस वक्त खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा पर अपीलांट के हकपूर्वाधिकारी का कब्जा काश्त मौके पर था, उस कब्जा काश्त के अनुसार खसरा संख्या 292 का नक्शा रकबा 06.08 बीघा का बनाया जो आज भी है। इसी तरह खसरा संख्या 293 के रकबा 4.18 बीघा पर रेस्पोडेंट के हकपूर्वाधिकारियों का कब्जा काश्त होने से उनके कब्जा काश्त के अनुसार खसरा संख्या 293 रकबा 4.18 बीघा का नक्शा बनाया गया। सेटलमेंट अधिकारियों ने खसरा बंदोबस्त वक्त फिल्ड बुक नक्शे के अनुसार खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा लिखना चाहिये था तथा खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिखना चाहिये था। लेकिन सेटलमेंट अधिकारियों ने सहवन व भूल से खसरा बंदोबस्त बनाते समय दोनों खसरे पास—पास आये हुए थे, खसरा संख्या 292 का

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

रकबा 06.08 बीघा के स्थान पर खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिख दिया। इसी प्रकार खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिखना चाहिये था उसके स्थान पर खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा लिख दिया गया। अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 01 से 09 के बीच खेतों की सीमाओं को लेकर कभी तनाजा नहीं हुआ, दोनों खेतों के बीच दीवार बनाने हेतु हल्का पटवारी से पैमाईश करवायी गयी तो पता चला कि मौके पर कब्जा राजस्व रेकर्ड से मेल नहीं खाता है, खतौनी से रकबा मिलान नहीं करता है, दोनों खसरों का रकबा नक्शे अनुसार खतौनी में दर्ज नहीं होकर उल्ट सुल्ट लिखा हुआ है, उस वक्त रेस्पोडेंट नंबर 1 ता 9 ने कहा कि उनकी जमीन तो उनके द्वारा बनायी हुई दीवार तक ही है आगे अपीलांट की भूमि है जिस पर उनकी तारबंदी की हुई है जो सही है। परन्तु रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 09 के मन में लोभ जागृत हुआ, उन्होने नेखमबंदी प्रार्थना–पत्र पेश कर प्रथम नोटिस अखबार में साया करवा दिया, जिस पर अपीलांट को अपने हकों की सुरक्षा हेतु हस्तगत वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश करने की आवश्यकता हुई। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर प्रस्तुत साक्ष्य का विश्लेषण व विवेचन अपने निर्णय में नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद एवं जबावदावा में वर्णित तथ्यों के अनुसार हस्तगत वाद में कायम तनकीयात का गलत विवेचन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध, अनुचित एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है जो काबिल निरस्त करने योग्य है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उपस्थित उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि सरहद मौजा जेरला में खेत खसरा संख्या 292 व 293 जोड़ा–जोड़ आये हुए हैं। जिसके बीच में सेटलमेंट के वक्त की माठ मौजूद है जिस पर पहले सीणे खड़ी की हुई थी तथा तारबंदी की हुई थी जिसको प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 07 ता 09 ने क्षतिग्रस्त कर हटा दी परन्तु पश्चिमी सेढे पर खसरा संख्या 293 के खातेदारान की दीवार उनके खसरा संख्या 293 की हद तक आज भी बनी हुई मौजूद हैं। दोनों खेतों की हदबंदी के बीच में की गयी तारबंदी प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट ने इसलिये हटाई क्योंकि उस जगह चारदिवारी पक्की बनाना चाहते थे। संवत 2010–2011 में हुए प्रथम सेटलमेंट के

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

समय खसरा संख्या 292 व 293 की पैमाईश कर मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार नक्शा शीट तत्पश्चात पक्का नक्शा सही बनाया, उस वक्त खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा पर अपीलांट के हकपूर्वाधिकारी का कब्जा काश्त मौके पर था, उस कब्जा काश्त के अनुसार खसरा संख्या 292 का नक्शा रकबा 06.08 बीघा का बनाया जो आज भी है। इसी तरह खसरा संख्या 293 के रकबा 4.18 बीघा पर रेस्पोडेंट के हकपूर्वाधिकारियों का कब्जा काश्त होने से उनके कब्जा काश्त के अनुसार खसरा संख्या 293 रकबा 4.18 बीघा का नक्शा बनाया गया। सेटलमेंट अधिकारियों ने खसरा बंदोबस्त वक्त फील्ड बुक नक्शे के अनुसार खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा लिखना चाहिये था तथा खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिखना चाहिये था। लेकिन सेटलमेंट अधिकारियों ने सहवन व भूल से खसरा बंदोबस्त बनाते समय दोनों खसरे पास–पास आये हुए थे, खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा के स्थान पर खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिख दिया। इसी प्रकार खसरा संख्या 293 का रकबा 4.18 बीघा लिखना चाहिये था उसके स्थान पर खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा लिख दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01 अपीलांट के विरूद्ध तय करने में विधि व तथ्यात्मक भूल की है। पी.डब्ल्यू. 01 तुलसाराम व पी.डब्ल्यू 02 मोहनलाल दोनों गवाह की जिरह में ऐसा कोई तथ्य सामने नहीं आया है जो अपीलांट के विरूद्ध जाता हो। सेटलमेंट के दौरान अव्वल में सेटलमेंट अधिकारी भूमि का सर्वे कर मौके पर आसामी के कब्जा काश्त के अनुसार फील्ड बुक(नक्शा) बनायेगा, उस फील्ड बुक व नक्शे के अनुसार आसामी के नाम से खसरा बंदोबस्त व ख़तौनी तैयार करेंगे। सेटलमेंट अधिकारियों ने भूमि का सर्वे कर फील्ड बुक नक्शा खसरा संख्या 292 रकबा 06.08 बीघा का खसरा संख्या 293 रकबा 4.18 बीघा का बनाया। अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा वक्त सेटलमेंट बनायी गयी नक्शा लठ्ठा ट्रेस प्रदर्श–4 पेश की, उसी नक्शा सीट के अनुसार नक्शा लठ्ठा ट्रेस प्रदर्श–6 बनाया गया जो आज दिन तक श्रृंखलाबद्ध तरीके से चला आ रहा है। प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश न्यायिक दृष्टांत 2001 RRD Page 60, 2006 RRD Page 275, RRD 2016 एवं Page 2 RRT 2011(1) Page 6 मौजूदा प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है, न्याय दृष्टांत द्वितीय सेटलमेंट में की गयी गलती के बाबत है। लेकिन मौजूदा प्रकरण में प्रथम सेटलमेंट में आसामियों के मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार फील्ड बुक में दर्ज रकबा के अनुसार ही खसरा बंदोबस्त वगैरा बनाना चाहिये था जो नहीं बनाया गया है। खसरे के रकबा का लेखन फील्ड बुक (नक्शा शीट) में दर्ज रकबे के अनुसार ही

(निशनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

होना था लेकिन इसके बारे में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई परिकल्पना नहीं की। अपीलांट ने अपने पक्ष में तनकी नंबर 1 को भली प्रकार से साबित कर दिया था तो ऐसी सूरत में तनकी नंबर 2 अपीलांट के पक्ष में तय नहीं कर भारी कानूनी व भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 3 को सीमाओं को विवाद मानते हुए तय की है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को तय इस आधार पर किया कि पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद हो, ऐसा वादीगण साबित नही कर पाये है। यदि वादीगण व प्रतिवादीगण के बीच सीमाओं का विवाद है भी तो उसके निपटारे के राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रावधान प्रदत्त किये गये। तनकी नंबर 3 प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णी करते हुए प्रतिवादीगण का प्रतिवाद डिक्री करने में भारी कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पी.डब्ल्यू 1 व पी. डब्ल्यू 2 के बयानों को पढा तक नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 89 व 91 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की गलत व्याख्या की है। तनकी नंबर 4 अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तरह से प्रतिवादीगण के पक्ष में निस्तारित किया है, अधीनस्थ न्यायालय ने जिन तथ्यात्मक प्रतिवेदन का हवाला दिया हैं, मौके पर कब्जे के जो आलामात थे जो अपीलांट व रेस्पोडेंट के बयानों में आये है, जैसे पश्चिम दिशा में दीवार होना दोनों खसरों के बीच तारबंदी होने का हवाला तथ्यात्मक प्रतिवेदन में नहीं दिया गया। तथ्यात्मक प्रतिवदेन रेस्पोडेंट से मिलावट कर दिया गया है तथा दिनांक 29.07.2024 को प्रस्तुत तथ्यात्मक प्रतिवेदन में खसरा संख्या 292 के खातेदारों का भूमि पर कब्जा है, बाद में लिखा जाना स्पष्ट दृष्टिगोचर हो रहा है। ऐसे दस्तावेज जो पक्षकारान की गैर मौजूदगी में बनाया गया, पर भरोसा नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री मृत व्यक्तियों के विरूद्ध जारी की गई जिससे उक्त डिक्री शून्य है। पीठासीन अधिकारी श्री राजेश कुमार का तबादला दिनांक 06.09.2024 को हो चुका था, तबादला होने के पश्चात रेस्पोडेंट को फायदा पहुंचाने तथा उनसे मिलावट कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2024 को पारित की गई जो अवैध होने से काबिल निरस्त है। अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध, अनुचित एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जावे। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये:–RRT 2011(1) Page 6, RRT 2016 Page 102

वकील रेस्पोडेंट ने बहस करते हुए बताया कि सरहद मौजा जेरला तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 293 रकबा 6.08 बीघा पर वक्त सेटलमेंट से माफिक

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

खतौनी रहा है। वादीगण का कभी भी कब्जा खसरा संख्या 292 रकबा 4.18 बीघा से अधिक रकबे पर नहीं रहा। खेत खसरा संख्या 293 का नक्शा मौके के कब्जे व जमाबंदी अनुसार नहीं बना, जबकि मौके पर रेस्पोडेंट का कब्जा वक्त सेटलमेंट से आदिनांक 06.08 बीघा भूमि पर कायम रहा है। अपीलांटगण/वादी ने खसरा संख्या 292 रकबा 4.18 बीघा होना स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 10 ता 12 को भूमि बेचान की। यदि अपीलांटगण अपना रकबा खतौनी में कम दर्ज होता तो पहले दुरूस्ती की कार्यवाही करते। वादीगण अपनी लिखित संस्वीकृति जो पंजीकृत दस्तावेज में दर्ज है, के विपरीत अन्य कोई कथन करने से विवन्धित है। खतौनी में रकबा सही दर्ज किया था, किन्तु नक्शा में मौके एवं खतौनी अनुसार रकबा दर्ज नहीं किया गया, जिसकी दुरूस्ती हेतु प्रतिवादीगण/उत्तरदाता ने प्रतिदावा प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेंट ने अपनी तरफ से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश गवाहान बयानात् एवं दस्तावेजी साक्ष्य से भी साबित है कि रेकर्ड मुताबिक नक्शा दुरस्त करवाने के हकदार है। इसके लिए धारा 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में प्रावधान विद्यमान है। अपीलांटगण/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष हस्तगत वाद झूठे एवं मनगंढत तथ्यों के आधार पर पेश किया गया। अपीलांटगण द्वारा पेश वाद का वास्तविकता से कोई वास्ता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद एवं जबावदावे में वर्णित कथनों के अनुसार हस्तगत प्रकरण में तनकीयात कायम की गई। जो तनकी वादीगण के जिम्मे रखी गई उसे वादीगण साबित करने में असफल रहे तथा जो तनकी उत्तरदातागण/प्रतिवादी के जिम्मे रखी गई उसे मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया गया। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अध्याय 7 सर्वेक्षण तथा अभिलेख कार्य के अंतर्गत खसरा गिरदावरी को न तो अधिकार अभिलेख माना गया है ओर न ही वार्षिक रजिस्टर, लेकिन सूरजमल बनाम राज्य 1959 RRD Page 173 के मामले में वादग्रस्त भूमि के लिए खसरा गिरदावरी को एक आधारभूत अभिलेख माना गया है। विभिन्न न्यायालय इस कथन पर एकमत है कि खसरा गिरदावरी एक लोक अभिलेख अवश्य है एवं उसका साक्ष्य सबंधी मूल्य है परन्तु यह अधिकार अभिलेख नहीं है, जिसके साथ सत्यता की कानूनी संभावना जुड़ी है। चूंकि उक्त न्यायिक दृष्टांत के आधार पर खसरा गिरदावरी को कब्जे संबंधी प्रश्न का निर्धारण करने के लिए नजर अंदाज नहीं किया जा सकता है। साक्ष्य में इसका अपना महत्व है। प्रतिवादीगण/उत्तरदाता द्वारा प्रदर्शित दस्तावेज प्रदर्श ए2 खसरा गिरदावरी अनुसार प्रतिवादी का 06.08 बीघा भूमि पर कब्जा प्रमाणित होता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध हो, वहां मौखिक साक्ष्य का कोई महत्व नहीं रहता है। हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 13 द्वारा

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 292 तथ 293 की मौका कब्जा एवं रेकर्ड जमाबंदी अनुसार खसरा संख्या 292 का रकबा 4.18 बीघा तथा खसरा संख्या 293 का रकबा 06.08 बीघा है। राजस्व नक्शा मूलशीट में रकबा बराबरी अनुसार खसरा संख्या 292 का रकबा 06.08 बीघा तथा खसरा संख्या 293 का रकबा 05.08 बीघा है। मौके पर कब्जा की स्थिति के अनुसार खसरा संख्या 292 के खातेदारों का तकरीबन 05.18 बीघा तथा खसरा संख्या 293 के खातेदारों/हितधारकों का तकरीबन 06.08 बीघा भूमि पर कब्जा है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से उत्तरदातागण को मिले अपने वास्तविक खातेदारी अधिकारों से वंचित करने के लिए हस्तगल अपील पेश की गई। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से हम उत्तरदातागण को किसी प्रकार से नवीन रकबे की खातेदारी नहीं दी जाकर केवल मात्र जमाबंदी में दर्ज रकबे को नक्शे में दुरूस्त किया गया। शेष अवशेष रकबे का नवीन खसरा कायम कर खाता नंबर 01 में दर्ज करने के आदेश दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित संपूर्ण प्रक्रिया का पूर्ण पालन करते हुए पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तनकीवार पारित किया गया। अपीलांटस का उद्देश्य वादी/उत्तरदाता को मिले खातेदारी अधिकारों से येन केन प्रकारेण वंचित करना है। इसलिए गलत तथ्यों के आधार पर हस्तगत अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि के अनुरूप पारित किया गया है जिसमें किसी तरह की कमी नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज कर अपीलाधीन निर्णय को यथावत रखा जावे।

राजकीय अभिभाषक ने बहस करते हुए निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण राजकीय भूमि को हड़प करने के उद्देश्य से वाद एवं प्रतिवाद पेश किया गया। हस्तगत वाद के जरिये अपीलांट एवं उत्तरदातागण द्वारा दस्तावेजात को अपने ढंग से पेश कर 02 बीघा भूमि जो राजकीय है को खातेदारी अधिकार प्राप्त करने हेतु प्रयासरत है। धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत दावा पेश किया गया। उक्त दावे में केवल नक्शा प्रस्तुत किया गया। वादी द्वारा पर्चा लगान एवं भू बंदोबस्त को पेश नहीं किया गया। वादीगण द्वारा हस्तगत वाद सद्भाविक कतई नहीं है। अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त करते हुए मूल वाद को खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी पी सी पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट ने खतौनी खाता संख्या 390 खसरा संख्या 932/293 रकबा 0.5180 हैक्टेयर पेश की है जो सरकारी राजस्व रेकर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थना–पत्र आदेश 1 नियम 10(2) सी पी सी के साथ

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पेश है। उपरोक्त दस्तावेज का ज्ञान निर्णय से पूर्व वादीगण को नहीं था जिससे दावा में पेश नहीं की जा सकी है। उपरोक्त खतौनी अहम दस्तावेज है जो पक्षकारान के मध्य उत्पन्न विवाद को तय करने में मददगार होगा। अतः हस्तगत आवेदन पेश कर उपरोक्त दस्तावेज अतिरिक्त साक्ष्य में पेश करने की अपीलांट को अनुमति प्रदान कर दस्तावेज को रेकर्ड पर लेने की कृपा करावें।

उत्तरदाता अधिवक्ता ने उक्त प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट द्वारा अपील में नवीन दस्तावेज पेश नहीं कर सकते। अपीलांट द्वारा पेश दस्तावेज प्रकरण में अनावश्यक जटिलता पैदा करने हेतु पेश किया गया। अतः आवेदन खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी पी सी पर बहस सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात न्यायालय का निष्कर्ष है कि अपीलांट द्वारा पेश दस्तावेज एक लोक दस्तावेज है जो अपीलाधीन आराजी से संबंधित है। उक्त दस्तावेज प्रकरण के अंतिम निस्तारण में सहायक है। अतः प्रार्थना–पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी पी सी स्वीकार किया जाकर दस्तावेजात को रेकर्ड पर लिया जाता है।

पत्रावली का अवलोकन व विद्वान उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद–पत्र एवं जबाव दावा के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई। जो इस प्रकार है किः–

तनकी संख्या 01:– आया वादीगण मौजा जेरला के खेत खसरा संख्या 292 रकबा 4.18 बीघा से दुरूस्त कर नक्शे व कब्जे अनुसार खसरा संख्या 292 रकबा 6.08 बीघा का खातेदारी घोषित करवाने का अधिकारी है?

(जिम्मे–वादीगण)

तनकी संख्या 02:– आया वादीगण प्रतिवादीगण के खिलाफ स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का अधिकारी है?

(जिम्मे–वादीगण)

तनकी संख्या 03:– आया प्रतिवादीगण काउण्टर क्लेम पाने के अधिकारीगण हैं?

(जिम्मे–प्रतिवादीगण)

तनकी संख्या 04:– सहायता (अनुतोष)?

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

तनकी संख्या 01 व 02:– सुविधा की दृष्टि एवं तथ्यों के दोहराव से बचने के लिए उक्त दोनों तनकीयात का विनिश्चिय एक साथ किया जा रहा है:–

- उक्त तनकी संख्या 01 को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण की ओर से साक्ष्य गवाही में पी. डब्ल्यू.1 व पी. डब्ल्यू. 2 के बयानात कलमबद्ध करवाए गए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 01 से 13 दस्तावेज प्रदर्शित करवाए गए। वादी पक्ष गवाहान तुलछाराम ने बयानात् में जाहिर किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 292 व 293 सेढा–सेढ अवस्थित हैं तथा दोनों खेतों के बीच में पुरानी माठ कायम है। वक्त सेटलमेंट पैमाईश के आधार पर नक्शा तैयार हुआ तथा नक्शा मुताबिक ही खतौनी में रकबा इन्द्राज किया जाना चाहिए था, लेकिन सेटलमेंट विभाग की गलती से वादीगण का खसरा संख्या 292 का नक्शानुसार रकबा 06.08 बीघा के स्थान पर 4.18 बीघा व प्रतिवादी का खसरा संख्या 293 का नक्शानुसार रकबा 4.18 बीघा के स्थान पर 6.08 बीघा खतौनी में गलत प्रविष्टि इन्द्राज की गई। वादीगण की खातेदारी भूमि का मौका एवं नक्शा मुताबिक 6.08 बीघा घोषित किया जाकर रेकर्ड में दर्ज की जावे। स्वतंत्र गवाहन् पी.डब्ल्यू. 2 मोहनलाल ने भी वादीगण का मौके पर 6.08 बीघा भूमि पर कब्जा होने का कथन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 1 को अपीलांट/वादीगण के विरूद्ध तय करने में विधि व तथ्यात्मक भूल की है। वादीगण के दोनों गवाहन् पी. डब्ल्यू.1 व पी. डब्ल्यू. 2 दोनों गवाह की जिरह में ऐसा कोई तथ्य सामने नहीं आया है जो अपीलांट के विरूद्ध जाता हो। सेटलमेंट के दौरान अव्वल में सेटलमेंट अधिकारी भूमि का सर्वे कर मौके पर आसामी के कब्जा काश्त के अनुसार फील्ड बुक (नक्शा) बनायेगा, उस फील्ड बुक व नक्शे के अनुसार आसामी के नाम से खसरा बंदोबस्त व खतौनी तैयार करेंगे। सेटलमेंट अधिकारियों ने भूमि का सर्वे कर फील्ड बुक नक्शा खसरा संख्या 292 रकबा 6.08 बीघा का एवं खसरा संख्या 293 रकबा 4.18 बीघा का बनाया। अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा वक्त सेटलमेंट बनायी गयी नक्शा शीट प्रदर्श–4 पेश की, उसी नक्शा शीट के अनुसार नक्शा लठ्ठा ट्रेस प्रदर्श–6 बनाया गया जो आज दिन तक श्रृंखलाबद्ध तरीके से चला आ रहा है। सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा वक्त सेटलमेंट फील्ड बुक में दर्ज रकबा के अनुसार ही खसरा बंदोबस्त व खतौनी वगैरह तैयार की जाती है लेकिन खसरा बंदोबस्त बनाते वक्त चूंकि दोनों खसरे पास–पास आये हुए थे सहवन से दोनों खसरों का रकबा फील्ड बुक

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

नक्शे में दर्ज रकबे से भिन्न उल्ट सुल्ट रकबा दर्ज कर दिया। प्रथम सेटलमेंट में आसामियों के मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार फील्ड बुक बना दी थी जो सेटलमेंट का प्रथम दस्तावेज है उसी फील्ड बुक में दर्ज रकबा के अनुसार ही खसरा बंदोबस्त वगैरह बनाना चाहिये था, जो नहीं बनाया गया। उक्त तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित है। उपरोक्त विवेचन, गवाहान के बयानात एवं दस्तावेजी साक्ष्य से अपीलांटगण ने अपने पक्ष में तनकी संख्या 01 को साबित करने में सफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या 01 अपीलांटगण के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

- तनकी संख्या 02 को साबित करने का भार वादीगण पर है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध विवेचन करते हुए तनकी संख्या 02 को वादीगण/अपीलांट के विरूद्ध निर्णीत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को तय इस आधार पर किया कि पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद हो, ऐसा वादीगण साबित नहीं कर पाये हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को तय करते हुए जो तर्क दिये है कि वादीगण व प्रतिवादीगण के बीच सीमाओं का विवाद है उसके निपटारे के राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 में प्रावधान प्रदत्त किये गये, जिनके निपटाने के लिये पृथक से सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कयासी दलीलों पर विराधाभाषी कथनों से भरा हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के गवाहनों के बयानों पढा नहीं गया। पी. डब्ल्यू 1 ने अपने बयानात में स्पष्ट उल्लेख किया कि सरहद मौजा जेरला में खेत खसरा संख्या 292 व 293 जोड़ा जोड़ जिसके बीच में पुरानी सैटलमेंट के वक्त की माठ जिस पंर पहले छीणे खड़ी कर तारबंदी की हुई थी जो प्रतिवादी संख्या 7 से 9 ने अभी मौके पर से हटा दी है लेकिन पश्चिमी सेढे पर उनकी दीवार खसरा संख्या 293 की हद तक आज भी मौके पर मौजूद है। प्रतिवादीगण ने दोनों खेतों की बीच की तारबंदी इसलिए हटाई कि वे इस जगह पर चार दीवार की पक्की दीवार बनाना चाहते थे। पी.डब्ल्यू 2 ने जिरह में कथन किये कि खसरा संख्या 292, 293 की माठ पर में खड़ी चीणे प्रतिवादी द्वारा हटाने की बात बता रहा हूँ। इससे साफ जाहिर होता है कि प्रतिवादी/उत्तरदातागण के कब्जे काश्त मे दखलअंदाजी कर रहे हैं। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के अवलोकन से तनकी संख्या 02 अपीलांट पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। अतः तनकी संख्या 2 अपीलांटगण के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

- प्रतिवादी द्वारा तनकी संख्या 03 को साबित करने हेतु साक्ष्य में गवाहन डी. डब्लयू–01, डी. डब्ल्यू–2 के बयानात् कलमबद्ध किए गऐ तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–ए1 से प्रदर्श–ए13 प्रदर्शित करवाए गए हैं। प्रतिवादी पक्ष गवाह अचलचन्द उर्फ अचलाराम द्वारा बयानात में जाहिर किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 292 व 293 का मौके पर काबिज मुताबिक खतौनी में रकबा इन्द्राज हुआ था, लेकिन खतौनी मुताबिक नक्शा कायम नहीं हुआ, इस कारण खतौनी में रकबा मुताबिक नक्शा कायम नहीं हुआ, इस कारण खतौनी में रकबा मुताबिक नक्शा रकबा कायम किया जाकर रेकर्ड दुरस्त किया जाए। प्रतिवादी गवाही डी. डब्ल्यू 01 अचलाराम ने अपनी जिरह में स्पष्ट मंजूर किया है कि यह बात सही है कि हमारे ओर कन्हैयालाल के बीच तारबंदी की हुई थी जो आज भी टूटी हुई मौके पर पड़ी हुई है। यह सही है कि सेटलमेंट के समय जो नक्शा बना वो आज भी चल रहा है। यह गलत मंजूर करता है कि सेटलमेंट के वक्त मेरा जन्म नहीं हुआ था। यह सही है कि संवत 2009 के बाद हमने नक्शा दुरूस्त की कार्यवाही नहीं की, मैने खसरा नंबर 292 का नाप नहीं करवाया इसलिये मैं नहीं बता सकता कि इस खसरा का रकबा 6.08 बीघा हो। डी.डब्ल्यू–2 सुजाराम ने जिरह में कथन किया कि यह सही है कि गांव जेरला में मेरे नाम की कोई खातेदारी भूमि नहीं है। प्रतिवादीगण के पिताजी रिश्ते में मेरे भाणेज लगते हैं। इस गवाह ने स्वीकार किया है कि वादी व प्रतिवादीगण के बीच सीमा पर तारबंदी की हुई है। वादी की जमीन नापने का काम नहीं पड़ा, मैं तो खाते के हिसाब से बता रहा हूं। यह गवाह प्रतिवादीगण का हितबद्ध गवाह है, इस गवाह ने वक्त सेटलमेंट संवत 2009 में प्रतिवादीगण का कितने रकबे पर कब्जा काश्त था कथन नहीं किया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस गवाह की उम्र 71 का व्यक्ति होना तथा भूमि पर काश्त की थी जिसका पत्रावली पर कोई सबूत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसे गवाह पर भरोसा कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई जो विधि सम्मत नहीं है। वक्त सेटलमेंट के समय पहले फिल्ड सर्वे का नक्शा कायम किया गया तथा तत्पश्चात नक्शे के मुताबिक खतौनी बनाई गई। खतौनी में अशुद्ध रकबे की प्रविष्टी एक लिपिकीय त्रुटि कहना उचित होगा। वक्त सेटलमेंट से उक्त गलत प्रविष्टी के आधार पर नक्शे को दुरूस्त किया जाना विधि सम्मत नहीं है। उपरोक्त समस्त दस्तावेजात एवं

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

गवाहन् के बयानों से प्रतिवादीगण उक्त तनकी संख्या 03 को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। अतः तनकी संख्या 03 प्रतिवादीगण/उत्तरदाता के विरूद्ध निर्णीत की जाती है।

- तनकी संख्या 04 को अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तरह से प्रतिवादीगण के पक्ष में निस्तारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिन तथ्यात्मक प्रतिवेदन का हवाला दिया है, मौके पर कब्जे के जो आलामात थे जो अपीलांट व रेस्पोडेंट के बयानों में आये हैं। तथ्यात्मक प्रतिवेदन में किसी भी पक्षकार का कब्जा कानूनी रूप से नहीं बताया जा सकता। तथ्यात्मक प्रतिवेदन के आधार पर किसी भी पक्षकार को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। तनकी संख्या 04 को प्रतिवादीगण अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। पूर्व निर्णीत तनकी संख्या 01 से 02 अपीलांटगण के पक्ष में निर्णीत की गई इसलिए उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में तनकी संख्या 04 अपीलांटगण के पक्ष में निर्णीत की जाती है।
- निर्णय के अवलोकन से निम्नलिखित कई त्रुटियां स्पष्ट इंगित होती हैं:–

(अ) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2024 को पारित की गई। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 रिझू को पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है जबकि प्रतिवादी 01 का देहान्त हो गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री मृतक पक्षकार के विरूद्ध पारित की गई जो प्रारम्भ से ही शून्य है।

(ब) प्रतिवाद पत्र प्रतिवादीगण की कोरी कल्पना पर आधारित है, वास्तविकता से परे है। पत्रावली पर उपलबध दस्तावेजात के अनुसार प्रतिवादी द्वारा लालच में आकर हस्तगत प्रतिवाद पेश किया गया। जिसे विधि विरूद्ध तरीके से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री किया गया।

समग्र विवेचन एवं चिंतन मनन पश्चात न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के संबंध में निष्कर्ष है कि:–

उपरोक्त समस्त विवेचन, तथ्यों, दस्तावेजी साक्ष्य तथा मेरी सुविचारित राय में अपीलांटस की अपील स्वीकार करने योग्य ठहरती है।

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

लिहाजा अपील अपीलांटस स्वीकांर की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 37/2009 बउनवान कन्हैयालाल बनाम रिझु वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.09.2024 को अपास्त/खारिज किया जाकर सरहद मौजा जैंरला के खेत खसरा संख्या 292 रकबा 4.18 बीघा से दुरूस्त कर नक्शे व कब्जे के अनुसार खसरा संख्या 292 रकबा 06.08 बीघा घोषित कर राजस्व रेकर्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रतिवादी संख्या 01 ता 09 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि वे खेत खसरा संख्या 292 रकवा 06.08 वीघा भूमि में अपीलांटगण/वादी के कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करे। तहसीलदार पचपदरा को निर्देशित किया जाता है कि तदनुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जाना सुनिशिचित करें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

17/6/2025

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह निर्णय आज दिनांक 17.06.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/6/2025

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नवनीत कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर