न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– रिछपाल सिंह बुरड़क आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 33/21 (223 आर.टी.एक्ट)
जीसीएमएस नम्बर :– 2021/61

उनवान

1. मानसिंह
2. ओमवीर
3. मीरासिंह

पिसरान होती, जाति जाट निवासी थैरावर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल जिला डीग।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. धर्मसिंह
2. भगवानसिंह

पिस0 खरगा, जाति जाट निवासी थैरावर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल जिला डीग।

.....असल रेस्पोडेन्ट

3. विमलेश पत्नी सूरज
4. देवेश पुत्र सूरजमल
5. दिगम्बर पुत्र सूरजमल

जाति जाट निवासी थैरावर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल जिला डीग।

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कुम्हेर

7. पोहपसिंह पुत्र खरगा
8. प्रकाश पुत्र खरगा
9. हीरो बेवा तेजसिंह

जाति जाट निवासी थैरावर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल जिला डीग।

10. अमित पुत्र तेजसिंह
11. विकास पुत्र तेजसिंह
12. अंकित पुत्र तेजसिंह
13. नीतू पुत्री तेजसिंह
14. नीरज पुत्री तेजसिंह

नाबालिगान बविलायत मुस0 हीरो माता खुद जाति जाट निवासी थैरावर तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल जिला डीग।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध मु.स. 183/2014 बउनवानी धर्मसिंह बनाम मानसिंह आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.04.2015 द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री विजय सिंह कुन्तल उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 व 7 लगायत 14 श्री हरीदत्त शर्मा उपस्थित।

निर्णय दिनांक : 04.06.2026

1. अपीलांट ने यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर द्वारा मु.स. 183/2014 बउनवानी धर्मसिंह बनाम मानसिंह आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.04.2015, दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2. प्रकरण में संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट असल ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का इस आशय के साथ पेश किया था कि हाल खसरा नम्बर 276/0.64 हैक्ट0 में से 0.13 है0 बेशी रकबा को कम करते हुए असल प्रतिवादीगण के नाम के हाल राजस्व रिकॉर्ड में हो रहे गलत इन्द्राजात को कलमजन कर वादीगण एवं तरतीवी प्रतिवादी को 0.13 है0 रकबा पर हाल दर्ज हिस्सानुसार खातेदार काश्तकार घोषित करवाने एवं विवादित आराजी ख.न. 275/0.34 है0 में बढाते हुए 0.34 है0 के स्थान पर 0.47 है0 रकबा दुरुस्त कर पूरा हाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने बाबत एवं प्रतिवादी/अपीलान्ट को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने बाबत् निवेदन किया था। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.04.2015 को निर्णय पारित करते हुए दावा वादीगण/असल रेस्पोडेन्ट स्वीकार कर डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये समन तलब किया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री विजय सिंह कुन्तल एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 व 7 लगायत 14 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिदत्त शर्मा ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर प्राप्त की गयी।

4. विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में अपने अपील मीमों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि अपीलान्ट को कोई भी किसी भी प्रकार से समन की तामील नही हुई है जो तथाकथित तामील दर्शाई है वह असल रेस्पोडेन्ट द्वारा ही फर्जी तरीके से स्वयं ने ही अपीलान्ट सं. 2 व 3 के नाम लिखकर समनों को लौटा दिया है। जबकि अपीलान्ट सं. 1 को तामील का कोई नोटिस समन नही दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना सुनवाई का मौका दिए एकतरफा कार्यवाही अमल में लाते हुए आदेश व डिक्री पारित किये हैं जो प्राकृति न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत है। स्वयं रेस्पोडेन्ट्स द्वारा ही तामील कुनिन्दा से मिलकर फर्जकारी कर दर्शाई गई तामील के समनों पर कहीं भी यह अंकित नहीं किया गया कि तामील कुनिन्दा किस तारीख को तामील कराने गया एवं किस तारीख को अपीलान्ट के लिए समन दिये। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश व डिक्री में अपीलान्ट के कब्जे काश्त व खातेदारी के हाल ख.न. 276/0.64 में से 0.13 ऐयर रकबा जमाबंदी में तो कम करने के आदेश कर दिये परन्तु नक्शा तरमीम काश्तकारी अधिनियम में नही किया जा सकता और न ही नक्शा तरमीम का कोई आदेश है तो ऐसी सूरत में जब नक्शा में तो 64 ऐयर रकबा होगा और जमाबंदी में 13 ऐयर कम होकर 51 ऐयर रकबा होता तो फिर जमाबंदी एवं नक्शा अलग–अलग होगें तो सम्पूर्ण रिकार्ड ही खराब हो जावेगा। इस सम्पूर्ण कानूनी बिन्दूओं पर गौर फरमाये बिना आदेश व डिक्री पारित किया गया है। जो विधि विरुद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के अन्य खसरा नम्बरान जो कि विवादित नम्बर 275 के ही सहारे है का भी रिकार्ड नहीं देखा और न ही अपीलान्ट के ही अन्य रिकार्ड का अवलोकन किया स्वयं रेस्पोडेन्ट का भी अन्य नम्बरानों में रकबा बढ़ सकता है तथा अपीलान्ट्स का रकबा भी अन्य नम्बरों में कम हुआ है तो फिर अपने में से अपने की दुरूस्ती लैण्ड रेबेन्यू एक्ट के मुताबिक करनी चाहिए थी लेकिन पत्रावली में न तो इस प्रकार के किसी भी रिकार्ड का हवाला रेस्पोडेन्ट ने दिया और न ही तहत अदालत द्वारा भी देखने का कोई भी प्रयास किया गया। विवादित आराजी खसरा नम्बर जिनकी पूर्ति होनी है वे समीप ही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपना रकबा 15 ऐयर कम बताया है

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

तथा दुरुस्त 0.13 ऐयर की करायी है तो 2 ऐयर रकबा कहां गया तथा उसकी पूर्ति क्यों नही कराई जा रही है की बाबत् कोई अंकन नहीं है। इसलिए आदेश व डिक्री अवैध है व काबिल निरस्तनीय है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी अपील बहस में अपने द्वारा अपील निर्धारित समयावधि की देरी से पेश करने पर निवेदन किया कि इस हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसमें कथन किया गया कि उक्त आदेश व डिक्री की कोई भी जानकारी प्रार्थीगण को नही थी क्योंकि न तो कोई भी नोटिस एवं समन ही प्रार्थीगण के पास पहुँचा और न ही किसी भी अन्य प्रकार से कोई भी जानकारी प्रार्थीगण को हुई आदेश व डिक्री की सर्व प्रथम जानकारी प्रार्थीगण को दिनांक 05.08.2020 को उस समय हुई जब अप्रार्थीगण असल द्वारा मौके पर खसरा नम्बर 276 व 275 के बीच में स्थित रास्ता आम पर अप्रार्थीगण जबरदस्ती कब्जा करने पर उतारु हो गये तो प्रार्थीगण ने उनसे ऐसा करने से मना किया तो उन्होंने बताया कि हमने तुम्हारे नम्बर में से 13 ऐयर रकबा अपने नाम करा लिया हे इसलिए इस सम्पूर्ण रास्ता को जोत लेगें और रास्तों को टेडा करके तुम्हारे खेतों में देगें जबकि रास्ता पुराने समय से ताहाल तक जहां था वहीं पर मौजूद है तथा नक्शा में भी वही मौजूद है परन्तु जमाबंदी में रकबा बढ़ जाने के कारण अप्रार्थीगण रास्ता को तोड़ रहे हैं अप्रार्थीगण के इस कृत्य के बाद प्रार्थीगण ने वकील जितेन्द्रसिंह एडवोकेट से संपर्क किया जिन्होंने पत्रावली तलाश कर नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किया नकल प्राप्त हुई नकल प्राप्त होने व जानकारी होने की तिथि से अवैध आदेश व डिक्री की अपील अंदर अवधि पेश की जा रही है। अतः प्रार्थना–पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण की अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन किया जावे एवं अपील अन्दर अवधि शुमार फरमाई जावे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर आदेश व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर दिनांक 30.04.2015 निरस्त फरमाया जावे।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स असल ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रदर्श–5 नकल जमाबंदी वाके ग्राम थैरावर पेश की गई थी जिसके अनुसार विवादित खसरा नम्बर रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि "दावा वादीगण इस प्रकार डिक्री किया जाता है कि प्रतिवादीगण के हाल ख.न. 276/0.64 है0 में से 0.13 है0, रकबा कम रकते हुए वादीगण के हाल ख.न. 275/0.34 है0 में मिलाया जाकर मुताबिक हाल जमाबन्दी दर्ज हिस्सानुसार वादीगण को ख.न. 275 पर 0.47 है. का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। ख.न. 276 का रकबा 0.64 है0 से संशोधन कर 0.51 है0 अंकित किया जावे।" इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट ने अपनी अपील में कहा है कि अपीलान्ट पर कोई तामील नहीं हुई। अपीलान्ट को बिना सुने फैसला दिया गया। इस बिन्दू पर केस को रिमाण्ड नहीं किया जा सकता है। यद्यपि इस प्रकरण में प्रतिवादी ओमवीर व मीरसिंह पर व्यक्तिगत तौर पर तामील हुई है। फिर भी यदि वह तामील को चैलेन्ज करते हैं। जहां तक समन का प्रश्न है तो दो व्यक्तियों पर स्वयं की तामील हुई है तथा एक पर उसके घर पर न मिलने के कारण भाई पर तामील हुई है। इस तरह से तामील सही हुई है। फिर भी यदि अपीलान्ट पूर्ण तामील होना नहीं मानते हैं तो उसे आदेश 9 नियम 13 का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय में देना चाहिए था। अपील तो केवल मैरिट के आधार पर ही तय होगी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे। विद्वान अधिवक्ता

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 1979 AIR 106, 2005 AIR P & H 14, 1965 AIR Mad. 417 न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं।

7. अपीलान्ट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.04.2015 के विरुद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 10.08.2020 को पेश की गई है, जो मियाद बाहर है।

8. चूंकि हस्तगत अपील निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं हुई है अतः सर्वप्रथम हम मियाद के बिन्दू पर विचार करना उचित पाते हैं। अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि अपीलान्ट प्रार्थी द्वारा अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में यह उल्लेखित किया है कि उक्त आदेश व डिक्री की कोई भी जानकारी प्रार्थीगण को नही थी क्योंकि न तो कोई भी नोटिस एवं समन ही प्रार्थीगण के पास पहुँचा। सर्व प्रथम जानकारी प्रार्थीगण को दिनांक 05.08.2020 को उस समय हुई जब अप्रार्थीगण असल द्वारा मौके पर खसरा नम्बर 276 व 275 के बीच में स्थित रास्ता आम पर अप्रार्थीगण जबरदस्ती कब्जा करने पर उतारु हो गये तो प्रार्थीगण ने उनसे ऐसा करने से मना किया तो उन्होंने बताया कि हमने तुम्हारे नम्बर में से 0.13 ऐयर रकबा अपने नाम करा लिया है इसलिए इस सम्पूर्ण रास्ता को जोत लेगें और रास्तों को टेडा करके तुम्हारे खेतों में देगें जबकि रास्ता पुराने समय से ताहाल तक जहां था वहीं पर मौजूद है तथा नक्शा में भी वही मौजूद है परन्तु जमाबंदी में रकबा बढ़ जाने के कारण अप्रार्थीगण रास्ता को तोड़ रहे हैं। अप्रार्थीगण के इस कृत्य के बाद प्रार्थीगण ने नकल प्राप्त करने हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किया गया तथा नकल प्राप्त होने व जानकारी होने की तिथि से अवैध आदेश व डिक्री की अपील अंदर अवधि पेश की गई है। उक्त उल्लेखित तथ्यों के विरुद्ध प्रत्यर्थीगण ने न तो कोई जबाब पेश किया है एवं न ही काउन्टर शपथ–पत्र पेश किया है। विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह अवधारित किया गया है कि एक गुणवत्तायुक्त प्रकरण को केवल मियाद के बिन्दु पर निस्तारित नहीं किया जावे। तकनीकी एवं प्रक्रियात्मक बिन्दु न्याय निर्णयन में सहायक होने चाहिए बाधक नहीं। अतः जब प्रकरण गुणवत्ताविहीन नहीं हो, केवल मियाद या समय सीमा के बिन्दु पर प्रकरण अन्तिम रुप से निर्णित नहीं करना चाहिए, गुणावगुणों पर भी एक नजर आवश्यक डाल लेनी चाहिए। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना उचित है। अतः अपील में सारभूत कानूनी बिन्दु निहित होने से अपील अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम 1963 में वर्णित तथ्यों के मध्यनजर जानकारी से अपील पेश करना मानते हुए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

9. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं अपील पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट असल ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया था कि हाल खसरा नम्बर 276/0.64 हैक्ट0 में से 0.13 है0 बेशी रकबा को कम करते हुए असल प्रतिवादीगण के नाम के हाल राजस्व रिकॉर्ड में हो रहे गलत इन्द्राजात को कलमजन कर वादीगण एवं तरतीवी प्रतिवादी को 0.13 है0 रकबा पर हाल दर्ज हिस्सानुसार खातेदार काश्तकार घोषित करवाने एवं विवादित आराजी ख.न. 275/0.34 है0 में बढाते हुए 0.34 है0 के स्थान पर 0.47 है0 रकबा दुरुस्त कर पूरा हाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने बाबत एवं प्रतिवादी/अपीलान्ट को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अनुतोष चाहा था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.04.2015 को दावा वादीगण स्वीकार कर डिक्री कर दिया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओं के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादीगण सं. 1, 2, 3 व 7 की दिनांक 06.01.2015 को असालतन तामील करायी गई है। प्रतिवादी सं. 4 व 5 द्वारा इकबालदावा पेश किया गया। आदेशिका दिनांक 25.03.2015 से स्पष्ट होता है कि पत्रावली शेष प्रतिवादीगणों की तामील बाबत रखी गई। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर शेष रहें प्रतिवादीगणों की तलबी बाबत् कोई अंकन नहीं किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं से यह भी स्पष्ट नहीं होता है कि शेष रहे प्रतिवादीयों की तामील कराई गई है या नहीं? अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी सं. 6 द्वारा एक इकबालदावा प्रस्तुत किया गया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं पर उक्त इकबालदावा बाबत कोई अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की तामील बाबत समन जारी किये गये हैं किन्तु उक्त समनों की तामील विधिसम्मत रुप से नहीं की गई है। प्रतिवादी मानसिंह के समन पर यह अंकित किया गया है कि "मानसिंह घर पर नहीं मिला, एक प्रति उसके भाई ने प्राप्त की।" तामील कुनिन्दा ने किस दिनांक को यह तामील करवायी बाबत समन पर कोई अंकन नहीं है। तामील कुनिन्दा द्वारा हस्ताक्षर भी अलग ही स्याही से किए हैं जो तामील सम्बन्धित उसके द्वारा की जानी वाली टिप्पणी से अलग है। जबकि न्याय के सिद्धान्त के अनुसार भाई द्वारा कराई गई तामील को समुचित तामील नहीं मानी जा सकती है। क्योंकि आदेश 5 नियम 15 सीपीसी एंव रेवेन्यू कोर्टस मैन्यूअल के प्रावधानों के अनुसार तामील व्यक्तिशः अथवा उसके परिवार के बालिग सदस्य पर ही कराई जा सकती है। ऐसी स्थिति में मानसिंह प्रतिवादी के विरुद्ध की गयी एक पक्षीय कार्यवाही विधि विरुद्ध है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वादी साक्ष्य के रूप में पी.डब्लू–1 गवाह धर्मसिंह वादी एवं वीरीसिंह पुत्र रतनसिंह पी.डब्लू–2 के शपथ–पत्र उपलब्ध है लेकिन दोनों ही शपथ–पत्र पीठासीन अधिकारी द्वारा सशपथ नहीं किए गए हैं एवं वादी साक्ष्य के रुप में पेश इन शपथ पत्रों का कोई भी अंकन आदेशिका में नहीं किया गया है। जब शपथ–पत्र पीठासीन अधिकारी से सशपथ नहीं है एवं उन पर जिरह का अवसर जो भी प्रतिवादीगण पत्रावली पर उपस्थित थे उनको मौका देते हुए नहीं करवाई गयी तो वादीगण द्वारा पेश दस्तावेजात पर प्रदर्श अंकित नहीं किए जा सकते हैं एवं न ही मौखिक साक्ष्य के रुप में पेश इन शपथ–पत्रों को साक्ष्य में पढ़ा जा सकता है।

रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता का यह तर्क कि अपीलान्ट ने अपनी अपील में कहा है कि अपीलान्ट पर कोई तामील नहीं हुई। अपीलान्ट को बिना सुने फैसला दिया गया। इस बिन्दू पर केस को रिमाण्ड नहीं किया जा सकता। यद्यपि इस केस में प्रतिवादी ओमवीर व वीरसिंह पर व्यक्तिगत तौर पर तामील हुई है। फिर भी यदि वह तामील को चैलेन्ज करते हैं। तो उन्हें आदेश 09 नियम 13 का प्रार्थना–पत्र अदालत मातहत में देना चाहिए था। अपील तो केवल मैरिट के आधार पर ही तय होगी।

रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता के उक्त तर्क से हम सहमत नहीं है क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के तहत अपील में समन/नोटिस की अनुचित तामील के सम्बन्ध में आपत्तियां अपीलीय न्यायालय के समक्ष उठाई जा सकती है जब अपीलान्ट ने आदेश 9 नियम 13 सीपीसी का उपाय का लाभ नही उठाया हो एवं सीधे ही नियमित अपील अपीलीय न्यायालय में पेश की गई हो।

प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किया जाए तो वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में मुख्य रुप से यह अभिवचन किया है कि "साबिक खसरा नम्बर 274 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा से भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा वक्त बन्दोबस्त मुताबिक मिलान क्षेत्रफल हाल खसरा नम्बर 275 रकबा 0.34 है0 बनाते समय हाल राजस्व रिकार्ड में हाल खसरा नम्बर का रकबा साबिक के मुकाबले 0.15 है0 कम दर्ज किया है जबकि हाल खसरा नम्बर 275 का रकबा साबिक नम्बर के मुताबिक 0.49 हैक्ट0 का दर्ज करना चाहिए था। जबकि

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

वादीगण एवं तरतीवी प्रतिवादी मौके पर साबिक खसरा नम्बर के रकबा के मुताबिक 3 बीघा 1 बिस्वा अर्थात 0.49 है0 पर काबिज है इस खसरा नम्बर से सटा हुआ आराजी हाल खसरानम्बर 276/0.64 है0 का है जिसे प्रतिवादीगण अपनी खातेदारी की बताते हैं। जबकि वह वादीगण एवं तरतीवी प्रतिवादी के पूर्वज निनुआ की आराजी है जिसे भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा वक्त बन्दोबस्त मुताबिक मिलान क्षेत्रफल साबिक खसरा नम्बर 275 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा से बनाया गया है जो साबिक रकबा के मुकाबले 0.13 है0 बेशी है जबकि हाल खसरा नम्बर 276 का रकबा साबिक रकबा के मुताबिक 0.51 है0 का बन्दोवस्त विभाग को दर्ज करना चाहिए था। इस प्रकार उक्त हाल खसरा नम्बर 276 खिलाफ मौका एवं रिकार्ड के 0.13 है0 बन्दोबस्त विभाग द्वारा बेशी रकबा हाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज करते हुए गलत रुप से प्रतिवादीगण असल के नाम अंकित कर दिया है। इसलिए वादीगण हाल ख.न. 276 में से 0.13 है0 बेशी रकबा कम करते हुए प्रतिवादीगण असल के नाम हो रहे गलत इन्द्राजात को कलमजन कराकर वादीगण एवं तरतीवी प्रतिवादी 0.13 है0 रकबा पर काश्तकार घोषित कराते हुए अपनी खातेदारी के हाल ख.न. 275 में बढाते हुए रकबा 0.34 है0 के स्थान पर 0.47 है0 रकबा दुरूस्त करा पाने के अधिकारी है।''

इस सम्बन्ध में हमारा मत यह है कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा दौराने भू–प्रबंध साबिक खसरा नम्बरान की जगह ही हाल खसरा नम्बरान को निर्मित करना चाहिए। एक खातेदार के साबिक खसरा नम्बर का हाल खसरा नम्बर निर्मित करते समय जो भी परिवर्तन हाल नक्शे में भू–प्रबंध नियमों के तहत किए जाने हैं उनको उस खातेदार की भूमि तक सीमित रहते हुए ही करने चाहिए अर्थात न तो उसके रकबे में अन्तर आना चाहिए न खातेदारी में परिवर्तन करना चाहिए एवं न ही हाल नक्शा किसी भी स्थिति में नियमानुसार साबिक खसरा नम्बर की भौतिक स्थिति से बाहर निर्मित करना चाहिए। लेकिन हस्तगत प्रकरण में यह तो स्पष्ट है कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड जैसे जमाबन्दी एवं हाल नक्शा किश्तवार साबिक के अनुसार नहीं बनाये गए हैं एवं मिलान क्षेत्रफल भी सही नहीं बनाया है। वादीगण का कथन है कि मौके पर वे साबिक खसरा नम्बर अनुसार पूर्व में दर्ज खातेदारी भूमि के रकबे जितनी ही भूमि पर काबिज हैं एवं साबिक नक्शे अनुसार काबिज हैं लेकिन जमाबन्दी एवं नक्शे में (हाल में) रकबा कम कर दिया है। इसका अर्थ यह हुआ कि यह रकबा उसके चिपटेवा किसी न किसी खसरा नम्बर में दौराने भू–प्रबन्ध मिला दिया गया है एवं उसी अनुसार ही साबिक नक्शे से हाल नक्शे में परिवर्तन भी हुआ है एवं उस मिले हुए रकबे को पूर्व साबिक खसरा नम्बर जो साबिक नक्शा में जिस जगह स्थित था उस अनुसार शुद्धि की जानी चाहिए। यह सही है कि वादी को अपना वाद साबिक जमाबन्दी, हाल जमाबन्दी, साबिक राजस्व नक्शा, हाल राजस्व नक्शा एवं मिलान क्षेत्रफल आदि साक्ष्य पेश कर इसे सिद्ध किया जाना चाहिए। न्यायिक दृष्टांत 2007(1) RRT 736 के अनुसार ऐसी स्थिति में अदालत द्वारा विवाद के निर्णय हेतु समुचित जांच की आवश्यकता होती है जिसमें दोनों पक्षकारों के अलावा भी आस–पडौस के खातेदारों की भूमि की बढत–घटत पर विचार किया जाकर ही वास्तविक निष्कर्ष निकाला जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अपीलान्ट का कथन है कि अपीलान्ट के कब्जे काश्त व खातेदारी के हाल खसरा नम्बर 276/0.64 में से 13 एयर रकबा जमाबंदी में तो कम करने के आदेश कर दिये परन्तु नक्शा तरमीम काश्तकारी अधिनियम में नहीं किया जा सकता और न ही नक्शा तरमीम का कोई आदेश है तो ऐसी स्थिति में जब नक्शा में 64 एयर रकबा होगा और जमाबंदी में 13 एयर कम होकर 51 एयर रकबा होगा तो फिर जमाबंदी व नक्शा अलग–अलग होगें तो सम्पूर्ण रिकार्ड ही खराब हो जाएगा। रेस्पोडेन्ट के अन्य खसरा नम्बर जो कि विवादित आराजी 275 के ही सहारे हैं का भी रिकार्ड नही देखा और न ही अपीलान्ट के ही अन्य रिकार्ड का अवलोकन किया स्वयं रेस्पोडेन्ट का भी अन्य नम्बरानों में रकबा बढ़ सकता है। इस सम्बन्ध में वास्तविक

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

रुप से ऐसे मामलों में सही स्थिति तभी ज्ञात हो सकती है जब मौके पर उभयपक्षों की उपस्थिति में तहसीलदार के नेतृत्व में राजस्व टीम यह मौका परिक्षण रिपोर्ट तैयार करें कि वादग्रस्त :–

1. साबिक नक्शा में साबिक खसरा नम्बर 274 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, 275 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा जिस स्थान पर स्थित है उस स्थान पर भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा हाल नक्शा में कौनसा हाल खसरा नम्बर बनाया गया है, उसका रकबा कितना है एवं वह किसकी खातेदारी में दर्ज है।
2. मौके पर साबिक नक्शा के साबिक खसरा नम्बर एवं साबिक खाता अनुसार भौतिक कब्जा किसका है।
3. साबिक नक्शा में जिस जगह साबिक खसरा नम्बर स्थित है उसकी जगह हाल नक्शा में खसरा नम्बर बना है या नहीं? यदि नही तो किस–किस हाल खसरा नम्बर के नक्शे में साबिक खसरा नम्बर का रकबा घटा या बढ़ा है?

यह रिपोर्ट तैयार करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय में पेश की जाने पर साबिक व हाल नक्शे व रिकार्ड का अवलोकन कर मौका परीक्षण रिपोर्ट से मिलान कर उसके तथ्यों के आधार पर दुरूस्ती एवं खातेदारी घोषणा के आदेश पारित करने चाहिए। अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय को पुनः प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.04.2015 अपास्त किया जाता है एवं उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपर्युक्त विवेचन के क्रम में विधिवत रुप से उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर साक्ष्य सबूत लेकर, विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए उपर्युक्त रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से पुनः निर्णय पारित करें। उभयपक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वह दिनांक 07.07.2026 को अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर कुम्हेर के समक्ष उपस्थित हों।
11. निर्णय आज दिनांक 04.06.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
12. आदेश की प्रमाणित प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।
13. पत्रावली में और कोई कार्यवाही शेष नहीं है। पत्रावली फैसलशुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(रिछपाल सिंह बुरड़क)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर