

न्यायालय श्रीमती अमृता चौधरी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय),
जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 07/2020 (जीसीएमएस संख्या:-2020/00028)

1. धन्नाराम चौपडा पुत्र श्री रामगोपाल चौपडा, जाति-जाट, निवासी-मानसर, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

1. हनुमान पुत्र श्री नारायण, जाति-अहीर, निवासी-सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
2. रामेश्वर पुत्र श्री नारायण, जाति-अहीर, निवासी-सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
3. प्रहलाद पुत्र श्री नारायण, जाति-अहीर, निवासी-सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
4. यशोदा देवी पत्नी श्री किशनलाल, जाति-अहीर, निवासी-ग्राम सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
5. प्रेम देवी पत्नी श्री बाबूलाल, जाति-अहीर, निवासी-ग्राम सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
6. काली देवी पत्नी श्री बजरंगलाल, जाति-अहीर, निवासी-ग्राम सेवारामपुरा, तहसील-चाकसू, जिला-जयपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चाकसू, जिला-जयपुर।

रेस्पोंडेन्ट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,
1955 विरुद्ध आज्ञा दिनांक 10.01.2013 बाबत गलत तरीके से
सहमति तकासमा स्वीकृत किया गया)

उपस्थित:-

1. श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 लगायत 06 असालतन/वकालतन अनुपस्थित। अतः इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
3. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांक :30.06.2023

ग्राम कादेडा की आराजी खसरा नं० 1855 रकबा 0.22 हे०, ख० नं० 1856 रकबा 0.24 हे०, ख० नं० 1857 रकबा 0.05 हे०, ख० नं० 1858 रकबा 0.39 हे०, ख० नं० 1859 रकबा 0.20 हे०, ख० नं० 1860 रकबा 0.43 हे० ख० नं० 1861 रकबा 0.38 हे०, ख० नं० 1864 रकबा 0.35 हे० कुल किता 8 रकबा 2.26 हे० भूमि में से हिस्सा 1/8 अपीलान्ट



2

के नाम व शेष हिस्सा रेस्पोजेन्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। जिस पर दोनों पक्षों ने पूर्व से ही बाहमी तकास्मा कर रखा था। आपसी सहमति से प्रशासन गांवों के संग अभियान, 2013 में तहसीलदार, चाकसू के समक्ष तकास्मा प्रस्तुत करने पर तहसीलदार, चाकसू द्वारा उसे तस्दीक किया है। दिनांक 10.01.2013 को तस्दीक किये गये आपसी सहमति बंटवारे से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोजेन्ट्स जारी किये गये व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से अभिभाषक श्री हरलाल सिंह व श्री राकेश कुमार डूक्या हाजिर आए परन्तु वरवक्त बहस पक्षकार असालतन/वकालतन अनुपस्थित रहे। अतः इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

उभय पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्त के विद्वान् अभिभाषक श्री निर्मल कुमार जैन का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि-विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत पारित की गई है। पारित की गई आज्ञा मौका व स्थिति के विपरीत होने से प्रथमदृष्ट्या ही खारिज योग्य है। अपीलान्त और रेस्पोजेन्ट्स ने अपने दर्ज हिस्से अनुसार आपसी सहमति से बाहमी तकास्मा कर रखा था इसी बाहमी तकास्मे के अनुसार दोनों पक्षों ने आपसी सहमति से तकास्मा कर लिया जिसे विधिवत तकास्मे के रूप में प्रशासन गांवों के संग अभियान, 2013 में दोनों पक्षों ने मौके के अनुसार तकास्मे पर अपनी सहमति दे दी। जिसके आधार पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने पटवार हल्का से मिली भगत कर मौका स्थिति के विपरीत नाप में फेर-फार कर तकास्मा उसी दिन पारित करवा लिया जो कि मौका स्थिति के पूर्णतया विपरीत है। पटवारी हल्का व भू-अभिलेख निरीक्षक का यह कर्तव्य था कि वह मौके पर जाकर मौका व तकास्मे की जांच करते किन्तु प्रशासन गांवों के संग अभियान के हल्ले में तेजी दिखाते हुए बिना मौके पर गये, एक ही दिन में बिना सारी कानूनी प्रक्रिया किये ही रेस्पोजेन्ट सं० 1 लगायत 6 के बताये अनुसार उक्त मिथ्या तकास्मा कर दिया जो विधि-विरुद्ध होने से निरस्तनीय है। कुल 8 नम्बरो में से जो खसरा नं० 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1864 का जो तकास्मा किया है उससे कोई आपत्ति नहीं है किन्तु खसरा नं० 1860 व 1861 के जो टुकडे किये गये है वह पूर्णतया गलत तरीके से किये गये है क्योंकि खसरा नं० 1860/1 की नक्शे में जो चौड़ाई 86 फीट दर्शायी गयी है वह गलत है क्योंकि मौके पर अपीलार्थी का कब्जा चौड़ाई में लगभग 106 फीट पर है जो अपीलार्थी ने जब त जमीन खरीदी है तब से बरकरार है एवं खसरा नं० 1861/1 में जो चौड़ाई 86 फीट दर्शायी गयी वह गलत है जबकि मौके पर अपीलार्थी का जो मेडशुदा खेत है



2

उसकी चौड़ाई 60 फीट के लगभग ही है। इस प्रकार उक्त दोनों खसरा नं० का तकास्मा मौका स्थिति के विपरीत जाकर किये जाने से उक्त तकास्मा निरस्तनीय है। मौके पर अपीलार्थी का खसरा नं० 1860/1 में 106 फीट रोड की तरफ है जिस पर अपीलार्थी का स्कूल बना हुआ है जिसकी पुख्ता बाउन्ड्रीवाल तकास्मे की दिनांक से पूर्व वर्ष 2012 से ही बनी हुयी है और स्कूल का संचालन किया जा रहा है एवं बोरिंग/ट्यूबवेल लगा हुआ है। इसी प्रकार दूसरे खसरे नं० 1861/1 में अपीलार्थी के कब्जेशुदा जो खेत है उसकी भी मेंड बनी हुई है जो भी तकास्मे के वर्षों पूर्व से बनी हुई है परन्तु तकास्मे में उक्त खसरे की चौड़ाई बढ़ाते हुये नक्शा बनाया गया है जो अपीलार्थी के कब्जेशुदा खेत की मेंड से बाहर जा रहा है परन्तु रेस्पोडेन्टगण अपीलार्थी की 106 फीट रोड की तरफ की जमीन हडपना चाहते है जबकि अपीलार्थी ने तो यह जमीन पूर्व काश्तकारों से खरीदी है और जमीन खरीदने के समय से ही उनके द्वारा संभलाये गये कब्जे पर काबिज होकर उपयोग उपभोग में है। इस कारण उक्त तकास्मा आदेश निरस्तनीय है। सहमति तकास्मे का तात्पर्य दोनो पक्षों की सहमति होना है किन्तु उक्त प्रकरण में जिस तरह तकास्मा किया गया है उस तरह की कोई भी सहमति अपीलार्थी की नहीं थी। अपीलार्थी को मुगालते में रखा गया कि तकास्मा मौका अनुसार ही होगा परन्तु मौके पर नाप जोक नहीं कराई गयी थी और अन्दाजे से ही नक्शे में नाप लिखकर रंग भरा गया था जो गलत है और अपीलार्थी की सहमति तो केवल मौके अनुसार ही थी इस कारण स्वतंत्र सहमति के अभाव में उक्त तकास्मा निरस्तनीय है। इस प्रकार बाहमी तकास्मे व मौका स्थिति दोनो के विपरीत स्थिति आज के तकास्मे से उत्पन्न हो रही है वर्तमान नक्शे से नाप करने पर रेस्पोडेन्ट अपीलार्थी के पुख्ता स्कूल के अन्दर आते है जो स्कूल तकास्मे से पूर्व से निर्मित है ऐसे में उक्त तकास्मा पूर्णतया वास्तविक सहमति व बाहमी तकास्मे के अनुसार नहीं है क्योंकि खसरा नं० 1860 में मौके पर पुख्ता चौड़ाई ज्यादा है तथा 1861 में चौड़ाई कम है ऐसे में केवल दोनो खसरो की चौड़ाई को लेकर विवाद मात्र है मौके पर कब्जा व आज के नक्शे की चौड़ाई दोनो में गम्भीर अन्तर है जिसका फायदा रेस्पोडेन्ट उठाना चाह रहे है जबकि मौके पर कई वर्षों से ही बाहमी तकास्मा हो रखा था मौके पर पृथक-पृथक पुख्ता कब्जा है इस कारण उक्त तकास्मा निरस्त किया जाकर पुनः वास्तविक स्थिति अनुसार किया जाना उचित व आवश्यक है। उक्त आदेश की अपीलार्थी को जानकारी नहीं हो सकी क्योंकि अपीलार्थी उक्त जमीन पर जमीन को खरीदने से लेकर अभी तक शान्तिपूर्वक काबिज होकर उपयोग-उपभोग में है और अपने स्कूल का संचालन कर रहा है परन्तु अभी गत दिनांक 09.07.2020 को रेस्पोडेन्टगण द्वारा मौके पर नाप जोक कर अपीलार्थी के स्कूल की



2

की पुख्ता दीवार को तोड़ने का प्रयास करने पर अपीलार्थी द्वारा रिकार्ड की नकलें निकलाने पर जो अपीलार्थी को दिनांक 13.07.2020 को प्राप्त होने पर रिकार्ड का अवलोकन करने से उक्त गलत तकासमे की जानकारी हुई। जिसकी नकल प्राप्त होने की दिनांक 13.07.2020 से उक्त अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत है परन्तु फिर भी तकनीकी त्रुटि से बचने के लिये धारा 5 का मियाद अधिनियम का प्रार्थना-पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौके पर काबिज अनुसार तकासमा किये जाने के आदेश फरमावें।

विद्वान राजकीय अभिभाषक श्री प्रहलाद रावत का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि-विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर पारित की गई है। यह कथन कतई गलत है कि तकास्मा आपसी सहमति के आधार के विपरीत है वास्तविकता तो यह है कि जो तकास्मा किया गया है वह आपसी सहमति के आधार पर किया गया है। एक दीर्घ अवधि के पश्चात् यह कहना कि तकासमा मौके अनुसार नहीं हुआ अपने आप में हास्यास्पद है। आपसी सहमति से तकासमा मजमेआम में दोनो पक्षों की सहमति के पश्चात् बाद जांच सक्षम अधिकारी तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय-पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। वरवक्त बहस अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक का कथन रहा है कि आराजी खसरा नम्बर 1860/1 की नक्शे में जो चौड़ाई 86 फीट दर्शाई गई है वह गलत है क्योंकि मौके पर अपीलार्थी का कब्जा चौड़ाई में लगभग 106 फीट पर है जो अपीलार्थी ने जब वादग्रस्त जमीन खरीदी है तब से बरकरार है मौके पर अपीलार्थी का खसरा नम्बर 1860/1 में 106 फीट रोड की तरफ है जिस पर अपीलार्थी का स्कूल बना हुआ है जिसकी पुख्ता बाउन्ड्रीवाल तकासमे की दिनांक से पूर्व वर्ष 2012 से ही बनी हुई है और स्कूल का संचालन किया जा रहा है जिसमें बिजली का कनेक्शन भी तकासमे के पूर्व से लिया हुआ है एवं बोरिंग/ट्यूबवेल लगा हुआ है। अपीलान्ट ने अपने कथन के समर्थन में फोटोग्राफ की प्रति, दिनांक 19.12.2012 को बिजली विभाग को भुगतान किये गये 200/- रुपये की रसीद की प्रति, ट्यूबवेल की मोटर की खरीद का बिल दिनांक 11.12.2012 प्रस्तुत की है जबकि उक्त तथ्यों के खण्डन में पत्रावली में कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक का यह भी कथन रहा है कि खसरा नम्बर 1861/1 में जो चौड़ाई 86 फीट दर्शाई गई है वह गलत है जबकि मौके अपीलार्थी का जो मेडशुदा खेत है उसकी चौड़ाई 60 फीट के लगभग ही है। तहसीलदार द्वारा स्वीकार किये गये तकासमे में ऐसे कोई तथ्य दृष्टिगोचर नहीं होते हैं



1

जो यह जाहिर करते हों कि अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी द्वारा पटवारी हल्का/भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके की जांच किये जाने के पश्चात् तकासमा स्वीकार किया गया हो और ऐसी स्थिति में मौका देखा जाना तब अनिवार्य हो जाता है जब तकासमे की नाप फुटों के अन्दर आ रही हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह बखूबी सिद्ध है कि किये गये तकासमे के अनुसार मौके की जांच कर नक्शा ट्रेस में इन्द्राज नहीं किया गया है। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 10.01.2013 निरस्त की जाती है और प्रकरण पुनः इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी मौके की एवं उभय-पक्षों की स्वतंत्र सहमति के पश्चात् प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर विधि-सम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 30.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।



(अमृता चौधरी)
अति कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर