न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2021/82 **दायरा दिनांक : 29.06.2021**

उनवान

1– प्रेमचन्द जैन आत्मज श्री रखबचन्द जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.) मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

1/1– श्रीमती सुषमा जैन बेवा पत्नी प्रेमचन्द जैन, आयु 77 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

1/2– शिल्पेष जैन पुत्र स्वर्गीय प्रेमचन्द जैन, आयु 45 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

1/3– पीयूष जैन पुत्र स्वर्गीय प्रेमचन्द जैन, आयु 48 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1– राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलेक्टर, झालावाड (राज0)

2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील बकानी, जिला झालावाड (राज0)

3– नायब तहसीलदार, बकानी, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल एवं श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री संदीप सक्सैना, नायब तहसीलदार पैरोकार सरकार

निर्णय **दिनांक : 13.08.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 377/दावा/2021 निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2065 से 2068 ग्राम बकानी पटवार क्षेत्र बकानी, भू अभिलेख निरीक्षक बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ में नई खतौनी संख्या 1 पुरानी खतौनी संख्या 1 की आराजी खसरा नं. 744 रकबा 1 बिस्वा गैर मुमकिन बावड़ी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2021 से वादी का वाद खारिज किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2065 से 2068 ग्राम बकानी पटवार

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

क्षेत्र बकानी, भू अभिलेख निरीक्षक बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ में नई खतौनी संख्या 1 पुरानी खतौनी संख्या 1 की आराजी खसरा नं. 744 रकबा 1 बिस्वा गैर मुमकिन बावड़ी की घोषणा खातेदारी व इन्द्राज दुरूस्ती के लिए यह वाद पेश किया गया है। प्रश्नगत आराजी मुताबिक नकल जमाबंदी संवत 2030 से 2049 ग्राम बकानी, तहसील बकानी के खाता नं. 192 की खसरा नं. 699 रकबा 4 बिस्वा नानीकुड़ी (बावड़ी) श्री भंवरलाल, दीपचन्द, सूरजमल, मानमल व जीतमल पिता हीरालाल, जाति महाजन, निवासी बकानी के खातेदारी में दर्ज थी। लेकिन राजस्व विभाग के सैटलमेंट विभाग ने खसरा नं. 699 का जिसका हाल खसरा नं. 744 व 748 बना, खसरा नं. 744 की 1 बिस्वा बावड़ी को सरकारी भूमि में निकाल दी, जबकि खसरा नं. 699 की कुल 4 बिस्वा भूमि का हाल खसरा नं. 744 रकबा 1 बिस्वा व खसरा नं. 746 का रकबा 3 बिस्वा बना, खसरा नं. 746 की 3 बिस्वा भूमि वादी के खातेदारी में दर्ज है, परन्तु राजस्व विभाग की गलती से उक्त 744 की 1 बिस्वा भूमि सरकारी खातेदारी में दर्ज हो गई, जबकि सनातन से उक्त विवादग्रस्त आराजी खसरा नं. 744 रकबा 1 बिस्वा पर वादी का कब्जा, बहैसियत खातेदार व मालिक सरेआम चला आ रहा है। लेकिन सैटलमेंट विभाग ने गलत व मनमाने रूप से उक्त विवादग्रस्त आराजी को सरकार के खातेदारी में दर्ज किया है। वादी ने सम्पूर्ण आराजी पूर्व खातेदारान से क्रय की है। इसी हिसाब से वाद के हक में नामान्तरकरण खुलकर जमाबंदी में वादी का नाम दर्ज हो गया है एवं वादी की वर्तमान खातेदारी की आराजी खसरा नं. 746 में गैर मुमकिन चाह यानि बावड़ी दर्ज है, जो वर्तमान जमाबंदी से स्पष्ट है एवं विवादग्रस्त आराजी खसरा नं. 744 रकबा 1 बिस्वा आराजी कागजी तौर पर कानूनी तौर पर एवं कब्जे के तौर पर वादी की खातेदारी की भूमि है। सैटलमेंट विभाग द्वारा कोई गलती की गई तो उससे वादी के हक अधिकार किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होते हैं। वादी का उक्त खसरा नं. 744 की 1 बिस्वा किस्म बावड़ी को अपनी खातेदारी में दर्ज करवाने एवं इस बाबत घोषणा करवाने तथा सैटलमेंट विभाग की गलती को दुरूस्त करवाते हुए राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती करवाने का कानूनी अधिकार है।

अधीनस्थ न्यायालय ने केवल मौका रिपोर्ट दिनांक 23.12.2020 पर विश्वास कर अपीलांट को अतिक्रमी मानकर भारी कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। जबकि माननीय न्यायालय द्वारा 10.09.2013 को मंगवायी गयी तथ्यात्मक, बिन्दुवार रिपोर्ट जो दिनांक 17.12. 2013 को तहसीलदार द्वारा भिजवायी गयी, जिसमें दिनांक 25.09.2013 की सम्पूर्ण राजस्व विभाग द्वारा बिन्दुवार मौका स्थिति व रिकार्ड स्थिति बतलायी गयी थी स्पष्ट लिखा था कि "मिलान क्षेत्रफल (मिसल बन्दोबस्त 2030 से 2049) के अनुसार साबिक खसरा नं. 699 के तीन खसरा नं. मि. 699/1290 रकबा 0.01 बिस्वा होकर खसरा नं. 744 रकबा 0.01 बिस्वा, मि. 699/1290 रकबा 0.02 बिस्वा का हाल खसरा नं. 745 रकबा 0.02 बिस्वा व 699 रकबा 0.03 बिस्वा का हाल खसरा नं. 746 रकबा 0.03 बिस्वा बने हैं पर विश्वास न कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 13.07.2020 को तहसीलदार का पत्र लिख कर मौका एवं जांच रिपोर्ट मंगवायी गयी थी, जो दिनांक 13.07.2020 को ही तहसीलदार ने अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 13.07.2020 पर दोनों में स्पष्ट रूप से लिखा गया था कि "उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि ग्राम बकानी का खसरा नं. 744 रकबा 0.01 बिस्वा वादी के पूर्व में दर्ज खसरा नं. 699/1290 रकबा 0.01 से बना है क्योंकि गै0 मु0 बावड़ी पूर्व से ही खसरा नं. 699 (साबिक)

(ममिता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जो वादीगण के खातेदारी में दर्ज थी'' पर एवं राजस्व विभाग की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2020 में जिसमें स्पष्ट रूप से लिखा गया था कि ''ग्राम बकानी का खसरा नं. 744 रकबा 0.01 बिस्वा वादी के पूर्व में दर्ज खसरा नं. 699/1290 रकबा 0.01 बिस्वा से बना है'' पर विश्वास न कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर न कर भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है कि वादी का वाद भी भू प्रबन्ध विभाग की गलती को सुधारने के लिये ही था जिसने साबिक खसरा नं. 699/1290 का नया नम्बर 744 रकबा 0.01 बिस्वा बनाते हुए उसे सरकार के खाते गलत रूप से दर्ज कर दिया था।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2021 अपास्त फरमाया जाकर ग्राम बकानी की खसरा नं. 744 रकबा 0.01 बिस्वा आराजी का अपीलांट को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 15.06.2021 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराया और लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कर अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई तथा कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया। अतः अपील खारिज की जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। न्यायहित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

प्रकरण का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा अपील मीमों में कथन किया कि ग्राम बकानी के हाल खसरा नं. 744 रकबा 0.01 बिस्वा वादी के पूर्व में दर्ज खसरा नं. 699/1290 रकवा 0.01 बिस्वा से बना है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा इस खसरा नम्बर को सरकार के खाते दर्ज कर त्रुटि की है।

2/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित किया है। तहसीलदार बकानी की रिपोर्ट दिनांक 23.05.2024 से स्पष्ट होता है कि ''ग्राम बकानी के साबिक खसरा नं. 699 रकबा 4 बिस्वा का सैटलमेंट के पश्चात् 3 बिस्वा बनना चाहिये जिसका हाल खसरा नं. 746 रकबा 3 बिस्वा (0.0379) बनता है। वर्तमान जमाबंदी खाता संख्या 221 में वादी की खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। सैटलमेंट से पूर्व 132 फीट की जरीब से रकबा दर्ज हुआ था, सैटलमेंट के पश्चात् रकबा 165 फीट की जरीब से दर्ज हुआ है। इस प्रकार सैटलमेंट से पूर्व खसरा नं. 699 रकबा 4 बिस्वा एवं हाल खसरा नं. 746 रकबा 3 बिस्वा (0.0379 हेक्टर) में कोई कमी बेशी नहीं हुई है।''

उक्तानुसार स्पष्ट होता है कि सैटलमेंट के पूर्व खसरा नं. 699 रकबा 4 बिस्वा एवं हाल खसरा नं. 746 रकबा 3 बिस्वा में कोई कमी बेशी नहीं हुई है।

अतः सैटलमेंट विभाग द्वारा कोई त्रुटि करना प्रमाणित नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाना एवं अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2021 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1– प्रेमचन्द जैन आत्मज श्री रखबचन्द जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.) मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

1/1– श्रीमती सुषमा जैन बेवा पत्नी प्रेमचन्द जैन, आयु 77 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

1/2– शिल्पेष जैन पुत्र स्वर्गीय प्रेमचन्द जैन, आयु 45 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

1/3– पीयूष जैन पुत्र स्वर्गीय प्रेमचन्द जैन, आयु 48 साल, जाति जैन महाजन, निवासी बकानी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज.)

......अपीलांट

बनाम

1– राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलेक्टर, झालावाड (राज0)

2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील बकानी, जिला झालावाड (राज0)

3– नायब तहसीलदार, बकानी, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

अपील नं. **2021/82** व नाराजगी डिकी अदालत – उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़
मु.द.नं **377/दावा/2021** निर्णय एवं डिकी दिनांक – **16.03.2021**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **23** माह **07** सन् **2024**

हाजरी **श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल एवं श्री विजय कुमार जैन** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं श्री **संदीप सक्सैना,** नायब तहसलीदार पैरोकार सरकार

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2021 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **13** माह **08** सन् **2024** को जारी किया गया ।

मोहर

13/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)