न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दिप्ती रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/132 **दायरा दिनांक : 21.08.2023**

उनवान

1. सरदार सिंह आयु 60 वर्ष पुत्र मोतीसिंह, जाति राजपूत, निवासी फतेहपुर, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
2. विवेक सोनी आयु 43 वर्ष पुत्र श्री बालकिशन सोनी, जाति स्वर्णकार, निवासी शाहबाद दरवाजा बारां, जिला बारां (राज0)
3. पूजा सोनी आयु 40 वर्ष पत्नि श्री विवेक सोनी, जाति स्वर्णकार, निवासी शाहबाद दरवाजा बारां, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. सतीश कुमार जैन आयु 40 वर्ष पुत्र ईश्वरचन्द जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बारां, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
2. श्रीमती अल्का आयु 35 वर्ष पत्नि श्री सतीश कुमार जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बारां, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)

..... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2023/133 (काउंटर क्लेम) **दायरा दिनांक : 25.08.2023**

उनवान

1. सरदार सिंह आयु 60 वर्ष पुत्र मोतीसिंह, जाति राजपूत, निवासी फतेहपुर, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
2. विवेक सोनी आयु 43 वर्ष पुत्र श्री बालकिशन सोनी, जाति स्वर्णकार, निवासी शाहबाद दरवाजा बारां, जिला बारां (राज0)
3. पूजा सोनी आयु 40 वर्ष पत्नि श्री विवेक सोनी, जाति स्वर्णकार, निवासी शाहबाद दरवाजा बारां, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. सतीश कुमार जैन आयु 40 वर्ष पुत्र ईश्वरचन्द जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बारां, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
2. श्रीमती अल्का आयु 35 वर्ष पत्नि श्री सतीश कुमार जैन, जाति जैन महाजन, निवासी बारां, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बारां, जिला बारां (राज0)

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री धर्मेन्द्र सिंह चौधरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से।
श्री प्रदीप मेहरा, श्री जगदीश प्रसाद आर्य अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से।

निर्णय **दिनांक : 16.12.2024**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या 34/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 91, 92 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, 131 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बावड़ीखेड़ा, तहसील बारां में वादीगण के खाते की खसरा नं. 720/16 रकबा 0.64 हेक्टर, खसरा नं. 636/13 रकबा 0.26 हेक्टर, खसरा नं. 684/16 रकबा 0.32 हेक्टर एवं खसरा नं. 15 रकबा 0.76 हेक्टर भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 से वादी का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

इस न्यायालय में प्रस्तुत दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करके उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित करने में भारी भूल की है। रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश करने पर तथा अपीलांट द्वारा जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश किया गया था। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी पक्षकार पर तनकीयात को साबित करने का भार डाले बिना तनकीयात कायम की थी एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के काउंटर क्लेम के संबंध में भी कोई तनकीयात कायम नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर भी गौर नहीं किया गया कि वक्त निर्णय विवादित आराजीयात खसरा नं. 636/13 वाके ग्राम बावडीखेड़ा वादीगण के खाते में दर्ज नहीं है तथा उक्त खसरा नम्बर के वर्तमान खातेदार को उक्त वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं वाद पत्र पेश करने के दौरान दिनांक 21.03.2006 को खसरा नं. 15 की आराजी का संयुक्त खातेदार सूरजमल था जिसे भी आवश्यक होने के बावजूद वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस प्रकार रिकोर्डेड खातेदार को पक्षकार बनाये बिना व सुनवायी किये बिना पारित निर्णय स्वतः ही दूषित प्रकृति का होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वाद व उसमें चाहा गया अनुतोष धारा 111, 128, 131 एल.आर.एक्ट के तहत होने से एवं खातेदारी अधिकारों की घोषणा के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र धारा 88 आर.टी.ए. में मेंटीनेबल नहीं होने एवं एल.आर.एक्ट के तहत डिक्री जारी करने बाबत प्रावधान नहीं होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 निरस्त किया जावे।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर 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। अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा एक वाद धारा 88, 89, 90, 91, 92 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 111, 128, 131 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट का अपीलांट व रेस्पोडेंट क्रम 3 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया । उक्त वाद का अपीलांट/प्रतिवादी क्रम 1

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

ता 3 द्वारा समुचित जवाब पेश कर दिनांक 07.09.2018 को प्रतिदावा/काउंटर क्लेम पेश किया था। परन्तु दिनांक 18.07.2023 को निर्णय व डिक्री पारित करते हुए वादीगण/रेस्पोडेंट कम 1 व 2 का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी/अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज कर आदेश दिया है कि वादीगण का वाद स्वीकार किया जाता है एवं प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम खारिज किया जाता है। विवादित आराजी वाके बावडीखेडा, तहसील बारां के खसरा नं. 684/16 रकबा 0.32 हेक्टर, खसरा नं. 720/16 रकबा 0.16 हेक्टर, खसरा नं. 636/13 रकबा 0.26 हेक्टर भूमि दौराने सेटलमेन्ट भू प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों से वर्तमान नक्शे को जिस प्रकार चेंज किया है उसको सही करवाकर साबिक नक्शा ट्रैस के अनुसार स्थिति कायम करने हेतु तहसीलदार बांरा को आदेशित किया जाता है। अपीलान्ट/प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पावन्द किया जाता है कि वादीगण/रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नहीं करे। तदनुरूप डिक्री पर्चा जारी हो । जिसकी अप्रसन्नता से यह अपील माननीय न्यायालय में पेश की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करके उक्त निर्णय एव डिक्री पारित करने में भारी भूल की है। जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री को पढ़ने से ही स्पष्ट हैं।

रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश करने पर तथा अपीलांट द्वारा जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया गया था। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी पक्षकार पर तनकीयात को साबित करने का भार डाले तनकीयात कायम की थी एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट/प्रति० कम 1 ता 3 के काउन्टर क्लेम के सम्बन्ध में भी कोई तनकीयात कायम नहीं की है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.07.2023 अनुसार कायम तनकीयात को निम्नानुसार साबित करना बताया गया है –

तनकी नं. 1:– आया कि वाद पत्र की मद नं० 1 में वर्णित अनुसार सेटलमेन्ट विभाग ने नक्शा ट्रेस की स्थिति बदल दी जिसे वादी सही करवाने का अधिकारी है ? वादीगण

तनकी नं. 2 – आया दिनांक 15.11.2015 को प्रतिवादीगण ने अपनी भूमि से बढकर अतिक्रमण करने का प्रयास किया। इस कारण वादी खिलाफ प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ? वादीगण

तनकी नं. 3:– आया वादी ने पूर्व मे वाद क्रमांक 123/2015 न्यायालय मे पेश कर रखा है जिसका इस वाद पर क्या असर है ? प्रतिवादी

तनकी नं. 4: दादरसी

तनकी नं० 1 को रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा साबित करनी थी। उक्त तनकी में सेटलमेन्ट विभाग द्वारा नक्शा ट्रेस की स्थिति को बदलने व उसे सही करवाने का अधिकारी होने बाबत साबित करना रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के जिम्मे था जिसे रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा साबित नहीं किया गया है। क्योंकि रेस्पोडेंट कम 2 द्वारा वाद मे विवादित आराजी खसरा नं.

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

636/13 व अपीलान्ट क्रम 3 के खाते की आराजी खसरा नं. 13 की आराजी पहले एक जगह खसरा नं0 13 ही था एवं उक्त आराजी का मूल खातेदार अपीलान्ट क्रम 1 था। जिसने हाल सेटलमेन्ट होने के उपरान्त उक्त आराजी को अपीलान्ट क्रम 3 व रेस्पोडेंट क्रम 2 को बेचा है एवं उक्त आराजी खसरा नं. 13 को बाद बेचान विभाजन कर राजस्व कर्मचारियों तहसील बांरा द्वारा भिन्न भिन्न जमाबंदियां जारी कर खसरा नं 13 को दो टुकडो में बांट/विभाजित कर खसरा नं. 13 अपीलान्ट क्रम 3 की खातेदारी में व खसरा नं. 636/13 को रेस्पोडेन्ट क्रम 2 की खातेदारी मे अलग अलग कर जमाबन्दियां जारी की गयी है। जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट क्रम 2 की आराजी का नक्शा सेटलमेन्ट बाद मौका अनुसार राजस्व कर्मचारियों तहसील बांरा के द्वारा बनाया गया है। जो वर्तमान उक्त खसरा नं. 636/13 रकबे के अनुसार पूर्णरूप से नक्शा ट्रेस में विद्यमान है। उक्त तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गोर नहीं किया गया है एवं उक्त तनकीयात को रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के फोरमल बयान के आधार पर साबित मान लिया गया है तथा रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय मे आस पड़ोस के खातेदार कृषको को पक्षकार भी नहीं बनाया है जिन पर पारित उक्त निर्णय से प्रभाव पडना स्वाभाविक है तथा रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 ने उनके खाते की आराजी का रकबा सेटलमेन्ट पूर्व अनुसार स्थित होना व उतने ही रकबे पर काबिज काश्त होना माना है जो उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में की गयी प्रार्थना कि नक्शा छोटा हो गया है, के बिलकुल विपरीत है। साथ ही रेस्पोडेन्ट ने कही अपने मौखिक बयानों व दस्तावेजों में नहीं बताया है कि नक्शा ट्रेस में कितना रकबा कम दर्शाया है एवं उक्त रकबा किस खसरा नम्बर में मौजूद है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को विधि अनुसार उक्त तनकीयात नं. 1 पर धारा 111 व 128 एल.आर.एक्ट में वर्णित प्रक्रिया का पालन कर राजस्व कर्मचारियों रेस्पोडेंट क्रम 3 से मौका स्थिति प्राप्त कर सेटलमेन्ट विभाग से राय लेते हुये उक्त तनकीयात पर विवेचन कर अपना मत व्यक्त करते हुये निर्णय पारित करना था। इस कारण उक्त निर्णय खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है।

तनकी नं. 2 को साबित करने का भार रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के जिम्मे था। जिसे भी रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 द्वारा दस्तावेजों व मौखिक बयानों द्वारा साबित नहीं किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के उक्त तनकीयात से भिन्न कथनों पर विश्वास कर अपीलान्ट के विरूद्ध उक्त निर्णय पारित कर भारी कानूनी भूल की है। जबकि प्रत्येक खातेदार कृषक को अपने खातेदारी की भूमि की पैमाइश कराने का अधिकार प्राप्त है एवं अपीलान्ट द्वारा अपनी भूमि की पैमाइश करवाये जाने से यह साबित नहीं हो जाता कि अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेंट की भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया गया हो जो न्यायिक दृष्टान्त गाजा बनाम केवा आर.आर.टी. 2021 (2) पेज नं0 1256 से प्रमाणित है कि प्रत्येक व्यक्ति को उसकी सीमाओं का ज्ञान रखने का अधिकार है। उक्त तनकी को साबित करने हेतु दिनांक 04.07.2015 की पैमाईश रिर्पोट भी पत्रावली पर रेस्पोडेन्ट ने अपने बयानों में प्रदर्शित नहीं करवाया है। दिनांक 04.07.2015 की पैमाईश रिर्पोट पत्रावली में पेश नहीं होने के कारण उक्त तनकी स्वतः ही नासाबित हैं। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी नं. 2 को साबित मानकर पारित किया गया उक्त निर्णय निरस्तनीय है।

तनकी नं. 3 को साबित करने का भार अपीलान्ट क्रम 1 ता 3 पर डाला गया है जो गलत है उक्त तनकी को साबित करने का भार अपीलान्ट व रेस्पोडेंट क्रम 3 पर संयुक्त तौर पर डाला जाना चाहिये था। अपीलान्ट ने अपने पक्ष तक उक्त तनकी को बयानों व दस्तावेजी तौर पर पूर्णरूप से साबित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं अपने निर्णय में

(दीक्षित रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उक्त तनकीयात का विवेचन करते हुये माना है कि रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने धारा 188 आर. टी.ए का एक वाद सं0 123/15 पेश किया हुआ है, जिसे न्यायालय द्वारा सामेकित किया गया है तथा कानूनन प्रथम प्रस्तुत वाद में ही धारा 10 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया जा सकता है एवं बाद में पेश वाद को प्रथम वाद के साथ समेकित किये जाने के प्रावधान हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम वाद को बाद में प्रस्तुत वाद के साथ समेकित कर प्रकिया सम्बन्धित कानूनी भूल की है। जिससे उक्त तनकीयात स्वयं ही प्रमाणित हो जाती है एवं उक्त वाद पूर्व में पेश होने, एक ही तथ्यों पर विवाद होने से पूर्व वाद का इस वाद निर्णय पर प्रभाव होना प्रमाणित है। विवादित भूमि नक्शा सेटलमेन्ट द्वारा छोटा किये जाने के सम्बन्ध मे बिना मौका रिपोर्ट लिये एवं उक्त तनकीयात का विनिश्चय कानूनन नहीं किया जा सकता। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने जल्दबाजी में उक्त तथ्यों पर गौर किये बिना निर्णय पारित करने में भारी भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर भी गौर नहीं किया गया कि वक्त निर्णय विवादित आराजियात खसरा नं. 636/13 वाके ग्राम बावडीखेडा वादीगण/रेस्पोडेन्ट के खाते में ही दर्ज नहीं थी। क्योकि वादीगण/रेस्पोडेन्ट कम 2 ने उक्त निर्णय व डिक्री जारी होने से पूर्व ही उक्त आराजी को वाद के पक्षकारान से भिन्न तृतीय व्यक्ति ईश्वर भुवन गोयल को बेचान कर दिया जिसका नाम विवादित आराजी की जमाबन्दी में निर्णय पूर्व ही आलेखित हो गया था। जिस कारण विवादित आराजी पर दौराने वाद रेस्पोडेन्ट/वादीगण का टाईटल ही समाप्त हो जाने से उक्त वाद चलने योग्य नहीं था। वादीगण/रेस्पोडेन्ट ने उक्त तथ्य छुपाकर तथा उक्त विवादित खसरा नं. 636/13 के वर्तमान खातेदार को उक्त वाद में पक्षकार नहीं बनाये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दूषित है। वाद पत्र पेश करने के दौरान दिनांक 21.03.2006 को खसरा नं0 15 की आराजी का संयुक्त खातेदार सूरजमल था जिसे भी आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस प्रकार रिकोर्डेड खातेदार को पक्षकार बनाये बिना व सुनवायी किये बिना पारित निर्णय स्वतः ही दूषित प्रकृति का होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय निरस्तनीय है।

रेस्पोडेंट कम 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वाद व उसमें चाहा गया अनुतोष धारा 111, 128, 131 एल.आर.एक्ट के तहत होने से एवं खातेदारी अधिकारों की घोषणा के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र धारा 88 आर.टी.एक्ट में मेन्टीनेबल नहीं होने एवं एल.आर.एक्ट के तहत डिक्री जारी करने बाबत प्रावधान नहीं होने से निरस्तनीय है।

अपीलान्ट कम 2 व 3 अपने अपने खातेदारी की भूमियों पर मौके पर काबिज काश्त है तथा बिना रोक टोक मौके पर आज भी काश्त करते चले आ रहे हैं, जिसके मध्य से ग्राम बावडीखेडा का डाम्बरयुक्त रोड निकला हुआ है। जिसके कारण अपीलान्ट के खाते की आराजी रोड के दोनों ओर है। रेस्पोडेंट कम 1 व 2 पडोसी काश्तकार है जो अपनी आराजी पर आवासीय कॉलोनी स्थापित कर नेशनल हाईवे नं. 27 से बावडीखेडा वाले रोड से सीधा रास्ता प्राप्त करने के इरादे से अपीलान्ट की आराजी में आये दिन दखलन्दाजी करते हैं एवं अपीलान्ट पर जबरन दबाव बनाने के इरादे से मिथ्या कथन व तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय मे वाद पेश कर खिलाफ कानून उक्त निर्णय व डिक्री प्राप्त कर ली है। जबकि अपीलान्ट कम 3 आराजी खसरा नं. 13 रकबा 0.26 हेक्टर वाके ग्राम बावडीखेडा के

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रिकोर्डेड खातेदार कृषक है। जिस पर रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 आये दिन अतिक्रमण करने की आड में लडाई झगडा करते हैं। इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा विरूद्ध रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के काउन्टर क्लेम पेश किया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई तनकीयात कायम नहीं की और अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर गौर किये बिना अपीलान्ट का काउन्टर क्लेम खारिज कर उक्त निर्णय व डिक्री अपीलान्ट के नैर्सिगक अधिकारों के विपरीत जारी की गयी हैं जो न्यायिक दृष्टान्त हीरा बनाम केशुराम आर.आर.टी 2019 (2) पेज0 नं0 1247 में पारित मत कि काउन्टर क्लेम पर तनकियात कायम करना आवश्यक है बिना तनकियात विरचित किये काउन्टर क्लेम को निर्णित या अनिर्णित या खारिज करना विधि द्वारा अनुमय नहीं है एवं कानून की दृष्टि में निर्णय नहीं है जिसकी रोशनी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है।

अपीलान्ट ने द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट के वाद का जवाब दावा मय प्रतिदावा पेश कर रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के काउन्टर क्लेम/प्रतिदावा पर कोई तनकीयात कायम नहीं की तथा विधि के विपरीत अपीलान्ट के काउन्टर क्लेम को निरस्त कर दिया। जबकी अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट के प्रतिदावा के आधार पर तनकी न० 4 बनानी चाहिये थी कि आया की वाके ग्राम बावडीखेडा की आराजी खसरा नं0 13 रकबा 0.26 हेक्टर पर प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 विरूद्ध वादीगण स्थायी निषेधाज्ञा पारित करवा पाने के अधिकारी हैं ? उक्त तनकी के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दुषित होने से निरस्तनीय है। न्यायहित में अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 को निरस्त फरमाकर उक्त प्रकरण को इस निर्देशो के साथ अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रकरण रिमाण्ड फरमाया जावे कि अपीलान्ट/प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के काउन्टर क्लेम पर तनकीयात नं0 4 आया की वाके ग्राम बावडीखेडा की आराजी खसरा नं0 13 रकबा 0.26 हेक्टर पर प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 विरूद्ध वादीगण स्थायी निषेधाज्ञा पारित करवा पाने के अधिकारी हैं ? कायम कर अपीलान्ट/प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान कर उक्त प्रकरण में पुनः निर्णय पारित करें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांरा के समक्ष रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 वादीगण द्वारा एक वाद अन्तगर्त धारा 88, 89, 90, 91, 92, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट व धारा 111, 128, 131, लैण्ड रेवेन्यु एक्ट में अपीलान्ट क्रम 1 लगायत 3 तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 3 प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया था, जिस पर अपीलान्ट प्रतिवादीगण द्वारा अपना जवाबदावा मय प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया, जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 4 तनकियात कायम की गई, तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट्स वादी सतीश कुमार ने पी. डब्ल्यू. 1 के रूप में स्वयं तथा अपीलान्ट्स प्रतिवादी की और से विवेक सोनी डी. डब्ल्यू. 1 के बयान करवाये गये और माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत वाद व जवाब दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर दोनों पक्षों की बहस सुनकर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 वादीगण का वाद अपीलान्ट्स

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

1 लगायत 3 के विरुद्ध स्वीकार करते हुये दिनांक 18–07–2023 को डिक्री कर दिया गया जो सही किया गया है।

रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 वादीगण द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपने खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी ग्राम बावडीखेडा तहसील एवं जिला बारां खसरा नम्बर 720/16 रकबा 0.64 है०. खसरा नम्बर 636/13 रकबा 0.26 है० खसरा नम्बर 684/16 रकबा 032 है० एवं खसरा नम्बर 15 रकबा 0.76 है० स्थित है, जिनका नक्शा ट्रेस राजस्व कर्मचारियों द्वारा जारी किया गया है, इन भूमियों का साबिक खसरा नम्बर 9, 12, 13, तथा खसरा नम्बर 15 का साबिक खसरा नम्बर 15 था, जिसके सेटलमेन्ट के पूर्व के नक्शा देश में जिस प्रकार इन साबिक नम्बर की भूमि नक्शा ट्रेस के अनुसार थी, उसको हाल सेटलमेन्ट में भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों द्वारा नक्शा ट्रेस की स्थिति को बदल दिया गया, जिसके कारण रेस्पोडेन्ट्स तथा आस–पास स्थित अन्य खातेदारान के मध्य विवाद की स्थिति पैदा हो गई, जबकि बन्दोबस्त भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों को नक्शा ट्रेस को बदलने का कोई अधिकार नहीं था, इस कारण से रेस्पोडेन्ट्स वादीगण के हित प्रभावित हुये है, जिनको ठीक करवाने हेतु विधिक प्रावधानों के अनुसार रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में उक्त वाद पेश कर उसको साबित किया गया गया, जिसके अनुसार ही माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट वादी का वाद विरूद्ध अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण स्वीकार कर दिनांक 18–07–2023 को कानूनी बिन्दुओं के अनुरूप निर्णित कर डिक्री किया गया, तथा अपीलान्टस प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को रेस्पोडेन्ट्स वादीगण के विरुद्ध साबित नहीं कर पाने के कारण खारिज फरमाने में कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है, इसलिये अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किये गये कथन निराधार होने के कारण अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट क्रम 3 तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 2 द्वारा विवादित आराजीयात पूर्व खातेदार अपीलान्ट क्रम 1 से खरीद की गई थी, जो कि पूर्व खसरा नम्बर 13 था, जिसमें से खसरा नम्बर 636/13 रकबा 0.26 है० रेस्पोडेन्ट क्रम 2 तथा खसरा नम्बर 13 की रकबा 0.26 है० अपीलान्ट क्रम 3 के खातेदारी में दर्ज हो गई थी, किन्तु उक्त खसरा नम्बर तथा अन्य खसरा नम्बर के अतिरिक्त अन्य खसरा नम्बरों की नवशा ट्रेस की पूर्व की स्थिति को भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों के द्वारा बदल दिये जाने के कारण रेस्पोडेन्ट्स वादीगण को वाद पेश करना पडा, जिसके अनुसार माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 1 बनाई गई, जिसको वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज नकल नक्शा ट्रेस किस्तबाद एवं वर्तमान नक्शा ट्रेस के अनुसार रेस्पोडेन्ट्स वादीगण का नक्शा छोटा बनाया जाना साबित कर दिया गया। अपीलान्ट्स द्वारा अपील के कथनों एवं लिखित बहस में यह कहा है कि रेस्पोडेन्ट्स ने कहीं अपने मौखिक बयानों व दस्तावेजों में नहीं बताया है कि नक्शा ट्रेस के कितना रकबा कम दर्शाया है, एवं उक्त रकबा किस खसरा नम्बर में मौजूद है, जबकि रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र में रकबा कम करने का कथन नहीं किया है, जिसको माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी तनकी नम्बर 2 में आलेखित किया है कि वादीगण द्वारा अपने खाते में सेटलमेन्ट विभाग द्वारा रकबा कम नहीं करना बताया है, वादीगण के खाते में भूमिं पूरी है, परन्तु वर्तमान नक्शा, साबिक नक्शा के आधार पर वर्तमान नक्शा नहीं बनाया है, सेटलमेन्ट विभाग द्वारा नक्शा की स्थिति बदलने के कारण वादी की भूमि का नक्शा छोटा बना दिया है, इस प्रकार रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा साबित किये जाने के कारण माननीय अधीनस्थ

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 1 को रेस्पोडेन्ट्स वादीगण के पक्ष में सही निर्णित किया गया है।

अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण द्वारा अपील व लिखित बहस में अंकित किये नये तथ्यों जिनके अनुसार दिनांक 04.07.2015 की पैमाईश रिर्पोट का रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा पत्रावली पर बयानों में प्रदर्शित नहीं करवाने का कथन किया गया है उक्त पैमाईश रिर्पोट स्वयं अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण द्वारा अपने द्वारा प्रस्तुत किये गये आवेदन से तैयार करवाई गई है, जिसकी सूचना रेस्पोडेन्ट्स वादीगण को दिये बिना बनवाई गई थी, इसलिये उक्त पैमाईश रिर्पोट को रेस्पोडेन्ट्स वादीगण को नहीं बल्कि स्वयं अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण को दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत कर साबित करना चाहिये था, जो नहीं किया गया है, इसलिये उक्त कथन के अनुरूप तनकी नम्बर 2 को रेस्पोडेन्ट्स वादीगण के पक्ष में साबित होना मानकर निर्णित किया गया है, जो उचित एवं सही है।

माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा एवं प्रतिदावा प्रस्तुत किया है, जिसकी विशेष आपत्तियों एवं प्रतिदावा के कथनानुसार माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 3 कायम की गई है, और तनकी नम्बर 3 को साबित करने का भार अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण पर था, किन्तु अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज साक्ष्य या सबूत पेश नहीं किया गया, जिससे यह साबित हो सके कि विवादित भूमिं का नक्शा सेटलमेन्ट विभाग द्वारा छोटा नहीं किया हो, तथा वाद संख्या 123/15 को भी वादपत्र के साथ कन्सोलीडेट कर दिया गया जो धारा 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट स्थाई निषेधाज्ञा का था और यह वाद पत्र भी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट एवं लैण्ड रेवेन्यु एक्ट का होने से उक्त वाद पत्र पर भिन्न प्रभाव पड़ने का कोई आधार व औचित्य नहीं होने के कारण दोनों वादों में धारा 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट होने से यह तनकी विरुद्ध अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण निर्णित करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है।

अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण द्वारा आलेखित किये गये कथनानुसार कि विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में खातेदार अथवा संयुक्त खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया था, जहां तक प्रश्न है विवाद अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण तथा रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा पूर्व खातेदारान से खरीद की नई आराजी जो कि इनके खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी से सम्बन्धित पर भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों द्वारा नक्शा ट्रेस की स्थिति को बदलने के कारण विवाद हुआ था, इन कथनों को अपीलान्ट्स दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर साबित कर सकता था, लेकिन अपीलान्ट्स द्वारा अपने जवाबदावा एवं प्रतिदावा को प्रमाणित नहीं करने के कारण उक्त अपील में तथा लिखित बहस में कथन अंकित कर शामिल करना चाहता है, जिसका कोई औचित्य नहीं होने के कारण प्रभावहीन है।

अपीलान्ट्स तथा रेस्पोडेंट की आराजी पास–पास स्थित होने तथा विवादित खसरा नम्बर के नक्शा ट्रेस की स्थिति में बदलाव होने के कारण विवाद की स्थिति पैदा होने से रेस्पोडेन्ट्स वादीगण ने विवाद की स्थिति को स्थाई निषेधाज्ञा तथा नक्शा ट्रेस को ठीक करवाने हेतु वाद पत्र पेश किया ताकि विवाद न बढे, लेकिन अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण खसरा नम्बर 13 की आराजी को बावडीखेडा के रोड के दोनों तरफ बताते हुये कब्जा करना चाहते हैं, जबकि रेस्पोडेन्ट्स वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज साबिक नक्शा ट्रेस व वर्तमान नक्शा ट्रेस को अनुसार नक्शे की पूर्व की स्थिति बदलने से विवाद उत्पन्न हुआ है, जिसको ठीक करवाने तथा विवाद को यथास्थिति द्वारा रोकने के लिये अपने वाद पत्र को प्रमाणित कर

(दीपि रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

दिया गया है, जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उचित निर्णय पारित किया गया है, इसलिये अपीलान्ट्स के तथ्य साबित नहीं होने से अपील खारिज फरमाई जावे।

अपीलान्ट्स द्वारा अपने प्रतिदावे को कितनी कोर्ट फीस पर प्रस्तुत किया गया है, इसका मूल्यांकन अपने प्रतिदावे में अंकित नहीं किया गया है, तथा अपीलान्ट्स द्वारा अपने प्रतिदावे को साबित करने हेतु जो तथ्य अंकित किये हैं उनको दरतावेजी साक्ष्यों, रिर्पोटों द्वारा साबित नहीं किया गया है, और उसी के अनुसार माननीय अधीनस्थ ज्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये अपीलान्ट्स द्वारा अपील में आलेखित कथन निराधार होने से अपील निरस्त होने योग्य है।

अपीलान्ट्स द्वारा अपनी लिखित बहस के पैरा नम्बर 10 में यह कथन आलेखित किया है कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के काउन्टर क्लेम प्रतिदावा पर कोई तनकी कायम नहीं की, तथा काउन्टर क्लेम खारिज कर दिया, जबकि तनकी नम्बर 4 बनानी चाहिये थी कि आया वाके ग्राम बावडीखेडा की आराजी खसरा नम्बर 13 रकबा 0.26 है0 पर प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 विरुद्ध वादीगण स्थाई निषैषाज्ञा पारित करवाने का अधिकारी है। यदि अपीलान्ट्स द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत काउन्टर क्लेम प्रतिदावे पर तनकीयात कायम नहीं की गई थी तो अपीलान्ट्स माननीय अधीनस्थ न्यायालय में तनकी नम्बर 4 को कायम करवाने हेतु आवेदन कर सकता था, जो कि नहीं किया गया है, तथा न ही अपीलान्ट्स द्वारा अपने द्वारा प्रस्तुत अपील में उक्त तनकी नम्बर 4 को कायम किये जाने के बारे में आलेखित किया गया है, इसलिये अपीलान्ट्स अपील मैमों में तनकी नम्बर 4 को आलेखित किये बिना तनकी नम्बर 4 को बनाये जाने की सहायता प्राप्त नहीं कर सकते। माननीय अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वाद पत्र, जवाबदावा प्रतिदावा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर तनकीयां कायम कर निर्णय पारित किया गया है, इसलिये अपीलान्ट्स का उक्त तथ्य सारहीन होने से अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमाया जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 को यथावत रखा जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया। रेस्पोडेंट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 90, 91, 92, 188 एवं लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 की धारा–111, 128, 131 में विवादित आराजी के वर्तमान नक्शा ट्रेस में साबिक नक्शा ट्रेस के अनुसार स्थिति कायम करने एवं प्रतिवादीगण विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने के उद्देश्य से प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.07.2023 से प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करते हुए निर्णय पारित किया कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखल अंदाजी नहीं करें परंतु विवादित आराजी के वर्तमान नक्शे को सही कर साबिक नक्शा ट्रेस के अनुसार स्थिति कायम करने हेतु तहसीलदार बारां को आदेशित करने से पूर्व लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 की धारा 128 एवं 111 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में केवल यह आदेश जारी किया है कि विवादित आराजी के वर्तमान नक्शे को सही कर साबिक नक्शा ट्रेस के अनुसार स्थिति कायम करें

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

परंतु अपने निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय ने यह स्पष्ट नहीं किया कि विवादित आराजी के वर्तमान नक्शे में एवं साबिक नक्शा ट्रेस में क्या भिन्नता है। सेटलमेंट विभाग द्वारा वर्तमान नक्शे में क्या परिवर्तन किये हैं और किये गये परिवर्तन किस आधार पर गलत हैं, अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह भी स्पष्ट नहीं किया है कि तहसीलदार बारां को विवादित आराजी के वर्तमान नक्शा ट्रेस में साबिक नक्शा ट्रेस के अनुसार क्या और कैसे संशोधन करना है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में विवादित खसरा नम्बरान के सम्बन्ध में तहसीलदार से प्राप्त की गई तथ्यात्मक/मौका रिपार्ट एवं प्रस्तावित संशोधित नक्शा उपलब्ध नहीं है। जिसके अभाव में वर्तमान नक्शा सेटलमेंट के पूर्व के नक्शे से छोटा/बडा होना प्रमाणित नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पूर्णतः अस्पष्ट एवं विधिक प्रावधानों के विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 2023/132 एवं अपील काउंटर क्लेम संख्या 2023/133 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2023 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार बारां से प्रकरण के संदर्भ में जाँच करवाकर मौका एवं कब्जे के अनुसार वर्तमान एवं साबिक नक्शा ट्रेस के संदर्भ में स्पष्ट रिपोर्ट एवं संशोधित प्रस्तावित नक्शा प्राप्त कर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए विवादित आराजी के वर्तमान नक्शा ट्रेस में संशोधन अपेक्षित होने कि स्थिति में तहसीलदार को संशोधन के संदर्भ में स्पष्ट निर्देश प्रदान करते हुए पुनः तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.02.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16/12/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा