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

अपील संख्या 2024/5 दायरा दिनांक : 10.01.2024

उनवान

श्रवण लाल 80 वर्ष पुत्र श्री पृथ्वीराज जाति मीणा निवासी मेलखेडी तहसील व जिला बारां राजस्थान —अपीलान्ट

बनाम

1— चन्द्रकला पुत्री लक्ष्मीनारायण पत्नी मुकेश जाति मीणा निवासी पचेलखुर्द हाल निवासी अस्पताल रोड बारां, जिला बारां

2— अंजना पुत्री रामरतन पत्नी रामपाल जाति मीणा निवासी तिसाया हाल निवासी दुर्गा विहार वार्ड नं. 25 अटरू रोड बारां, जिला बारां

3— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां, जिला बारां (राज०)

.... रेस्पोडेन्ट्स

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री ओमप्रकाश मेहता—।। अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री धर्मेन्द्र चौधरी रेस्पोडेंट क्रम 1 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित

निर्णय दिनांक : 17.01.2025

1— ये अपील उपखण्ड अधिकारी बारां के प्रकरण संख्या — 85/2017 दावा निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2— अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि संक्षेप मे तथ्य है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत् इस आशय का पेश किया कि ग्राम गजनपुरा तहसील बारां की आराजी खसरा नं. 166 रकबा 0.25 हेक्टेर, खसरा नं. 167 रकबा 0.20 हेक्टर, खसरा नं. 168 रकबा 0.49 हेक्टर, कुल किता 3 कुल रकबा 0.94 हेक्टर एवं ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टर को वादपत्र में विवादित आराजियात के नाम से संबोधित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 से वादी का वाद खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

3— अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा एक वाद इस आशय का पेश किया कि ग्राम गजनपुरा तहसील बारां की आराजी कुल किता 3 कुल रकबा 0.94 हेक्टर एवं ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टर में सेटलमेंट सम्मत 2038—57 में त्रुटि की गयी है जिसे दुरूस्त कराने एवं नक्शे को दुरूस्त कराने हेतु वाद प्रस्तुत किया जिसमें खसरा नं. 166 के पूर्व खसरा नं. 153 मिन से कायम किया गया जिसका रकबा 0.25 हेक्टर है। खसरा नं. 167 रकबा 0.20 हेक्टर साबिक खसरा नं. 154 मिन व 154/604 से कायम किया गया है इसी प्रकार खसरा नं. 168 रकबा 0.49 हैक्टर साबिक खसरा नं. 153 मिन व 154 मिन से कायम किया गया है जिसमें साबिक खसरा नं. 153 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा बीड व खसरा नं. 154 रकबा 3 बीघा बीडा वाला व खसरा नं. 154/604 से नये खसरा

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

नम्बर कायम किये गये है जो पूर्व में सम्मत 2034–37 से पूर्व नक्शे अनुसार सेटलमेंट संवत 2038–57 में तैयार किया गया नया नक्शा नहीं बनाया गया बल्कि गलत रूप से तैयार किया गया है साबिक खसरा नं. 154 व रजपाली के कांकड के मध्य कोई सरकारी रकबा नहीं है तथा खसरा नं. 154 के पूर्वी ओर खसरा नं. 155 जो सिवायचक दर्ज था व स्थित था किंतु नया नक्शा तैयार करते वक्त भू–प्रबन्ध विभाग सम्मत 2038–57 द्वारा हाल खसरा नं. 166, 167 ,168 तथा रजपाली के काकंड के मध्य गलत रूप से सरकारी खसरा नं. 171 व 170 जो सिवायचक साबिक खसरा नं. 155 से कायम किये गये है। उसमें खसरा नं. 171 की भूपट्टी खसरा नं. 167 के उत्तरी ओर दर्शायी गयी है जो गलत रूप से अंकन किया गया है इस पर भू सेटलमेंट की गठित टीम द्वारा मौके पर की गयी पैमाईश दिनांक 17.04.2018 व उसके साथ सलंग्न नक्शे में भी इस चीज का अंकन किया गया है तथा ग्राम रजपाली के खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टर के साबिक खसरा नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा से कायम किया गया है जो 0.03 हेक्टर अधिक दर्ज किया गया है जबकि 1 बीघा 5 बिस्वा का रकबा 0.20 हैक्टर ही दर्ज किया जाना चाहिए था। उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड पर मौजूद होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से अपीलांट/वादी का वाद निरस्त कर निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 विधि विरूद्ध पारित की गयी है जो काबिले निरस्त किये जाने योग्य है तथा वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

4– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र में 6 तनकियात कायम की गयी थी जिसमें तनकी संख्या 1, 2, 3 वादी को सिद्ध करना था तथा तनकी संख्या 4 व 5 प्रतिवादी को साबित करना था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 का निस्तारण आंशिक रूप से अपीलांट/वादी के पक्ष में पारित किया गया है तथा तनकी नं. 2 का विश्लेषण गलत रूप से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है। वादी/अपीलांट रकबे की कोई पूर्ति नहीं कराना चाहता केवल सेटलमेंट विभाग द्वारा पूर्व नक्शे के अनुसार नया नक्शा कायम नहीं किया गया है जिसकी दुरूस्ती चाहता है जो पूर्व नक्शे व नये नक्शे से पूर्णतः प्रमाणित है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी में वादी का 3/4 हिस्सा व अन्य सहखातेदारान का शामिल खाता होने का बंटवारा नहीं हुआ माना गया तथा वादी गांव की भूमि के मध्य कांकड की सरकारी पट्टी को अपने खातेदारी में दर्ज करवाना चाहते है। वादी साबित करने में विफल रहे है कि गजनपुरा की किस खातेदार की भूमि में रकबा अधिक दर्ज किया गया है जबकि वादी ने रकबे बाबत् कोई दुरूस्ती की मांग ही नहीं की गयी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी का निस्तारण करते वक्त गलत रूप से वादी के विरूद्ध निर्णित की गयी है जबकि अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा सेटलमेंट सम्मत 2038–57 में नक्शे में की गयी त्रुटि को ही दुरूस्त कराने की सहायता चाही गयी है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर उपलब्ध साक्ष्य से विपरीत जाकर उक्त तनकी वादी/अपीलांट के विरूद्ध गलत रूप से पारित की गयी है।

5– तनकी संख्या 3 गलत रूप से निर्णित की गई है जबकि ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकब 0.23 हेक्टेर के साबिक खसरा नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा से कायम की गई है जो 0.03 हेक्टेर अधिक रकबा दर्ज किया गया है तथा उसी अनुसार नक्शा गलत रूप से तैयार किया गया है इस कारण वादी व प्रतिवादी के मध्य नक्शे को लेकर विवाद उत्पन्न हुआ है तथा तनकी के निस्तारण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अंकित किया गया है कि खसरा नं. 73 का हाल खसरा नं. 104 ग्राम रजपाली का तैयार किया गया है किन्तु खसरा नं. 73 का कुल रकबा कितना था मिलान क्षेत्रफल

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

में अंकित नहीं है जबकि वादी द्वारा ग्राम रजपाली की सेटलमेंट से पूर्व की जमाबंदी प्रस्तुत की गई है जिसमें खसरा नं. 73 का रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा स्पष्ट रूप से दर्ज है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से विवेचन किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से विवेचन किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नक्शा छोटा बताकर दुरूस्त कराने का उल्लेख किया गया है जबकि वादी द्वारा नक्शा छोटा होने की कोई प्ली अपने वादपत्र में नहीं ली गई है बल्कि वादी के खातेदारी की आराजियात के उत्तरी ओर साबिक खसरा नं. 154, 153 व 154/604 के व रजपाली के काकंड के मध्य कोई सरकारी भूपट्टी नहीं है, पूर्वी ओर सरकार खसरा नं. 155 दर्ज है जो सेटलमेंट के पूर्व के नक्शे में स्पष्ट रूप से अंकित है किन्तु सेटलमेंट विभाग द्वारा सम्मत 2038–57 में नया नक्शा तैयार करते वक्त गलत रूप से हाल खसरा नं. 166, 167 व 168 के उत्तरी ओर गलत रूप से खसरा नं. 171 भूपट्टी पूर्वी ओर है इस प्रकार नक्शे में की गई त्रुटि को दुरूस्त कराने की सहायता चाही गई है इस प्रकार तनकी नं. 3 का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से विवेचन कर वादी/अपीलांट के विरूद्ध पारित किया गया है जबकि उक्त तनकी को वादी द्वारा भली भांति प्रमाणित किया गया है तनकी संख्या 4 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था जिसका विवेचना करते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उल्लेख किया गया है कि वादी द्वारा नक्शा दुरूस्ती हेतु जिन धाराओं में दावा पेश किया गया है उन धाराओं में दावा पेश नहीं किया जा सकता। वादी द्वारा खातेदारी अधिकार व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कराने हेतु दावा पेश किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। वादी को नक्शा दुरूस्ती कराने हेतु नक्शा दुरूस्ती का धाराओं में पेश करना चाहिए था इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी का गलत रूप से विवेचन किया गया है जबकि न्यायालय को वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 के तहत् विस्तृत क्षेत्राधिकार प्राप्त है तथा साथ में वादी ने अपने वादपत्र में धारा 136 एल.आर.एक्ट. भी अंकित की गई है जो स्पष्ट रूप से भू प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई त्रुटि को दुरूस्त कराने के संदर्भ में है। इस प्रकार उक्त तनकी का विवेचन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किया गया है जबकि उक्त तनकी को प्रतिवादीगण के खिलाफ पारित किया जाना चाहिए था। तनकी नं. 5 को साबित करने का भार भी प्रतिवादीगण पर था जिसके अनुसार प्रतिवादी को यह सिद्ध करना था उक्त वाद राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में केवल मात्र खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टर भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र से खरीद की थी। खरीद के बाद से प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है वर्तमान में प्रतिवादीगण के खातेदारी में है इस आधार पर प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की गई है जबकि तनकी नं. 5 में न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार के संदर्भ में थी जिसके बारे में उक्त तनकी के विवेचन में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार के संदर्भ में एक भी शब्द अंकित नहीं किया गया है इस प्रकार तनकी नं. 5 प्रतिवादीगण के पक्ष में गलत रूप से सिद्ध मानी गई है जबकि क्षेत्राधिकार के संदर्भ में प्रतिवादीगण यह सिद्ध करने में असफल रहे है कि उक्त तनकी को वादी के पक्ष में निर्णय किया जाना चाहिए था इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की मंशा केवल वाद को निरस्त करने की रही है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 विधि के प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत पारित की गई है जो निरस्त किये जाने योग्य है तथा वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने वादपत्र को अपने साक्ष्य से पूर्णतया प्रमाणित किया है जिसे स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

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

6– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में यह माना है कि सर्वप्रथम दावा नक्शा दुरूस्ती का नही किया है तथा गजनपुरा व रजपाली के मध्य सरकारी कांकड को नहीं हटाया जा सकता क्योंकि सरकारी भूमि को वादी के खातेदारी के नक्शे में कैसे शामिल कर सकते है वादी द्वारा भूमि वर्ष 2009 में कय की है तथा प्रतिवादी द्वारा सन् 2012 में कय की गई है। कय के बाद नक्शा छोटा नही है जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि भू प्रबन्ध विभाग को नया नक्शा व नया खसरा नम्बरान कायम करते वक्त पूर्व खसरा नम्बरान व नक्शे में किसी भी प्रकार की हेर फेर नहीं की जा सकी जबकि उक्त नक्शे में भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा ग्राम गजनपुरा के साबिक खसरा नम्बर 154 व 154/604 के उत्तरी ओर ग्राम रजपाली के कांकड के मध्य कोई सिवायचक आराजी नहीं है ना ही नक्शा है फिर भी भू प्रबन्ध विभाग द्वारा सम्मत 2038–57 में नया नक्शा कायम करते वक्त गलत रूप से खसरा नं. 166, 167, 168 के उत्तरी ओर गलत रूप से सिवायचक खसरा नं. 171 की भूपट्टी अंकित की गई है जो सेटलमेंट विभाग द्वारा त्रुटिपुर्ण दर्ज की गई है जिसे दुरूस्ती कराने के संदर्भ में उक्त वाद प्रस्तुत किया गया है जिसकी मंशा को समझने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी भूल की गई है तथा इसी प्रकार ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नम्बर 104 रकबा 0.23 हेक्टर जो साबिक खसरा नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा से कायम किया गया है जिसमें रकबा 0.03 हेक्टर अधिक दर्ज किया गया है उक्त संपूर्ण रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद तथ्यों से परे जाकर निरस्त किया गया है।

7– अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बारां द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 30.10.2023 प्रकरण संख्या 85/2017 निरस्त फरमाया जाकर वादी का वाद डिकी किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

8– अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

9– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों का दोहराते हुए कथन किया कि सेटलमेंट ने नक्शा पुराने नक्शे के अनुरूप नही बनाया। ग्राम रजपाली व गजनपुरा के बीच कोई सरकारी भूमि नहीं थी। सेटलमेंट ने खसरा नं. 171, 170 खसरा नं. 155 से बनाये है। खसरा नं. 155 मूल नक्शे में नीचे की ओर तथा नये नक्शे में खसरा नं. 154 के उपर दर्ज कर दिया। सेटलमेंट में पैमाईश रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रदर्श 18 पर सलंग्न है तथा नक्शा भी है। पुराना नक्शा प्रदर्श 14 जिसमें खसरा नं. 155 नीचे की ओर है, भी सलंग्न है। अतः नक्शा सही किया जाये और 0.03 हेक्टर जो रकबा बढाया गया है उसे कम किया जाये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से दावा खारिज किया गया है। तनकी का विश्लेषण गलत रूप से किया गया है। सारा विवाद नक्शे में गलत प्रविष्टि से उत्पन्न हुआ है। खसरा नं. 154/604 गैर मु.चाह गजनपुरा का था जिसे सेटलमेंट ने गायब कर दिया और केवल रजपाली में रख दिया जबकि यह पहले दोनों गांवों में दर्ज था। प्रतिवादीगण 0.03 हेक्टर जमीन को जमाबंदी दर्ज अनुसार अपनी मानकर हमारी जमीन मे प्रवेश कर रहे है। हम 3/4 भाग आराजी के सहखातेदार है, सहखातेदार से कोई आपत्ति नहीं है। धारा 88, 89 में माननीय न्यायालय को वाइड पावर है। अंजना के बयान के बारे में

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

कुछ भी नहीं कहा गया। जिरह नहीं देखी गयी। उत्तरी ओर कोई सरकार जमीन है ही नहीं तो हम कैसे कब्जा करना चाहते है नक्शा में गलती से सरकारी पट्टी दर्ज की गई है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

10– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में कथन किया कि गजनपुरा के तीन खसरा नम्बरान में यह अकेले खातेदार नही है सहखातेदारी में दर्ज है। रकबा कहीं भी कम नहीं हुआ है। दावा में नक्शा दुरूस्ती हेतु धारा 131 एलआरएक्ट का उल्लेख नहीं है। रजपाली की खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टेर हमारे खाते में दर्ज है। रजपाली की भूमि का गजनपुरा में और गजनपुरा की भूमि का रजपाली में विलय नहीं हो सकता है। अधीनस्थ न्यायालय की संपूर्ण पत्रावली में नक्शा छोटा होना या रकबा कम होना अंकित नहीं है। गवाह नं. 2 द्वारा भी जमीन बाद मे खरीदने का कथन है। प्रथम दृष्टया केस सिद्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही विवेचन किया है। नक्शे में दुरूस्ती हेतु धारा 131 एलआरएक्ट में दावा पेश नहीं किया गया, कुल 16 खातेदार है किसी को भी पक्षकार नहीं बनाया गया । अतः अपील खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावे।

11– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

12– वादी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 30.10.2023 से अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्रस्तुत अपील के अवलोकन के अनुसार विचाराधीन प्रकरण के मुख्य विवादित तथ्य निम्नानुसार है :–

13– ग्राम गजनपुरा तहसील बारां की आराजी खसरा नं. 166 रकबा 0.25 हैक्टर, खसरा नं. 167 रकबा 0.20 हैक्टर, खसरा नं. 168 रकबा 0.49 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.94 हैक्टर, एवं ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हैक्टर आराजी प्रस्तुत अपील के अनुसार विवादित आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली में सलंग्न प्रदर्श – 8 मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग संवत 2038–57 ग्राम गजनपुरा के अनुसार –

वर्तमान खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टर)	साबिक खसरा नं.
166	0.25	मिन 153
167	0.20	मिन 154, 154/604
168	0.49	मिन 153, 154

14– इसी प्रकार प्रदर्श –9 मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग संवत 2038–57 ग्राम रजपाली के अनुसार –

वर्तमान खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टर)	साबिक खसरा नं.
103	0.02	73/216
104	0.23	73

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

ग्राम गजनपुरा की जमाबंदी संवत 2070–73 प्रदर्श–15 के अनुसार खसरा नं. 166 रकबा 0.25 है0, खसरा नं. 167 रकबा 0.20 है0, खसरा नं. 168 रकबा 0.49 है0 कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर आराजी में वादी अपीलांट श्रवणलाल पुत्र पृथ्वीराज का 3/4 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार प्रदर्श – 16 ग्राम रजपाली की जमाबंदी 2071–74 के अनुसार खसरा नं. 336/104 रकबा 0.20 है0 अंजना पुत्री रामरतन पत्नी रामलाल रेस्पोडेंट नं. 2 के खाते दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श–17 ग्राम रजपाली की जमाबंदी 2071–74 के अनुसार खसरा नं. 104 रकबा 0.03 हैक्टर आराजी चंद्रकांता पुत्री लक्ष्मीनारायण रेस्पोडेंट नं. 1 के खाते दर्ज रिकार्ड है।

15– वादी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गजनपुरा की आराजी खसरा नं. 166, 167, 168 कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर एवं ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हैक्टर के नक्शे एवं रकबे में सेटलमेंट संवत 2038–57 में त्रुटि की गई है जिसे दुरूस्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया था। सेटलमेंट संवत 2038–57 में तैयार किया गया विवादित आराजी का नक्शा संवत 2034–37 के पूर्व नक्शे के अनुसार नहीं बनकर गलत रूप से तैयार किया गया है। साबिक खसरा नं. 154 व रजपाली के कांकड के मध्य कोई सरकार रकबा नहीं था तथा खसरा नं. 155 जो सिवायचक था वह खसरा नं. 154 के पूर्वी ओर स्थित था किन्तु नया नक्शा तैयार करते वक्त भू–प्रबन्ध विभाग ने सेटलमेंट संवत 2038–57 में हाल खसरा नं. 166, 167, 168 तथा रजपाली के कांकड के मध्य गलत रूप से सरकारी खसरा नं. 171 व 170 जो सिवायचक साबिक खसरा नं. 155 से कायम किये गये है, में से खसरा नं 171 की भू–पट्टी खसरा नं. 167 के उत्तरी ओर दर्शाई गई है, जो गलत रूप से अंकित की गई है। सेटलमेंट विभाग द्वारा गठित टीम द्वारा मौके पर की गई पैमाईश दिनांक 17.04.2018 व उसके साथ सलंग्न नक्शे में भी इन तथ्यों का अंकन किया गया है। इसी प्रकार ग्राम रजपाली के खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हेक्टर के साबिक खसरा नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा से कायम किया गया है, जो 0.03 हैक्टर अधिक दर्ज किया गया है जबकि 1 बीघा 5 बिस्वा का रकबा 0.20 हैक्टर ही दर्ज किया जाना चाहिए था उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड पर मौजूद होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से अपीलांट/वादी का वाद खारिज कर निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 विधि विरूद्ध पारित की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

16– अपीलांट वादी का यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 2 का विश्लेषण गलत रूप से किया है। अपीलांट वादी रकबे की पूर्ति नहीं कराना चाहता है केवल सेटलमेंट विभाग द्वारा पूर्व नक्शे के अनुसार नया नक्शा कायम नहीं किया गया है। जिसकी दुरूस्ती चाहता है जो पूर्व नक्शे व नये नक्शे से पूर्णतः प्रमाणित है।

17– अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार गजनपुरा की जमाबंदी संवत् 2070–73 प्रदर्श – 15 के अनुसार खसरा नं. 166, 167, 168 में अपीलांट वादी का 3/4 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग सवंत 2038–57 ग्राम गजनपुरा के अनुसार हाल खसरा नं. 166 साबिक खसरा नं. 153 मिन से, हाल ख.नं. 167 साबिक खसरा नं. 154 मिन एवं 154/604 से तथा हाल खसरा नं. 168 साबिक खसरा नं. 153 मिन एवं 154 मिन से कायम किये गये है। ग्राम रजपाली की जमाबंदी संवत् 2071–74 प्रदर्श–16 के अनुसार खसरा.नं. 356/104 रकबा 0.20 हैक्टर अंजना पुत्री रामरतन पत्नी रामपाल रेस्पोडेंट नं. 2 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। ग्राम रजपाली की

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

जमाबंदी संवत 2071–74 प्रदर्श – 17 के अनुसार खसरा नं. 104 रकबा 0.03 हैक्टर आराजी चंद्रकांता पुत्री लक्ष्मीनारायण रेस्पोडेंट नं. 1के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। मिलान क्षेत्रफल भू– प्रबंध विभाग संवत् 2038–57 ग्राम रजपाली के अनुसार हाल खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हैक्टर, साबिक खसरा नं. 73 से कायम किया गया है। जमाबंदी ग्राम रजपाली संवत 2031–34 प्रदर्श–4 के अनुसार खसरा नं. 66 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, ख.नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा बाबू वल्द मांगीलाल की गैरखातेदारी में दर्ज है। खसरा नं. 73 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का हैक्टर में रकबा परिवर्तित करने पर रकबा 0.20 हैक्टर बनता है परंतु मिलान क्षेत्रफल संवत् 2038–57 ग्राम रजपाली के अनुसार साबिक खसरा नं. 73 से कायम किये गये हाल खसरा नं. 104 का रकबा 0.23 हैक्टर कायम किया गया है, जो 0.03 हैक्टर अधिक है।

18– अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 3 के विश्लेषण में यह अंकित किया है कि प्रस्तुत नकल मिलान क्षेत्रफल संवत 2038–57 ग्राम रजपाली साबिक खसरा नं 73 का हाल खसरा नं. 104 रकबा 0.23 दर्ज है, प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल से यह नहीं बता सकते कि साबिक खसरा नं. 73 का कुल रकबा कितना था, मिलान क्षेत्रफल में अंकित नहीं है। इससे यह नहीं कहा जा सकता कि साबिक खसरा नम्बर का रकबा कम था, हाल खसरा नम्बर का रकबा बढा दिया है। अधीनस्थ न्यायालय का यह कथन सही है कि प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल साबिक खसरा नं. 73 का रकबा अंकित नहीं है परंतु अधीनस्थ न्यायालय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत सेटलमेंट पूर्व जमाबंदी ग्राम रजपाली सवंत 2031–34 प्रदर्श–4 के अनुसार खसरा नं. 73 का रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा दर्ज रिकार्ड है जिससे यह स्पष्ट होता है कि हाल खसरा नं. 104 का रकबा 0.03 हैक्टर अधिक दर्ज हुआ है।

19– अपीलांट का यह कथन कि साबिक खसरा नं. 154 ग्राम गजनपुरा व रजपाली के कांकड के मध्य कोई सरकारी रकबा नहीं था तथा खसरा नं. 155 जो सिवायचक था यह खसरा नं. 154 के पूर्वी और स्थित था किन्तु नया नक्शा तैयार करते वक्त भू–प्रबंध विभाग ने सेटलमेंट संवत् 2038–57 में हाल खसरा नं. 166, 167, 168 तथा रजपाली के कांकड़ के मध्य गलत रूप से सरकारी खसरा नं. 171 व 170 जो सिवायचक साबिक खसरा नं. 155 से कायम किये गये है, में से खसरा नं. 171 की भूपट्टी खसरा नं. 167 के उत्तरी ओर दर्शाई गई है, जो गलत रूप से अंकित की गई है। सेटलमेंट विभाग द्वारा गठित टीम द्वारा मौके पर की गई पैमाईश दिनांक 17.04.2018 व उसके साथ संलग्न नक्शे में भी इन तथ्यों को अंकित किया गया है। अपीलांट द्वारा अंकित उक्त तथ्यों के संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नक्शा किशतवार ग्राम गजनपुरा संवत् 2011–12 प्रदर्श– 10 एवं नक्शा किशतवार ग्राम रजपाली संवत् 2011 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम गजनपुरा के साबिक खसरा नं. 154 व 154/604 तथा ग्राम रजपाली के साबिक खसरा नं. 73 व 73/216 के मध्य कांकड पर कोई सरकारी सिवायचक खसरा नम्बर नहीं दर्शाया हुआ है इसके विपरित पत्रावली में संलग्न नक्शा ट्रेस ग्राम गजनपुरा प्रदर्श – 12 के हाल खसरा नं. 166, 168, 167 तथा नक्शा ट्रेस ग्राम रजपाली प्रदर्श – 11 के हाल खसरा नं. 103, 104 के मध्य हाल खसरा नं. 171 की भू–पट्टी दर्शाई हुई है परंतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में खसरा नं. 171 की जमाबंदी संलग्न नहीं होने से यह स्पष्ट नहीं होता की खसरा नं 171 की आराजी सिवायचक है या खातेदारी आराजी है। नक्शा किशतवार ग्राम गजनपुरा प्रदर्श–14 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि खसरा नं. 153, 154, 154/604 के पूर्वी दिशा में खसरा नं. 155 दर्शाया गया है परंतु खसरा नं. 155 की जमाबंदी भी पत्रावली में सलग्न नहीं होने से यह स्पष्ट नहीं होता कि खसरा नं. 155 सिवायचक

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

था। इसी प्रकार खसरा नं. 155 व खसरा नं 171 का मिलान क्षेत्रफल भी पत्रावली में सलंग्न नहीं जिससे इनके रकबे की पुष्टि भी नहीं हो पाती है परंतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 17.04.2018 की फोटो कॉपी जिस पर प्रदर्श अंकित नहीं है के अनुसार सीमाज्ञान टीम ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि खसरा नं. 104 का नक्शा मौका बनाया गया। पैमाईश करने पर मुताबिक मौका व नक्शा ग्राम रजपाली के खसरा नं. 104 के पूर्वी दक्षिणी कोने की सीमा पर स्थित ग्राम गजनपुरा खसरा नं. 171 का पश्चिमी कोना जिसका माप 28 मीटर व खसरा नं. 167 का उत्तरी भाग पूर्व से पश्चिम की ओर जिसका माप 52 मीटर है, पर अतिक्रमण कर पत्थर कोट किया हुआ पाया गया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस सीमाज्ञान रिपोर्ट पर ध्यान नहीं दिया गया, ऐसा क्यों यह पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं है।

20– अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि वादी ग्राम गजनपुरा के खसरा नं. 166, 167, 168 एवं ग्राम रजपाली के कांकड के मध्य दिखाई गई सरकारी पट्टी हटवा कर पुराने नक्शे के अनुसार दुरुस्त करना चाहता है तथा ग्राम रजपाली के खसरा नं. 104 रकबा 0.23 है के स्थान पर 0.20 हैक्टर दर्ज करवाना चाहता है। वादी द्वारा सर्वप्रथम दावा नक्शा दुरुस्ती का नहीं किया है तथा ग्राम गजनपुरा एवं रजपाली के मध्य सरकारी कांकड़ को नहीं हटाया जा सकता क्योंकि सरकारी भूमि को वादी के खातेदारी के नक्शे में कैसे शामिल कर सकते है परंतु अपीलांट वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तोवजी साक्ष्य के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट होता है कि ग्राम गजनपुरा एवं रजपाली के कांकड़ पर सेटलमेंट पूर्व के नक्शों में सरकारी भूमि दर्शित नहीं नहीं थी जबकि पत्रावली में संलग्न सेटलमेंट बाद के नक्शा ट्रेस में ग्राम गजनपुरा एवं रजपाली के कांकड पर खसरा नं. 171 की भूपट्टी विवादित खसरा नं. 167 ग्राम गजनपुरा एवं विवादित खसरा नं. 104 ग्राम रजपाली के मध्य दर्शाई गई है। ऐसी स्थिति में भू–प्रबंध विभाग द्वारा यदि सेटलमेंट बाद का नक्शा सेटलमेंट पूर्व के नक्शे के अनुसार नहीं बनाया गया है, तो अपीलांट खातेदार नक्शा दुरुस्त करवाने का अधिकारी है, केवल इस आधार पर कि अपीलांट द्वारा बंटवारे का वाद प्रस्तुत नहीं किया है और जमीन वादी अपीलांट द्वारा आराजी वर्ष 2009 में क्रय की है इस आधार पर सेटलमेंट विभाग द्वारा राजस्व नक्शे में की गई गलती को नकारा नहीं जा सकता।

21– वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दावे की प्रथम प्रार्थना में नक्शे में दुरुस्ती की जाने की ही मांग की है ना कि सरकारी भूमि को अपने खाते दर्ज करने की। इसी प्रकार दूसरी प्रार्थना ग्राम रजपाली की आराजी खसरा नं. 104 रकबा 0.23 हैक्टर के स्थान पर 0.20 हैक्टर दर्ज किये जाने की मांग की है। अपीलांट वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी ग्राम रजपाली संवत् 2031–34 के अनुसार यह भी स्पष्ट है कि ख. नं. 73 का रकबा 1बीघा 5 बिस्वा दर्ज रिकॉर्ड था जिसके हाल खसरा नं. 104 बने है और उसका रकबा 0.23 हैक्टर दर्ज हुआ है, जो 0.03 हैक्टर ज्यादा है। वादी अपीलांट ने इसे दुरुस्त करने की मांग की है ना की इसे अपने खाते दर्ज करने की। वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद में कहीं भी यह कथन नहीं किया गया है कि उसके खाते की आराजी का रकबा कम हुआ है। इस संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में तथ्यों का गलत विवेचन किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 17.04.2018 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि खसरा नं. 104 की आराजी पर खसरा नं. 167 व 171 की भूमि पर अतिक्रमण कर पत्थर का कोट बना रखा है। यदि खसरा नं. 104 के रकबे में हुई वृद्धि को सही नहीं किया गया तो इसकी आड़ में खसरा

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

नं. 104 के खातदार को खसरा नं. 167 व 171 की भूमि पर अतिक्रमण करने की खुली छूट मिल जाएगी। अपीलांट वादी द्वारा वाद में अंकित अपने कथनों का साबित करने के लिए पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये है। परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनका विश्लेषण विधिवत रूप से नहीं किया गया है अतः हम अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज करना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2023 खारिज किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का पैरा संख्या – 17 से 21 में किये गये विवेचन के अनुसार प्रकरण का पुनः परीक्षण कर पुनः नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करे। पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.03.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/01/2025

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