न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/288/2016

उनवान

1. श्रीमती सुरेखा कॅवर पत्नि प्रताप सिंह राजपूत निवासी कान जी का खेडा तहसील करेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. अजीज खॉ पिता ताज खॉ निवासी कानजी का खेडा तहसील करेडा जिला भीलवाडा
2. बाबू खॉ पिता ताज खॉ असलम खॉ पिता जुम्मे खॉ मुसलमान
3. हसन खॉ पिता नूर खॉ
4. श्रीमति कमली पत्नि कमला खॉ
5. श्रीमति संदल पत्नि ईस्माईल खॉ
6. जगन्नाथ सिह पिता अमरसिंह राजपूत
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार करेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 87/2010 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.6..2016

अधिवक्तागण :–

1. श्री एच डी वर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश सिसोदिया अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1 व 2
3 श्री बी एल बापना, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4
4.. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 20.8.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 की सहखातेदारी अधिकार की आराजियात ग्राम कान जी का खेडा तहसील माण्डल में आराजी नम्बर 201/17 रकबा 6 बीघा होकर उक्त आराजियात पर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 बहैसियत खातेदार कृषक संयुक्त रूप से काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। वादीगण ने दिनांक 22.6.2006 को अपने खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 201/17 के नक्शे ट्रेश की नकल पटवार हल्का से प्राप्त की तो नक्शा ट्रेश को देखने पर यह सर्वप्रथम जानकारी में आया कि उक्त वर्णित आराजी का रकबा 6 बीघा के स्थान पर 5 बीघा ही दर्शाया है, और शेष रकबा 1 बीघा रकबा पूर्व दिशा में स्थित आराजी संख्या 22/2 रकबा 8 बिस्वा के रूप में दर्शा दिया है। जबकि मौके पर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 का रकबा 6 बीघा पर भी कब्जा है एवं वे उसका उपयोग उपभोग कर रहे है।

2. वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी के दक्षिण में गलत एवं अवैध तरीके से नक्शे में 17/1 के रूप में अलग आराजी से इन्द्राज कर दिया गया जो सर्वथा गलत होकर अवैध है क्योंकि साबिक नक्शे से कोई किसी प्रकार का मिलान हाल नक्शे से नहीं होता है। अर्थात राजस्व कर्मचारियों ने अपने अधिकार से परे जाकर नक्शे में (डिलीट 6.6.16) जानबूझकर लापरवाही कर फेरबदल अनावश्यक तौर पर किया है। (डिलीट 6.6.16) विभाग को एवं पटवार हल्का को बिना न्यायालय के आदेश के नक्शे में कोई किसी प्रकार की तरमीम एवं परिवर्तन करने का हक अधिकार नहीं है। हाल आराजी नम्बर 122/2 व 17/1 वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 5 के नाम पर अभिलिखित चली आ रही है। यहॉ यह अंकित करना भी सुसंगत होगा कि वादीगण ने अपनी खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 201/17 प्रतिवादी संख्या 5 के पिता श्री अमर सिंह से ही

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है अर्थात पूर्व में सारी जमीन एक चक की थी बाद खरीद विक्रय पत्र के अनुसार पटवार हल्का ने नक्शे में अंकित की है, किन्तु नये नक्शे में जानबूझकर परिवर्तित कर दी गई। जबकि पश्चिमी की तरफ जो रास्ता पूर्ववत दर्शा रखा था वह आज भी विद्यमान है। इस कारण राजस्व नक्शे मे जो लाल स्याही से आराजी संख्या 22/2 एवं 17/1 पूर्वी एवं दक्षिणी तरफ दर्शायी गई है को हटाया जाना नितान्त आवश्यक है तथा राजस्व नक्शे में पूर्ववत नक्शे अनुसार इन्द्राज किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। । इसी तरह हाल नक्शे में वादीगण की आराजियात के दक्षिणी दिशा में गलत एंव अवैध तरीके से 213/17 लाल स्याही से दर्शा दिया गया है जो भी सर्वथा गलत होकर अवैध है। आराजी संख्या 213/17 वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के नाम पर दर्ज है। प्रतिवादी संख्या 3 से 5 वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 को विवादित आराजी संख्या 201/17 रकबा 06 बीघा के खातेदार काश्तकार होना भी मानते हैं । इस कारण यह घोषणा की जाना आवश्यक हो गया है कि वादीगण आराजी संख्या 201/17 रकबा 6 बीघा के प्रतिवादी संख्या 1 के साथ संयुक्त खातेदार काश्तकार है तथा प्रतिवादी संख्या 2 का नाम भी गलत तरीके से प्रतिवादी संख्या 2 को ताज मोहम्मद का जायन्दा पुत्र बताते हुए दर्ज करवा लिया । इस कारण प्रतिवादी संख्या 2 का नाम उक्त आराजियात से हटाया जाना अत्यन्त आवश्यक है। प्रतिवादी संख्या 2 ताज मोहम्मद का जायन्दा पुत्र न होकर नूर मोहम्मद का पुत्र है तथा कोई कब्जा दखल ताज मोहम्मद की जायदाद पर नही है इस बाबत अलग से एक अपील भी सक्षम न्यायालय में वादीगण ने कर रखी है। जो विचाराधीन है।

3. वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 3 से 6 को राजस्व नक्शे में पूर्ववत भॉति इन्द्राज कर गलत इन्द्राज को हटाने हेतु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 1.5.2010 को कहा तो प्रतिवादी संख्या 2 से 5 इस हेत तैयार नहीं हुए तथा प्रतिवादी संख्या 6 ने इस संबंध मे सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु कहा । यहॉ यह अंकित करना भी सुसंगत होगा कि इस संबंध में वादीगण ने भी पूर्व में भी अनेक प्रार्थना पत्र न्यायालय आपके यहॉ तथा प्रतिवादी संख्या 6 के यहॉ प्रस्तुत किये किन्तु कोई कार्यवाही आज दिन तक नहीं हो पाई। अतः बजरिये डिक्री घोषणात्मक एवं इन्द्राज दुरूस्ती बाबत बहक वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 आराजी संख्या 201/17 रकबा 6 बीघा के खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रतिवादी संख्या 2 के नाम राजस्व अभिलेख से हटाया जावे तथा राजस्व नक्शे में आराजी नम्बर 201/17 के पूर्वी एंव दक्षिणी तरफ दर्शायी गई लाल स्याही से हाल आराजी नम्बर 22/2, 17/1 एवं 213/17 को विलोपित कर पूर्ववत नक्शे अनुसार नक्शा कायम कराये जाने की डिक्री प्रदान की जावे साथ ही स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 2 से 5 इस आशय की पारित की जावे कि प्रतिवादी संख्या 2 से 5 वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 201/7 रकबा 6 बीघा के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बेजा दखलन्दाजी नहीं करें एवं न करावें न वादीगण को उक्त 06 बीघा के रकबे से जबरन बेदखल करनें न करावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय वादी का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. अपीलार्थीया की ओर से अपील के साथ ही धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलार्थीया को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दिये जाने का निवेदन किया तथा साथ ही निवेदन किया कि प्रार्थीया की आराजी नम्बर 22/2 व 17/1 को नक्शे से विलोपित करने के आदेश अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थीया पक्षकार नहीं थी। प्रार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अपीलार्थीया/प्रार्थीया को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं मिला तो प्रार्थीया के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाकर अपील प्रस्तुत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र के साथ अपीलार्थीया द्वारा के खाते की नकल, मौका पर्चा दिनांक 8.7.2015 व नक्शा ट्रेश उक्त तीनों दस्तावेज जो कि कान जी का खेडा में स्थित आराजियात से संबंधित है जो अपील हेतु अहम दस्तावेज है। उक्त दस्तावेज भूलवश पेश किये जाने से रह गये है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त दस्तावेज को रिकार्ड पर लिये जाने का आदेश प्रदान करावे।

8. प्रत्यर्थी संख्या 4 की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 4 हसन खॉ के पिता का नाम ताज खॉ है न कि नूर खॉ, । अपीलार्थी ने अपनी अपील मे और अजीज खॉ, बाबू खॉ पिता ताज खॉ ने अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के पिता का नाम गलत तौर से एवं दुराशय से नूर खॉ लिखा है जबकि प्रत्यर्थी संख्या 4/प्रार्थी के पिता का नाम ताज खॉ है जो कि रेवेन्यू रेकार्ड और अन्य दस्तावेजात से प्रमाणित है। अतः

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थी की वल्दियत नूर खॉ के स्थान पर ताज खॉ अंकित की जावे।

9. उक्त तीनों प्रार्थना पत्र पर मूल बहस के साथ ही उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। अपीलाण्ट द्वारा प्रतिवादी संख्या 5/रेस्पोडेण्ट संख्या 7 से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये भूमि क्रय की गई है, तथा क्रेता की हैसियत से अपीलाण्ट के हक अधिकार अपीलाधीन प्रकरण के निर्णय से प्रभावित होते हैं। न्यायहित में अपीलार्थीया/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत अपील में उभयपक्ष को सुना जाकर गुणावगुण पर निर्णयार्थ किया जाना उचित पाते हैं । अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत द्वितीय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियत 27 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी के साथ प्रार्थीया ने इकरार पत्र दिनांकि 11.7.2007, राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 207 लगायत 2073 ग्राम कान जी का खेडा खाता संख्या (नया) 4, जमाबंदी संवत 2070 लगायत 2073 ग्राम कान जी का खेडा खाता संख्या (नया) 46, एवं विक्रय पत्र दिनांकित 17.4.2013 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है एवं पर्चा मौका भी प्रस्तुत किया है। उक्त दस्तावेजात में प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियॉ होकर प्रकरण से संबंधित है। इन्हें रेकार्ड पर लिये जाने से निर्णय तक पहूँचाने में भी सुविधा ही होगी । अपीलाण्टगण द्वारा एक इकरारनामा दिनांक 11.7.2007 जो भारतीय गैर न्यायिक स्टाम्प 100/–रूपये पर अंकित है, हस्ताक्षरित है परन्तु रजिस्टर्ड या नोटराईज्ड नहीं है की मूल प्रति भी प्रस्तुत की है । जो अपील से संबंधित दस्तावेज है, तथा जिसका परीक्षण अपील निर्णय में उभयपक्ष की बहस सुनने के बाद किया जायेगा । अतः न्यायहित में प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी स्वीकार कर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

10. प्रत्यर्थी संख्या 4 द्वारा वल्दियत परिवर्तन करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रत्यर्थीसंख्या 4/प्रार्थी के के पिता का नाम ताज खॉ है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय में वादी ने प्रार्थी के पिता का नाम नूर खॉ अंकित किया है जो गलत है। इसलिए प्रत्यर्थी संख्या 4/प्रार्थी के पिता का नाम नूर खॉ के स्थान पर ताज खॉ परिवर्तित किया जावे। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 4/प्रार्थी स्वयंप्रतिवादी संख्या 2 के रूप में पक्षकार संयोजित था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 4/प्रार्थी के पिता का नाम ताज खॉ नहीं मानकर नूर खॉ माना जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। प्रत्यर्थी/प्रार्थी को अधिनस्थ न्यायालय में उक्त निर्णय बाबत अपना पक्ष रखकर समुचित प्रतिरक्षण बाबत चाराजोही करनी चाहिये थी। अपील स्टेज पर प्रत्यर्थी संख्या 4 /प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता है। अतः प्रत्यर्थी संख्या 4/प्रार्थी का प्रार्थना अपील में स्वीकार योग्य नहीं पाते हैं।

11. अपीलार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके ग्राम कान जी का खेडा में स्थित प्रार्थीया की आराजी संख्या 22/2 व 17/1 को नक्शे से विलोपित करने का आदेश पारित किया है। प्रार्थीया अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी। इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी प्रार्थीया को नहीं हो सकी थी। निर्णय की जानकारी रेस्पोडेण्ट्स जब दिनांक 13.9.2016 को मौके पर आये तथा प्रार्थीया की आराजी मे दखलन्दाजी करने लगे तब जाकर अपीलार्थीया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। तब अपीलार्थीया/प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त की एवं अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलार्थीया की अपील को अन्दर मियाद माना जावे।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि मौजा कान जी का खेडा पटवार हल्का चिलेश्वर की आराजी संख्या 17/1 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा व आराजी नम्बर 22/2 रकबा 12 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा की अपीलाण्ट खातेदार काश्तकार है। जिसको न तो रेस्पोडेण्ट/वादीगण ने अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाया एवं ही अपीलार्थीया को किसी भी स्तर पर सुनवाई का अवसर मिला । अपीलार्थीया को सुने बिना ही अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 22/2 व 17/1 को नक्शे से विलोपित करने का आदेश दिया जो अवैध होकर निरस्त येाग्य है।

13. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी युक्तियुक्त कारण दर्शाये अपीलार्थीया की आराजी नम्बर 22/2 एवं 17/1 को नक्शे से विलोपित करने का निर्णय लिया । केवल अपने निर्णय में यह लिख देना कि वादी की आराजी के पूर्वी तरफ, एवं दक्षिणी तरफ की आराजियात 22/2 एवं 17/1 को नक्शे से विलोपित किया जावे जबकि आराजी नम्बर 22/2 एवं 17/1 अपीलार्थीया के खातेदारी व कब्जेयाबी की आराजियात है जो पूर्णतः नक्शे से सही तौर पर फिट है। जितनी आराजियात अपीलार्थीया के खाते में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दर्ज है उतनी ही आराजी नक्शे में फिट है तथा मौके पर भी उतनी ही आराजी है बिना किसी जांच के बिना किसी मौका पर्चा के अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है।

14. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 22/2 एवं 17/1 अपीलार्थीया ने खातेदार जगन्नाथ पिता अमर सिंह से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीया बतौर खातेदार दर्ज रेकार्ड है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जगन्नाथ/प्रत्यर्थी संख्या 7/प्रतिवादी संख्या 5 को नोटिस भेजकर प्रोपर तामील कराई गई थी। परन्तु प्रत्यर्थी संख्या 7/प्रतिवादी संख्या 5 अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ । अपीलार्थीया विक्रेता जगन्नाथ पिता अमर सिंह के फुट स्टेप पर आई है। अपीलार्थीया खातेदार काश्तकार है इसलिए उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था।

15. प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने उनके द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में जिनकी आराजियात नहीं है उनको पार्टी बनाकर एवं जिनकी खातेदारी की आराजियात है उनको पार्टी नहीं बनाकर मिलीभगत करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित हुआ है। जो निरस्त योग्य है।

16. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीया को अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं अपीलार्थीया की आराजियात को नक्शे से विलोपित करने का आदेश पारित किया है। जो निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जावे।

17. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया है वह विधिसम्मत है। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड, दस्तावेजात का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह उचित है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

18. प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि हसन खॉ ताज खॉ का पुत्र है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 4 / प्रतिवादी के पिता का नाम नूर खॉ मानते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

19. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीया ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानी जाती है।

20. अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधिनस्थ न्यायालय में वाद पत्र पंजिबद्ध किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। आदेशिका दिनांक 27.3.2015 के अनुसार पत्रावली साक्ष्य वादी में लंबित होकरआगामी तारीख पेशी दिनांक12.5.2015 नियत की गई थी। दिनांक 12.5.2015 को कोई आदेशिका ही नहीं लिखी गई। उसके उपरान्त दिनांक 1.6.2015 को पत्रावली कैम्प कोर्ट चिलेश्वर में प्रस्तुत हुई एवं आगामी तारीख पेशी दिनांक 15.9.2015 नियत की गई। दिनांक 15.9.2015 को न्यायिक कार्य नहीं होने पत्रावली में आगामी तारीख पेशी दिनांक 19.1.2016 नियत की गई। उक्त दिनांक 19.1.2016 को पीठासीन अधिकारी के राजकार्य में व्यस्त होने से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.5.2016 नियत की गई। दिनांक 24.5.2016 की तारीख पेशी पर कोई आदेशिका नहीं लिखी गई। उसके उपरान्त दिनांक 6.6.2016 को प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में रखा गया । जिसके बाबत कोई सूचना पत्र जारी नहीं किये गये। दिनांक 6.6. 2016 को वादीगण की उपस्थिति में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। परन्तु राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन होकर अपीलाण्ट के खातेदारी दर्ज हो जाने के उपरान्त भी न तो अपीलाण्ट को पक्षकार संयोजित किया गया है, न ही सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के अहकाम के अवलोकन से प्रकट होता है कि आदेशिकायें विधिवत नही लिखी गई हैं तथा निर्णय राजस्व लोक अदालत की मंशा के अनुरूप नहीं किया गया है। चूंकि उभयपक्ष की विधिवत सुनवाई उपरान्त लोक अदालत की भावना से राजीनामे के आधार पर किया जाना प्रकट नहीं है। अतः निर्णय को पीठासीन अधिकारी द्वारा कैम्प कोर्ट में लिये गये निर्णय की श्रेणी में रखा जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित समझता हूँ ।

21. अधिनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर अंकन किया गया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 की सहखातेदारी अधिकार की आराजी नम्बर 201/17 रकबा 6 बीघा होकर उक्त आराजी पर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा काश्त होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। आराजी नम्बर 201/17 के नक्शे ट्रेश की नकल को देखने पर जानकारी हुई कि उक्त आराजी का रकबा 6 बीघा के स्थान पर 5 बीघा ही दर्शाया है शेष 1 बीघा रकबा पूर्वी दिशा में स्थित आराजी संख्या 22/2 रकबा 08 बिस्वा के रूप में दर्शा दिया गया है जबकि मौके पर वादीगण एव प्रतिवादी संख्या 1 का 6 बीघा पर ही काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। वादी की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजी के दक्षिण में गलत एवं अवैध तरीके से नक्शे में 22/2, 17/1 के रूप में अलग आराजी से इन्द्राज कर दिया गया जो गलत होकर अवैध है। इसी तरह हाल नक्शे में आराजी नम्बर 213/17 लाल स्याही से दर्शा दिया गया जो भी सर्वथा गलत होकर वैध है। इस प्रकार वादी का आराजी नम्बर 201/17 रकबा 6 बीघा के स्थान पर 5 बीघा दर्शाया गया है जो कमी रकबा 1 बीघा ही बनता है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने हाल आराजी नम्बर 22/2 रकब 0.12 बीघा , आराजी नम्बर 17/1 रकबा 4.14 बीघा एवं 213/17 रकबा 0.01 बिस्वा की उक्त तीनों ही आराजी नम्बर के नक्शे को विलोपित किये जाने का आदेश पारित किया गया है । अपीलाधीन निर्णय कैम्प कोर्ट चिलेश्वर में लिखा गया है जिसमें विवादित खसरा 22/2, 17/1 व 213/17 के राजस्व रिकार्ड के रकबे में परिवर्तन बाबत विवेचन का अभाव है। मात्र 1 बीघा भूमि के राजस्व नक्शे में कम होने बाबत चाहे गये अनुतोष के कम में पूरे खसरों के नक्शा इन्द्राज को विलोपित करने से पूर्व नक्शे में क्षेत्रफल गणना बाबत भी विवेचन का अभाव है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के राजस्व रिकार्ड में दर्ज 6 बीघा भूमि के अनुरूप ही नक्शा ट्रेश में भी 6 बीघा प्रदर्शित किये जाने की भावना से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह नही दर्शाया गया है कि उक्त तीनों आराजी नम्बर में से कौनसी दिशा का कौनसा हिस्सा मिलाने पर वादी का रकबा 6 बीघा हो जायेगा। अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी नम्बर आराजी नम्बर 22/2 रकब 0.12 बीघा , आराजी नम्बर 17/1 रकबा 4. 14 बीघा एवं 213/17 रकबा 0.01 बिस्वा को नक्शे से विलोपित किये जाने का आदेश पारित किया है जबकि चाहा गया अनुतोष मात्र 1 बीघा का है, तथा इस बाबत कोई भी निष्कर्षण करने से पूर्व हाल व साबिक रिकार्ड का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पूर्ण विवेचन आवश्यक था । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वादीगण द्वारा चाहे गये अनुतोष के क्रम में राजस्व नक्शों में परिवर्तन होने वाले प्रभाव का विस्तृत विवेचन अपने निर्णय में करते। प्रतिवादीगण की आराजियात के नक्शों में 1 बीघा तक ही परिवर्तन का अनुतोष चाहे जाने के उपरान्त बिना विवेचन हाल नक्शे में आराजी संख्या 201 / 17 रकबा 6 बीघा के पूर्वी एवं दक्षिणी तरफ दर्शाई गई लाल स्याही से हाल आराजी नम्बर 22 / 2, 17 / 1 व 213 / 17 को विलोपित किये जाने बाबत जारी अपीलाधीन आदेश को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्य, सबूतों, दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना विवेचन रहित आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से प्रकट होता है कि स्पष्ट व प्रामाणिक साबिक नक्शा प्रस्तुत ही नहीं किया गया है । यदि खसरा नम्बरान की तरमीम में कोई त्रुटि है, तो इस बाबत कोई रिपोर्ट भी पत्रावली पर संलग्न नहीं है। नक्शे में परिवर्तन बाबत तहसीलदार की निष्कर्षणात्मक रिपोर्ट से ही यह स्पष्ट हो सकता है कि नक्शों में खसरावार रकबा कितना है, तथा साबिक व हाल नक्शों के समक्षम स्तर से किये गये परीक्षण उपरान्त ही हाल नक्शे में खसरा नम्बर 201 / 17 का प्रामाणिक रकबा ज्ञात हो सकता है। यह भी विवेचन आवश्यक था कि नक्शे में परिवर्तन से उभयपक्ष के हित किस प्रकार प्रभावित होंगे। परन्तु पत्रावली पर न तो इस प्रकार की कोई रिपोर्ट है, न ही अपीलाधीन निर्णय में इस बाबत कोई विवेचन किया गया है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

22. अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी नम्बर 22 / 2 व आराजी नम्बर 17 / 1 के क्रम में यह निर्णित किया है कि हाल नक्शे में आराजी संख्या 201 / 17 रकबा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6 बीघा के पूर्वी ओर दक्षिणी तरफ दर्शायी गई लाल स्याही से हाल आराजी नम्बर 22/2, 17/1 व 213/17 को विलोपित किये जाने का आदेश दिया जाता है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसी अनुसार हाल नक्शे में विलोपित किये जाने का आदेश दिया है तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलंदाजी न तो स्वयं करें न किसी अन्य से करावे तथा जबरन बेदखल नहीं करें। अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 6.6. 2016 को कैम्प चिलेश्वर में निर्णय अभिलिखित किया है। जिसमें प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सी पी सी व सपठित धारा 151 सी पी सी बाबत व प्रतिवादी संख्या 2 का नाम राजस्व रेकार्ड से विलोपित करने बाबत विवेचन अंकित किया गया है अभिलिखित निर्णय में आदेश से पूर्व खसरा नम्बर 22/2 , 17/1 , 213/17 को राजस्व नक्शे से विलोपित करने बाबत कोई विवेचन नहीं किया गया है। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने के उपरान्त यह प्रकट होता है कि राजस्व नक्शे से तरमीम हटा देने से अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकारों पर भी प्रभाव पडेगा तथा मौके की स्थिति भी परिवर्तित होगी। इस बाबत निष्कर्षण के अभाव में अपीलाधीन निर्णय को सम्पूर्ण नहीं कहा जा सकता है।

23. अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नकल नक्शा ट्रेश ग्राम कान जी का खेडा पैमाना 1 जरीब– 165 मीटर की अप्रमाणित प्रति संलग्न की गई है। जिसमें खसरा नम्बर 201/17 को दर्शाया गया है परन्तु अन्य खसरा नम्बरान प्रदर्शित नहीं है ग्राम कान जी का खेडा तहसील माण्डल के प्रमाणित नक्शे की प्रति भी प्रस्तुत की गई है। जिसमें विवादित आराजियात प्रदर्शित है, परन्तु स्पष्ट साबिक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रिकार्ड के अभाव में तुलनात्मक निष्कर्षण हो सकना प्रकट नहीं है। राजस्व रिकार्ड से भिन्न नक्शे की आकृति का क्षेत्रफल निकालने का प्रामाणिक आधार भी प्रकट नहीं किया गया है। आराजी नम्बर 17/1 रकबा 4.14 जमाबंदी से प्रकट है तथा आराजी नम्बर 22/2 रकबा 0.12 जमाबंदी से प्रकट है ऐसे में मात्र नक्शा एवं इसके समर्थन में वादीगण के कथनों के आधार पर कोई निष्कर्षण किये जाने से पूर्व विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को देखना चाहिये था कि वादीगण अपना वाद पूर्ण साक्ष्य सबूतों के साथ साबित कर पा रहे हैं अथवा नहीं । परन्तु अपीलाधीन निर्णय में इस बाबत कोई विवेचन नहीं किया गया है। मात्र आदेश में अंकन किया जाकर नक्शे से खसरा नम्बर 22/2, 17/1, 213/17 को विलोपिता किये जाने का आदेश दिया गया है। जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। हमनें अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय में खसरा नम्बर 22/2, 17/1, 213/17 के क्रम में कोई विवेचन नहीं पाया है। ऐसे में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

24. अतः अपील अपीलार्थीया आंशिक रूप से स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6.6.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण में पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.9.2019 को उपस्थित रहे।

25. निर्णय आज दिनांक 20.8.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

20/8/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा