न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्री पी0 आर0 मीना ,आर ए एस
अपील संख्या– आरटीए/147/2023

उनवान

1. भँवर लाल ब्राह्मण मृतक के बजाय–
   1/1 सत्यनारायण पिता स्व0 भंवरलाल, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ,, जिला भीलवाडा
   1/2 चन्दा देवी पुत्री स्व0 भंवरलाल, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ,, जिला भीलवाडा
   1/3 मंजू देवी पुत्री स्व0 भंवरलाल, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ,, जिला भीलवाडा
2. रामेश्वर पुत्र कालू राम ब्राह्मण, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ,, जिला भीलवाडा
3. पुष्पादेवी पत्नी सत्यनारायण ब्राह्मण, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ,, जिला भीलवाडा
4. रामूदेवी पत्नी बालमुकुन्द ब्राह्मण, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ, जिला भीलवाडा

अपीलार्थीगण

1. कन्हैया लाल मुतबन्ना भोलू जाति ब्राह्मण, निवासी–जोजवा,
   तहसील–माण्डलगढ, जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, माण्डलगढ, जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ
के प्रकरण संख्या 113/2015 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.9.2023

अभिभाषक :

1. श्री वैभव पारीक, श्री आर सी सारस्वत अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री, दिनेश सिसोदिया,अधिवक्ता प्रत्यर्थी

आदेश

दिनांक 17.2.2026

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सम्वत् 2018 से 2021 के राजस्व रेकार्ड मे वादी के गोद पिता श्रीभोलू पिता राधाकिशन जाति ब्राहमण के खातेदारी अधिकारो की गत बन्दोबस्ती आराजीयात ग्राम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जोजवा तहसील माण्डलगढ मे आराजी न0 1371 रकबा 8 आठ बीघा 14 बिस्वा, 1372 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा कुल कित्ता 2 दो रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा स्थित थी। उक्त आराजीयात भोलूराम की मृत्यु के बाद जरिए विरास्त वादी के नाम दर्ज की गई।

2. सम्वत् 2022 के बाद सेटलमेन्ट ऑपरेशन प्रारम्भ हो गया और उपरोक्त वर्णित आराजीयात आराजी न01371 व 1372 के नये आराजी नम्बर 1648 रकबा 2 दो बीघा 18 बिस्वा, 1649 रकबा 17 बीघा 2 दो बिस्वा, 1650 रकबा 8 बिस्वा किता 3 तीन रकबा 20 बीघा 8 बिस्वा दर्ज किए गए। जो राजस्व रेकार्ड खसरा एवं सम्वत् 2028 से 2031 की जमाबंदी में अंकित है।

3. गत बन्दोबस्ती आराजी नम्बर 1371 व 1372 का कुल रकबा 16 बीघा 3 तीन बिस्वा था तथा उक्त आराजीयात के नये नम्बर 1648,1649,1650 का कुल रकबा 20 बीस बीघा 8 आठ बिस्वा सेटलमेन्ट पश्चात् दर्ज किया गया जो कि गलत है। गत बन्दोबस्ती आराजी न0 1371 व 1372 रकबा 16 बीघा 3 तीन बिस्वा के नये नाप से रकबा 21 बीघा 4 चार बिस्वा बनता है परन्तु 20 बीघा 8 बिस्वा ही दर्ज किया गया एवं सेटलमेण्ट अधिकारी द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के बावजूद अपने अधिकारों से परे जाकर उपरोक्त आराजी का 15 बिस्वा रकबा कम किया जाकर प्रतिवादीगण की खातेदारी की आराजी नम्बर1651 में दर्ज कर दिया गया जिसका इन्द्राज भी सेटलमेण्ट अधिकारी द्वारा मिलान खसरे में किया गया ।

4. सेटलमेण्ट अधिकारी को वादीगण की खातेदारी भूमि से रकबा कम करने का एवं उक्त रकबा प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि में जोडने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था रकबा कम या अधिक केवल सक्षम न्यायालय के आदेश या डिक्री से ही किया जा सकता है। सेटलमेण्ट अधिकासरी द्वारा वादीगण की खातेदारी आराजी नम्बर 1648, 1649, 1650 से 15 बिस्वा रकबा कम कर प्रतिवादीगण की आराजीनम्बर 1651 में जोडे जाने का आदेश दिया जाना विधि विरूद्ध होकर निरस्त योग्य है तथरा आराजी नम्बर 1651 से पन्द्रह बिस्वा रकबे की कमी की जाकर उक्त 15 बिस्वा रकबा पुनः वादी के खातेदारी अधिकारों की भूमि 1649 में जोडा जाना एवं उक्त 15 पन्द्रह बिस्वा भूमि का खातेदार वादी को घोषित किया जाना न्यायसंगत है।

5. वादी एक अनपढ काश्तकार है। नये पुराने नाप में नही समझता है। वादी ने किसी अन्य दावे मे मिलान खसरे की नकल प्राप्त की तो वादी को जानकारी हई की वादी की भूमि से 15 विस्वा रकबा कम किया जाकर प्रतिवादीगण की भूमि मे विधि विरूद्ध तरीक्के से जोड दिया गया। उक्त तथ्य की जानकारी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

होने पर वादी दिनांक 18–7–2015 को प्रतिवादीगण से मिला एवं उन्हे उपरोक्त त्रुटी के बारे में बताया एवं प्रतिवादीगण से निवेदन किया कि वे इन्द्राज दुरस्ती की कार्यवाही मे वादी का सहयोग करे एवं 15 बिस्वा भूमि जो प्रतिवादीगण के खाते में अधिक दर्ज हो गई है उसे पुनः वादी के खाते मे दर्ज करावे परन्तु प्रतिवादीगण ने वादी के प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया एवं धमकी दी कि यदि वादी इन्द्राज दुरस्ती कराने या भूमि प्राप्ति हेतु घोषणा का कोई वाद या कार्यवाही करेगा तो प्रतिवादीगण वादी को वादगस्त भूमि से बैदखल कर देगें एवं वादग्रस्त भूमि का रहन विकय कर खुर्द बुर्द कर देगे। प्रतिवादीगण के धमकी देने के पश्चात् वादी के पास इन्द्राज दुरस्ती एवं खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद प्रस्तुत करने के अतिरिक्त अन्य कोई उपचार शेष नहीं रहा है।

6. प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि आराजी न0 1651 रकबा 7 सात बीघा 8 आठ बिस्वा से 15 पन्द्रह बिस्वा रकबा कम किया जाकर वादी के खातेदारी अधिकारो की भूमि आराजी न0 1649 मे जोडे जाने की घोषणा किए जाने की डिकी जारी किया जाना न्यायसंगत है।

7. अतः निवेदन है कि :–

(अ) इस आश्य की इन्द्राज दुरस्ती व घोषणा की डिकी जारी फरमाई जावे कि ग्राम जोजवा पटवार हल्का जोजवा तहसील माण्डलगढ की सरहद में स्थित प्रतिवादीगण की भूमि आराजी न0 1651 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा मेसे 15 बिस्वा रकबा कम किया जाकर वादी के खातेदारी भूमि आराजी न० 1649 रकबा 17 बीघा 2 बिस्वा मे जोडा जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 27.9.2023 द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह प्रथम अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

9. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायप्रत्यर्थी के अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा बहस सुनी गई।

10. अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जब साबिक आराजी संख्या 1985 रकबा 07 बिस्वा में सोनाथ का हिस्सा उसके एकमात्र प्रथम श्रेणी वारिसा पत्नी श्रीमती लेहरी में कानूनन निहित हुआ है और लेहरी की मृत्यु उपरान्त उक्त हक व हिस्सा उसकी विधिवत वसीयत के आधार पर अपीलाण्ट में कानूनन निहित होता है इस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रकार रेस्पोडेण्ट वादीगण का उक्त 07 बिस्वा में मात्र 1/2 हक व हिस्सा ही बनताि है शेष 1/2 हक व हिस्सा अपीलाण्ट में निहित होता है और इसी हक व हिस्से से अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट वादीगण उक्त 07 बिस्वा भू भाग पर निरन्तर शांतिपर्वूक तरीके से काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है किन्तु आलोच्य निर्णय एवं डिकी के द्वारा सम्पूर्ण 07 बिस्वा का खातेदार काश्तकार तन्हा रेस्पोडेण्ट वादीगण को घोषित कर दिया गया जिसके कारण अपीलाण्ट के हक व अधिकार प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हो रहे है अर्थात आलोच्य निर्णय व डिकी से अपीलाण्ट प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हो रहा है क्योंकि रेस्पोडेण्ट वादीगण ने सोनाथ के वारिस होते हुए भी जानबूझकर तथ्यों को छूपा लाऔलाद बिना वारिस का सोनाथ को होना बता धोखास्पद तरीके से डिकी प्राप्त की है। जिसके कारण अपीलाण्ट के हक व अधिकार ही समाप्त हो जाते है। इस कारण अपीलाण्ट को उक्त अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दिया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है।

11. अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अपीलाण्ट स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट को उक्त अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करते हुए अपील को दर्ज किया जावे।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा के यहां वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने प्रतिवादीगण अपीलान्टस एंव प्रतिवादी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के विरूद्ध दावा अन्तर्गत धारा 88 व 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया। जो दिनांक 27.09.2023 को स्वीकार कर डिक्री किया गया।

13. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ, जिला भीलवाडा के निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 से असन्तुष्ट होकर अपीलान्टस माननीय न्यायालय में यह अपील निम्नलिखित आधारों पर प्रस्तुत करता हैः—

14. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय कानूनी सिद्धांतों से परे क्षेत्राधिकार से परे एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से काबिले निरस्तनीय है।

15. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित नहीं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

किया है कि उन्होंने किस आधार पर एवं किस कारण से वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार कर डिकी किये जाने का आदेश प्रदान किया है। तथा अधीनस्थ न्यायालय को वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को निरस्त किया जाना चाहिये था। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय को अपने निर्णय में सभी तथ्य एवं दस्तावेजों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय पारित करना चाहिये था। इसलिये निर्णय अधीनस्थ न्यायालय कानूनी प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

16. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जिन तथ्यों के आधार पर दावा प्रस्तुत किया था तथा उसके सम्बन्ध में सभी दस्तावेजी साक्ष्य एवं सबूत प्रस्तुत नहीं किये थे। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय को वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को निरस्त करना चाहिए था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

17. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते की वर्तमान आराजी नं0 1651 की जमाबन्दी तथा मिलान खसरा पेश किया है, साबिक बन्दोबस्त आराजी न० 1373 के वर्तमान आराजी नं0 1651 बना है। यह तथ्य साबित है। प्रतिवादी अपीलांटस की ओर से प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श ए–1 से साबित है कि कालूराम पिता भोला ने गत भू प्रबन्ध आराजी नं0 1373 रकबा 9 बीघा । बिस्वा भूमि में से 5 बीघा 10 बिस्वा भूनि सन 1970 में कर की है। कालूराम ने जितना रकबा खरीदा उतना ही स्कमा वर्तमान में प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज है। यदि वादी रेस्पों० ख्सं० की भूमि कर 15 बिस्वा रकबा प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते में भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जोडा जाता तो प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते का रकबा 15 बिस्ला ज्यादा दर्ज होता। जितना रकबा कय किया, कब्जा किया वही रकबा जमाबन्दी में दर्ज हुआ उसी रेकॉर्ड पर सतत निर्विवाद प्रतिवादीगण अपीलांटस काबिज काश्त चले आ रहे है। भू प्रबन्ध विभाग ने किसी प्रकार की कोई गलती नहीं की है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

18. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की तथाकथित कृषि भूमि के चार पडीसी में से एक पडौसी प्रतिवादीगण अपीलांटस है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की भूमि का रकबा 15 बिस्वा प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते में भू प्रबन्ध विभाग की गलती से दर्ज होता तो प्रतिवादीगण के खाते का रकबा बढ़ता, जो नहीं बढ़ा है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

19. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी के खाते की भूमि अन्य पडौसान के गत भू प्रबन्ध और वर्तमान भू प्रबन्ध के खाते की नकल नक्शा ट्रेस अगर वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश किये होते तो पता लग सकता था कि किस पढौसी के खाते की भूमि विगत भू प्रबन्ध विभाग के खाते की भूमि से बढ़ा है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से अन्य पडौसान के पुराने नये खाते की नकल पेश नहीं की है। नया नक्शा पेश नहीं किया है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1यह तथ्य साबित कराने में असफल रहा है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को कम किया गया रकबा प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते की भूमि में मिला दिया गया है। मत भू प्रबन्ध के दौरान आराजी नं0 1373 का कुल रकबा 9 बीघा 1 बिस्वा था। कालूराम पिता नोला ने कंवल 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि कय की शेष भूमि हजारी पिता हीरा के नाम रही है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खाते की भूमि के दक्षिणी पड़ौसी केवल प्रतिवादीगण ही नहीं है, अपितु लादू पिता भैरू, नाथूलाल ब्राहम्ण भी है। लाडू और नाथूलाल के गत भू प्रबन्ध तथा वर्तमान प्रबन्ध खाते की नकल व नक्शा ट्रेस पेश नहीं की है। एवं उक्त पडोसी खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया एवं बिना उन्हें पक्षकार बनाये दावा प्रस्तुत नहीं किया जा सकता था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

20. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपने बयानों में स्वंय स्वीकार किया है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खाते की भूमि के पूर्वी दिशा में रास्ता है। पश्चिम में घीसूलाल समदानी की जमीन उत्तर दिशा में वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के भाई बन्धुओं की जमीन है। सभी पडौसी खातेदारों की गत भू प्रबन्ध तथा वर्तमान भू प्रबन्ध की खाते की नकले प्रस्तुत की जाती तो ज्ञात होता कि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

वादी के खाते की भूमि का रकबा किस पडौसी के खाते में घटा है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने रेकॉर्ड पेश नही किया है। तथा पडौसी खातेदारों की भूमि की नक्शा ट्रेस एवं मिलान खसरा आदि दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है। इसलिये वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

21. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जिरह में कथन किया है कि मेरे व कालूराम की जमीन के बीच में मेड है तथा पत्थरगढी है। मुझे याद नहीं आती तब से है। मेरे और कालूराम के बीच मेड हजारी ब्राहम्ण के समय से है। हजारी ब्राहम्ण से कालूराम ने 50 वर्ष पूर्व कय की और 50 वर्ष पूर्व भूमि कय की और 50 वर्ष से वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व प्रतिवादीगण अपीलांटस की भूमि के बीच विभाजन रेखा है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जिरह में कथन किया है कि जमीन के कब्जे को लेकर कोई विवाद नही है। प्रतिवादीगण अपीलांटस गत भू प्रबन्ध आराजी नम्बर 1373 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर 50 सालो से काबिज काश्त चला आ रहा है। वाद अन्दर अवधि पेश नहीं किया इसलिये वाद खारिज किये जाने योग्य है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक मूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि भू प्रबन्ध विभाग के रेकॉर्ड से यह तथ्य साबित होता है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खाते की भूमि 15 बिस्वा रकबा प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते में दर्ज होता तो प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते का रकबा बढ़त्ता। इसलिये वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद सारहीन होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

23. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 1 बिना किसी दस्तावेज एवं बिना किसी आधार के वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में तय की है। जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खाते की भूमि के अन्य पडौसान के गत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध और वर्तमान भू प्रबन्ध के खाते की नकल नक्शा ट्रेस प्रस्तुत नहीं किये थे। और ना ही अन्य पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाया गया जबकि वह उक्त वाद में आवश्यक व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में आते हैं। यदि वादी ने न्यायालय आपकी पत्रावली में पेश किये होते तो पता लग सकता था कि किस पडौसी के खाते की भूमि विगत भू प्रबन्ध विभाग के खाते की भूमि से बढ़ा है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1यह तथ्य साबित कराने में असफल रहा है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की भूमि को कम किया गया और रकबा प्रतिवादीगण अपीलांटस के खाते की भूमि में मिला दिया गया है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायायल ने तनकी संख्या1 बिना किसी साक्ष्य एवं दस्तोवज के वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में तय करके विधिक त्रुटि कारित की है। जबकि तनकी संख्या 1 वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के विरूद्ध तय की जाकर वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

24. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 बिना किसी आधार के प्रतिवादीगण अपीलांटस के विरूद्ध तय की है। एवं तनकी संख्या 1 के आधार पर ही तनकी संख्या 2 को निर्णीत कर दिया गया। जो कि विधिक प्रावधानों के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि प्रतिवादीगण अपीलाटस की ओर से समुचित एवं पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये थे जिनके आधार पर तनकी संख्या 2 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में निर्णीत की जानी चाहिये थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण अपीलांटस की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य बाबत कोई विवेचन तनकी संख्या 2 को निर्णीत करते समय अपने निर्णय में नहीं किया। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायायल ने तनकी संख्या 2 प्रतिवादीगण अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं दस्तोवजों का अवलोकन किये बिना प्रतिवादी अपीलांटस के विरूद्ध तय करके विधिक त्रुटि कारित की है। जबकि तनकी संख्या 2 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में तय की जाकर वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

25. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 बिना किसी आधार के प्रतिवादीगण अपीलांटस के विरूद्ध तय की है। जो कि विधिक प्रावधानों के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि प्रतिवादीगण अपीलांटस की ओर से समुचित एवं पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये थे एवं प्रतिवादीगण अपीलांटस द्वारा दिनांक 11.06.1970 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श ए–1 प्रस्तुत किया था जिससे यह स्पष्ट साबित है कि प्रतिवादीगण अपीलांटस कम करने की दिनांक से आज तक विवादित भूमि पर काबिज कास्त चले आ रहे है। इसलिये तनकी संख्या 3 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में निर्णीत की जानी चाहिये थी। इसलिये तनकी संख्या 3 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में तय की जाकर वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ व्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

26. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 4 बिना किसी आधार के प्रतिवादीगण अपीलांटस के विरूद्ध तय की है। जो कि विधिक प्रावधानों के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि प्रतिवादीगण अपीलांटस ने दिनाक 11.06.1970 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श ए–1 प्रस्तुत किया था जिससे यह स्पष्ट साबित है कि प्रतिवादीगण अपीलांटस कय करने की दिनांक से आज तक विवादित भूमि पर काबिज कारत चले आ रहे है। जिसके बाबत वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने स्वंय अपने बयानों में भी यह माना है कि कालूराम पुत्र गोला बाहग्ण ने हजारी पुत्र हीरा से मौल ली थी एवं पैमाईश के समय खरीदी एवं कब्जे बाबत हम पक्षकारों के बीच में कब्जे को लेकर कोई विवाद नहीं है। यह कि बादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा कब्जे बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई थी। इसलिये तनकी संख्या 4 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में निर्णीत की जानी चाहिये थी। इसलिये तनकी संख्या 4 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में तय की जाकर वादी रेपोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत्त वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विदित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक मूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

27. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 5 बिना किसी आधार के प्रतिवादीगण अपीलांटस के विरूद्ध तय की है। जो कि विधिक प्रावधानों के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि प्रतिवादीगण अपीलांटस ने दिनाक 11.06.1970 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श ए–1 प्रस्तुत किया था जिसके बाबत यादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने स्वंय अपने बयानों में भी यह माना है कि ष्कालूराम पुत्र नोला ब्राहम्ण ने हजारी पुत्र हीरा से मौल ली थी एवं पैमाईश के समय खरीदी एवं कब्जे बाबत हम पक्षकारों के बीच में कब्जे को लेकर कोई विवाद नहीं है। प्रतिवादीगण अपीलांटस गत भू प्रबन्ध आराजी नम्बर 1373 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर 50 सालो से काबिज काश्त चला आ रहा है। इसलिये तनकी संख्या 5 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में निर्णीत की जानी चाहिये थी। क्योंकि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 किस आधार पर वाद प्रस्तुत किया स्पष्ट नहीं है। इसलिये तनकी संख्या 5 प्रतिवादीगण अपीलांटस के पक्ष में तय की जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

28. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा कब्जे बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई थी। एवं बिना कब्जे के वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत खातेदारी उदघोषणा का दावा डिकी नही किया जा सकता था। क्योंकि बिना कब्जे के धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा पोषणीय नहीं है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

29. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जिन तथ्यों को आधार मानकर विवादित्त निर्णय प्रदान किया है वह भी तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के सर्वथा विपरीत है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एवं सैद्धांतिक भूल की है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

30. अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील सव्यय स्वीकार की जावे एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जिला भीलवाडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 को निरस्त की जाने की आज्ञा प्रदान की जाये एवं वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र निरस्त किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे।

31. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह निवेदन है कि साबिक आराजी नम्बर 1371, 1372 का कुल रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा था। जिसके नये नम्बर 1648, 1649, 1650 बने वं कुल रकबा 20 बीघा 8 बिस्वा कायम किये गये। जबकि 16 बीघा 3 बिस्वा का 21 बीघा 4 बिस्वा होना चाहिये । प्रदर्श 7 मिलान खसरा की कॉलम संख्या 21 पर नोट लगा हुआ कि खसरा नम्बर 1648 की 15 बिस्वा भ्ज्ञूमि आराजी नम्बर 1651 में दर्ज की गई है। इअस प्रकार रकबा कम आराजी नम्बर 1651 में दर्ज हो गया है। इसी का आधार पर दावा किया गया था। इसी का रेकार्ड अनुसार तनकी बनाकर विश्लेषण किया गया है। सेटलमेण्ट को इस प्रकार का अधिकार नहीं है व न ही कोई सक्षम अधिकारी था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकार्ड के आधर पर विश्लेषण कर निर्णय पारित किया गया है। जो विधिक है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

32. अपीलाण्ट ने रिबटल में पुनः कथन किया कि सेटलमेण्ट द्वारा एण्ट्री को बदला नहीं गया है। सिर्फ सर्वे रिसर्वे में रकबा बराबर किया गया है। मरे खाते का रकबा पूर्ण है न ज्यादा है न कम है। सर्वे रिसर्वे में परिवर्तनहुआ है। तो आस–पडौस में हुआ है।

33. हमनें उभयपवक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अध्ययन , अवलोकन किया गया। बहस का मनन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोन, अध्ययन व मिलान किया गया । बहस के तथ्य एवं रेकार्ड अनुसार मिलान किया गया । आराजी नम्बर 1373 कुल रकबा 9 बीघा 1 बिस्वा था। जिसमें अपीलाण्ट द्वारा 5 बीघा 10 बिस्वा विकय पत्र द्वारा खरीद कर राजस्व रेकार्ड में अपीलाण्ट के खाते में दर्ज की गई। जिसका नया नम्बर 1651 बना । जिसका बन्दोबस्त के बाद में रकबा नये पैमाने अनुसार 7 बीघा 8 बिस्वा बनाया गया है। जो गत बन्दोबस्त में नया रकबा बना है सेटलमेण्ट के पहले एवं बाद में सेटलमेण्ट के गणना पैमाने अनुसार गत सेटलमेण्ट में 5 बीघा 10 बिस्वा का नये बन्दोबस्त में नयी गणना अनुसार 7 बीघा 8 बिस्वा बनता है। इस प्रकार अपीलाण्ट के खाते में बन्दोबस्त के बाद रकबे में किसी पकार की कोई वृद्धि नहीं हुई है। गत बन्दोबस्त में नये व पुराने नम्बरों का ठीक से मिलान नहीं किया गया है। सर्वे रिसर्वे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

के दौरान कई बार पडौस के नम्बरों मे रकबे को कम ज्यादा किया जाता है। जिसकी कैफियत के कॉलम संख्या 26 में इसके अंकन लिखे गये है। रेस्पोडेण्ट के खाते में अंकित सभी नम्बरों से कौन–कौन सा नया नम्बर बना है व उसका रकबा कैसे बना है इसका अंकन अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नहीं है। तो न्यायालय द्वारा यह विवेचन करना कि 15 बिस्वा जमीन अपीलाण्ट के खाते में चली गई यह उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी की जमीन बन्दोबस्त से पूर्व जितनी थी बन्दोबस्त के बाद भी उतनी ही है तो उसके खाते से रकबा कम कर दूसरे खाते में नहीं दिया जा सकता है। रेकार्ड के प्रदर्श अनुसार सेटलमेण्ट विभाग द्वारा खतौनी की प्रविष्टि को कम ज्यादा नहीं किया गया है। इस प्रकार पारित निर्णय में सम्पूर्ण खाते का मिलान क्षेत्रफल नहीं है व सभी नम्बरों का मिलान किया गया है। रेस्पोडेण्ट के सभी खातों को सेटलमेण्ट से पूर्व व बाद का मिलान किया जाना आवश्यक है। आराजी नम्बर 1651 अपीलाण्ट की भूमि के रकबे में कोई बढोतरी नहीं हुई है। बढोतरी नहीं होने से उसके रकबे को कम नहीं किया जा सकता है। पारित निणय विधिसम्मत नहीं है। रेस्पोडेण्ट के सम्पूर्ण खाते के परीक्षण हेतु पत्रावली को पुनः अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

34. आदेश

अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.9.2023 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में रेस्पोडेण्ट /वादी के सम्पूर्ण खाते में अंकित आराजी का मिलान क्षेत्रफल का विश्लेषण किया जावे । इसके उपरान्त पक्षकारों को विधिवत सुनकर पुनः आदेश पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 8/5/26 को उपस्थित रहे।

35. आदेश खुले न्यायालय में लिखाया जाकर आज दिनांक 17.2.2026 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(पी0आर0मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा