न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

(1) प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/5699/2004/जयपुर

(2) प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/5700/2004/जयपुर

1. मदनलाल पुत्र महादेव
2. रामपाल पुत्र महादेव
3. मु. सेडीदेवी पत्नि महादेव
   –समस्त जाति यादव निवासीगण हाडोता तहसील चौमू जिला जयपुर

....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. शर्मिला पत्नि सुरेश
2. रामपाल पुत्र सेडू
3. गिरधारी पुत्र सेडू
4. राधादेवी पुत्र सेडू
5. श्रवणी पुत्री सेडू
6. प्रेमदेवी पुत्री सेडू
7. नाथी बेवा सेडू
8. प्रभू पुत्र झूंथा
9. थाना पुत्र झूंथा
10 . राजस्थान सरकार

....उत्तरदातागण/वादीगण

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री राम निवास जाट, सदस्य

उपस्थितः–

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण।
श्री जे.के.पारीक, अधिवक्ता, उत्तरदातागण।

निर्णय

दिनांकः– 30–01–2020

यह दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा अपील सं. 185/2003 व 199/2003 में पारित एक ही निर्णय व डिक्री दिनांक 09–11–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. उक्त दोनों अपीलों में विधि का एक ही प्रश्न निहित होने के कारण तथा पक्षकारान समान होने से इनका निस्तारण इस एक ही निर्णय द्वारा किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक पत्रावली में संलग्न की जाए।

3. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1/वादी ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 53 व 188 के तहत वाद पत्र की चरण संख्या 1 में उल्लेखित विवादित आराजियात के संबंध में अपीलार्थीगण व शेष रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादी 1 लगायत 3 ने अपना जवाबदावा इस आशय के साथ पेश किया कि वादिनी ने वाद विक्रय पत्र के अनुसार वाद प्रस्तुत नहीं किया तथा न ही विक्रय पत्र के अनुसार कोई सहायता चाही गई है, इस कारण वादिनी का वाद प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज होने योग्य है। तदनुसार वादिनी के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 11 नें अपना पृथक से जवाबदावा पेश कर कर अंकित किया कि भूमि खसरा संख्या 448 लगायत 454 एवं खसरा संख्या 457 लगायत 462 व खसरा संख्या 461/2372 कुल किता 14 कुल रकबा 5–46 हैक्टर वाके ग्राम हाडोता का तकासमा किया जाकर वादिनी द्वारा क्रय शुदा खसरा संख्या 453 रकबा 0–71 हैक्टर व खसरा संख्या 460 रकबा 0–99 हैक्टर किता 2 कुल रकबा 1–70 हैक्टर में से 10/51 भाग जो संलग्न नजरिये नक्शे में लाल स्याही से एबीसीडी मार्क से दर्शाया गया है, का खाता व लगान वादिनी को अलग कायम किया जाता है तो उत्तरदाता कोई आपत्ति नहीं है। कालान्तर में जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 01–07–2003 के अनुसार मूल वाद को उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर अन्तरित कर दिया गया। दावे व जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन वाद में उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर आज्ञा दिनांक 15–09–2003 पारित करते हुए वादिया के वाद में प्राथमिक डिक्री पारित कर की। विचारण न्यायालय ने उक्त आदेश इस आशय के साथ पारित किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 448 से 454 एवं 457 से 462 तथा 461/2371 कुल किता 14 रकबा 5–46 वाके ग्राम हाडोता तहसील चौमू जिला जयपुर

का राजस्व रेकार्ड अनुसार पक्षकारान की मौजूदगी में मौके अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्डस तकासमा प्रस्ताव तैयार किया जाकर कुर्रेजात मय नक्शा तीन प्रतियों में अलग–अलग रंग भर कर, पृथक–पृथक लगान कायम करते हुए कुर्रेजात रिपोर्ट 15 दिवस में भिजवाया सुनिश्चित करें। प्राथमिक डिक्री के उक्त आदेश के अनुसरण में तहसीलदार चौमू ने दिनांक 29–09–2003 को कुरेजात रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष पेश की। उक्त रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर ने वाद में विचारण करते हुए आज्ञा दिनांक 10–10–2003 पारित करते हुए वादिनी के वाद में अंतिम डिक्री पारित की। उक्त अन्तिम निर्णय व डिक्री के विरूद्ध मदनलाल वगैरहा ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष अपील संख्या 185/2003 व अपील संख्या 199/2003 पेश की। जिसमें न्यायालय ने निर्णय दिनांक 09–11–2004 पारित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री निर्णय व अन्तिम डिक्री निर्णय को यथावत रखा। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 09–11–2004 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने मण्डल के समक्ष हस्तगत दोनों अपीलें पेश की।

4. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी के समक्ष विभाजन के कुरेजात प्रस्ताव जो बाबत अंतिम डिक्री पारित की गई है, उन पर उनके द्वारा आपत्ति पेश की गई थी, किन्तु न्यायालय ने केवल अन्य रेस्पोडेन्ट्स जिन्होंने न तो अपना जबवदावा पेश किया तथा उन्होंने विशेष खसरा नम्बरों की भूमि विक्रय की थी, उनके द्वारा आपत्ति नहीं किए जाने या उनके द्वारा सहमति दिये जाने से अन्तिम डिक्री पारित कर दी गई। उनका कहना है कि विचारण न्यायालय की कार्यवाही में उन्हें कोई सूचना नहीं दी गई तथा अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। जबकि अपीलार्थीगण विचाराधीन वाद में प्रारम्भ से ही चाराजोही करते आ रहे है। यहीं नहीं अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। उनका आगे कहना है कि कुरेजात रिपोर्ट तहसीलदार चौमू द्वारा तैयार नहीं किए जाकर

पटवारी हल्का द्वारा तैयार किए गए है। यहीं नही पटवारी हल्का ने विभाजन प्रस्ताव अपनी मर्जी से स्वयं ने तैयार किए है। जबकि विभाजन प्रस्ताव राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 के अनुसार तैयार करने हेतु केवल मात्र तहसीलदार ही सक्षम प्राधिकारी है। इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी ने पटवारी हल्का द्वारा तैयार कुरेजात प्रस्ताव पर ही अन्तिम डिक्री पारित कर अनियमितता की है। उनका तर्क है कि अन्तिम डिक्री रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र के आधार पर पारित नहीं की जा सकती। आगे बताया कि विशेष खसरा नम्बर का विशेष भूखण्ड खरीद कर खरीददारान अजनबी क्रेता उस विशेष भूमि का खातेदार नहीं हो सकता तथा वह न ही विभाजन करवाने का अधिकार ही रखता। उनका यह भी तर्क है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना हुई है अथवा नहीं, इस बाबत कोई जांच नहीं की। उक्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि के अनुकूल नहीं है। अन्त में उन्होंने दोनों अपीलों को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09-11-2004 एवं उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10-10-2003 को निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

6. विद्वान अधिवक्ता उत्तरदातागण/वादीगण ने अपनी बहस में कहा कि दोनों पक्षों द्वारा प्रश्नगत रकबे के बाबत बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स तकासमा करवाये जाने हेतु आम सहमति हो चुकी थी। जो कि जवाबदावे के अवलोकन से स्पष्ट है। आगे बताया कि खसरा संख्या 453 व 460 में क्रयशुदा भूमि 0-25 हैक्टर बाबत प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 11 ने भी स्वीकार किया है। उनका आगे कहना है कि वाद में लिप्त आराजी के बाबत जरिये क्रय किए जाने पर प्रतिवादीगण ने अपनी सहमति व्यक्त की है। इस कारण वादिया द्वारा ऐसी भूमि का विभाजन कराकर पेट्रोल पम्प के लिए क्रय की है। उनका यह भी कहना है कि जब एक बार सहमति हो जाने के बाद पुनः आपत्ति नहीं की जा सकती है। यहीं नहीं मामले में अंतिम डिक्री भी सहमति से ही जारी की गई है। उनका तर्क है कि सहमति से बंटवारा हो जाने के कारण तथा आराजी का रूपान्तरण हो जाने के बाद प्रतिवादीगण को कोई अधिकार नहीं है कि वह इस बाबत

अपनी आपत्ति दर्ज करवाये। अतः सहमति के आधार पर पारित निर्णय को चुनौती नहीं दी जा सकती। उनका यह भी तर्क है कि वाद पत्र में लिप्त भूमि के विभाजन के दौरान सडक से चिपती हुई भूमि होने और मौके की स्थिति के अनुसार भूमि कम–बेशी हो सकती है। इस कारण प्रतिवादी के हक में सडक से चिपती हुई भूमि ज्यादा होने के कारण कम भी हो सकती है। उनका आगे तर्क है कि आदेशिका दिनांक 15–09–2004 में उल्लेखित है कि दोनों पक्षों के अधिवक्ता उपस्थित हुए तथा कथन किया प्रश्नगत रकबे का रेकार्ड के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स तकासमा कराये जाने पर पक्षकारान में सहमति हो चुकी है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधिनुकूल होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को निरस्त कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 2016 आरआरटी 989, 2013 आरआरडी 143, 2007 आरआरडी 587, 2009 आरआरडी 381, 2017 आरआरटी 383, 2017 डीएनजे राज. 110, 1993 आरआरडी 725, 1982 एआईआर एससी 1249, 2012 डब्ल्यूएलसी राज. 299, 1986 आरआरडी 10, 1977 एआईआर एससी 1724, 1993 डब्ल्यूएलसी राज. 242, 2009 डीएनजे एससी 1069, 1977 आरआरडी 470 व 2008 एआईआर 1490 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किए।

7. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों व उपलब्ध रेकार्ड का विधिक दृष्टिकोण से परीक्षण व अध्ययन किया है।

8. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने के पश्चात यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1/वादी ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 53 व 188 के तहत वाद पत्र की चरण संख्या 1 में उल्लेखित विवादित आराजियात के संबंध में अपीलार्थीगण व शेष रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध पेश किया। जिसका

प्रतिवादी 1 लगायत 3 ने जवाबदावा इस आशय के साथ पेश किया कि वादिनी ने वाद विक्रय पत्र के अनुसार वाद प्रस्तुत नहीं किया तथा न ही विक्रय पत्र के अनुसार कोई सहायता चाही गई है, इस कारण वादिनी का वाद प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज होने योग्य है। तदनुसार वादिनी के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। दितीय प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 11 नें अपना पृथक से जवाबदावा पेश कर कर अंकित किया कि भूमि खसरा संख्या 448 लगायत 454 एवं खसरा संख्या 457 लगायत 462 व खसरा संख्या 461/2372 कुल किता 14 कुल रकबा 5–46 हैक्टर वाके ग्राम हाडोता का तकासमा किया जाकर वादिनी द्वारा क्रय शुदा खसरा संख्या 453 रकबा 0–71 हैक्टर व खसरा संख्या 460 रकबा 0–99 हैक्टर किता 2 कुल रकबा 1–70 हैक्टर में से 10/51 भाग जो संलग्न नजरिये नक्शे में लाल स्याही से एबीसीडी मार्क से दर्शाया गया है, का खाता व लगान वादिनी को अलग कायम किया जाता है तो उत्तरदाता कोई आपत्ति नहीं है। कालान्तर में जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 01–07–2003 के अनुसार मूल वाद को उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर अन्तरित कर दिया गया। दावे व जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन वाद में उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर आज्ञा दिनांक 15–09–2003 पारित कर वादिया के वाद में प्राथमिक डिक्री पारित कर की। उक्त आदेश इस आशय के साथ पारित किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 448 से 454 एवं 457 से 462 तथा 461/2371 कुल किता 14 रकबा 5–46 वाके ग्राम हाडोता तहसील चौमू जिला जयपुर का राजस्व रेकार्ड अनुसार पक्षकारान की मौजूदगी में मौके अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाऊण्डस तकासमा प्रस्ताव तैयार किया जाकर कुर्रेजात मय नक्शा तीन प्रतियों में अलग–अलग रंग भर कर, पृथक–पृथक लगान कायम करते हुए कुर्रेजात रिपोर्ट 15 दिवस में भिजवाया सुनिश्चित करें। जिसकी पालना में तहसीलदार चौमू ने दिनांक 29–09–2003 को कुरेजात रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष पेश की। उक्त रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर ने वाद में विचारण करते हुए आज्ञा दिनांक 10–10–2003 पारित करते हुए वादिनी के वाद में अंतिम डिक्री पारित की। जिसके विरूद्ध मदनलाल वगैरहा ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष अपील संख्या 185/2003 व

अपील संख्या 199/2003 पेश की। जिसमें न्यायालय ने एक ही निर्णय दिनांक 09–11–2004 पारित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिक्री के निर्णय को यथावत रखा।

9. मामले में मुख्य विवाद यह है कि अपीलार्थी को प्राप्त भूमि की मात्रा हक व हिस्से से कम है। उपलब्ध रेकार्ड से यह परिलक्षित होता है कि भूमि के विभाजन में जहां तक कमी–बेशी का प्रश्न है, वह भी मुख्य सडक मार्ग से चिपती हुई भूमि, भूमि की किस्म चाही, उत्तम के आधार पर सबके समान रूप से हिस्से सम्भव नहीं है। उपलब्ध नजरी नक्शे के परीक्षण से यह तथ्य प्रकट होता है कि अपीलार्थीगण के हक में आयी भूमि की मात्रा रेकार्ड में अंकन से कम होना प्रतीत होती है वही सडक मार्ग से चिपती हुई भूमि अधिक है। इसके अतिरिक्त शेष प्रतिवादीगण का हिस्सा भाग के अनुपात में सडक से चिपता हुआ कम है व सडक से दूर अधिक है। वादिया का रकबा सडक से चिपता है क्योंकि वह पेट्रोल पम्प के लिए है। यह भी पाया जाता है कि अन्य पक्षकारान ने भूमि का रूपान्तरण भी करा लिया है। विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 15–09–2003 में अंकन है कि वादिया और प्रतिवादीगण उपस्थित होकर कथन किया कि प्रश्नगत रकबे का राजस्व रेकार्ड के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस तकासमा कराये जाने हेतु पक्षकारान में सहमति हो चुकी है। तहसीलदार द्वारा दिनांक 20–09–2003 को भूमि के विभाजन प्रस्ताव तैयार किए तथा अलग–अलग रंगो में भूमि को विभाजित कर दर्शाया गया। यही नहीं पूर्व कब्जे की स्थिति को भी ध्यान में रखा गया। प्राप्त प्रस्ताव पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई, जिसका अंकन आदेशिका दिनांक 06–10–2003 में किया हुआ है, इस कारण अपीलार्थीगण का यह आक्षेप निराधार है कि भू विभाजन के नियमों की पालना नहीं हुई है। हमारे द्वारा उपलब्ध समस्त रेकार्ड का विधि की रोशनी में परीक्षण करने पर यह परिलक्षित होता है कि प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री दिनांक 15–09–2003 व अन्तिम डिक्री दिनांक 10–10–2003 पारित करने में किसी विधि का उल्लंघन अथवा रेकार्ड के विपरीत निर्णय पारित किया जाना प्रकट नहीं होता है। तदनुसार मामले में विचारण न्यायलय द्वारा पारित अन्तिम डिक्री दिनांक 10–10–2003 विधिनुसार पाया जाता है।

10. उक्त विधि सम्मत निर्णय के विरूद्ध मदनलाल वगैरा ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किए जाने पर न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड का विधिवत परीक्षण कर आक्षेपित निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता होना परिलक्षित नहीं होता है। सारांशतः हस्तगत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रदत्त विधि सम्मत निर्णय विधि के प्रावधान्तर्गत होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतएवं प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होना प्रकट होती है, अतः अपील खारिज किए जाने योग्य है। स्थिति यह प्रकट होती है कि अपीलार्थीगण ने मीमो में असंगत आधारों को अभिवचित करने के कारण उन्हें किसी प्रकार का अनुतोष देय नहीं है।

11. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह दोनों द्वितीय अपीलें खारिज की जाती हैं तथा राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09-11-2004 एवं उपखण्ड अधिकारी आमेर मुख्यालय जयपुर द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 15-09-2003 एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 10-10-2003 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राम निवास जाट)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य