न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2018/00103/223

1. सुवालाल पुत्र भैरू,
2. सत्यनारायण पुत्र भैरू,
3. नारायण पुत्र भैरू,
4. कैलाश पुत्र भैरू,
समस्त जाति तेली, निवासीगणी ग्राम दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. चौथू पुत्र भूरा,
2. छोटू पुत्र भूरा,
3. भागचंद पुत्र भूरा,
4. रमेश पुत्र भूरा,
5. श्रीमती गीता पुत्री भूरा,
6. श्रीमती सीता पुत्री भूरा,
7. रामस्वरूप पुत्र जगन्नाथ (फौत) जरिये वारिसानः—
7/1— नौरती पत्नी रामस्वरूप
7/2— रामलाल पुत्र रामस्वरूप,
7/3— अशोक कुमार पुत्र रामस्वरूप
7/4— सुमित्रा पुत्री रामस्वरूप
7/5— सायर पुत्री रामस्वरूप
7/6— सम्पत पुत्री रामस्वरूप
समस्त जाति तेली, निवासी ग्राम दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
8. बंशी पुत्र जगन्नाथ (फौत) जरिये वारिसानः—
8/1— गणेश पुत्र बंशी,
8/2— पिंटू पुत्र बंशी,
8/3— हनुमान पुत्र बंशी,
8/4— तुलसी पुत्री बंशी,
8/5— सरजू पत्नी बंशी,
समस्त जाति तेली निवासी दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
9. रामनिवास पुत्र गोदू,
10. श्रीमती गेंदी पुत्री काना,
11. श्रीमती छोटी पुत्री काना,
12. श्रीमती तीजा पुत्री काना,
13. नौरत पुत्र काना,
14. ओमप्रकाश पुत्र काना,
15. श्रीमती चुन्नी पुत्री काना,
समस्त जाति तेली, निवासी ग्राम दूदू, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।
17. उप पंजीयक/उप तहसील दूदू, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 18.9.2017 अंतर्गत वाद संख्या 216/2014.

उपस्थितः—

1. श्री शांति प्रकाश औझा, वकील अपीलांट ।
2. श्री सुण्डाराम जाट, वकील रेस्पोडेंट संख्या 7/4 से 7/6, 8/5, 9 से 15.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 7/3, 8/1 से 8/4 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 22.01.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.9.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खाता संख्या 175 के आराजी खसरा नंबर 361 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नंबर 362 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नंबर 963 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 364 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 365 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 366 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 407 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 408 रकबा 6 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 414 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 447 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 10 कुल रकबा 30 बीघा 9 बिस्वा वाके ग्राम दूदू में स्थित है जिसमें वादीगण का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 का 1/12 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 8 लगायतज 9 का 2/12 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 10 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 11 लगायत 16 का 1/4 हिस्सा दर्ज है जो बाहमी बंटवारा अनुसार अपने—अपने हिस्से पर काश्त करते चले आ रहे है लेकिन जमीनों की कीमत बढ़ जाने के कारण प्रतिवादीगण के मन में फितुर आ गया तथा विवादित आराजी का राजस्व रिकार्ड में विभाजन नहीं होने के कारण प्रतिवादीगण वादी के हिस्से की आराजियात को विक्रय करने पर आमादा है इसलिये वादपत्र में दर्ज चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी पक्षकारों के मध्य अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किया जाकर अलग—अलग राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे तथा स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने की वादपत्र अनुसार डिक्री चाही । अधी0न्याया0 ने दिनांक 11.4.2005 को वाद मे प्राथमिक डिक्री पारित कर कुरेजात रिपोर्ट तलब की लेकिन आपत्तियों को दरकिनार कर विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31.10.2012 को अंतिम डिक्री पारित कर दी । उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.10.2012 के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के न्यायालय में अपील किये जाने पर न्यायालय हाजा द्वारा अधी0न्याया0 के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.10.2012 को निरस्त कर पत्रावली इस निर्देश के साथ अधी0न्याया0 को रिमाण्ड की कि तहसीलदार स्वंय द्वारा कुरेजात रिपोर्ट मंगवाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के बंटवारा नियम 18 से 21 की पालना करते हुए पक्षकारों की उपस्थिति में अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी जमीन का ध्यान रखते हुए पक्षकार को सुनकर निर्णय व डिक्री पारित करे । प्रकरण रिमाण्ड से प्राप्त होने के उपरांत अधी0न्याया0 ने दिनिांक 18.9.2017 को निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में विद्वान अभिभाषक की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व अंतिम डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा भिजवाई गई कुरेजात रिपोर्ट को मध्यनजर रखते हुए निर्णय व डिक्री पारित की है जबकि तहसीलदार दूदू ने स्वंय कुरेजात रिपोर्ट तैयार न कर पटवारी हल्का द्वारा तैयार कुरेजात रिपोर्ट को अधी0न्याया0 को भिजवाया है । पूर्व में जो कुरेजात रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये थे उसे ही तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा पुनः भेजा गया है तथा उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर अपीलांटस द्वारा अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की थी जिसको दरकिनार करते हुए न्यायालय हाजा द्वारा दिये गये निर्देशों की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । हाजा न्यायालय के समक्ष पूर्व में जो अपील पेश की थी जिसमें पटवारी हल्का के द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत हुई थी जिस पर माननीय न्यायालय ने अपीलांट की अपील स्वीकार कर तहसीलदार स्वंय मौके पर जाकर कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने के निर्देश दिये गये थे इसके बावजूद पटवारी हल्का के द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई है जो मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के द्वारा पूर्व में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.10.2012 में जो कुरेजात रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई थी उसी रिपोर्ट को प्रकरण रिमाण्ड से प्राप्त होने पर तहसीलदार द्वारा भिजवाया गया है । दोनों रिपोर्ट में कुछ भी अंतर नहीं है । उक्त रिपोर्ट में अपीलांटस व रेस्पो0 को जो खसरा नंबर दिये थे वही दूसरी रिपोर्ट में भी वहीं खसरा नंबरान है तथा अपीलांट जो 1/4 हिस्से के खातेदार है तथा आराजी खसरा नंबर 238, 239, 240, 241, 242, 243 व 244 की आराजी जो दूदू नरेना रोड़ पर है जिसका फ्रन्ट 276 मीटर है मे से 69 मीटर फ्रन्ट आना चाहिये था लेकिन अपीलांट को 32 मीटर ही फ्रन्ट दिया गया है जबकि प्रतिवादी धापू वगैरह को 120 मीटर, ओमप्रकाश वगैरह को 60 मीटर, व रामनिवास को 60 मीटर फ्रन्ट दिया गया है तथा अपीलांट को खराब आराजी आखिरी छोर पर दे दी गई और उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर ही पुनः अंतिम डिक्री पारित कर दी गई इसलिये अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष विभिन्न कारणों से पत्रावली रेस्पो0 संख्या 8 के कायम मुकाम, तलबी जवाब में चलती रही । न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की आपत्तियां नहीं मांगी गयी और अपीलांट अभिभाषक द्वारा किसी प्रकार की बहस नहीं की गई । अधी0न्याया0 के समक्ष पत्रावली रिमाण्ड से प्राप्त होने के पश्चात् नियत की गई थी जिसमें रेस्पो0 संख्या 7 रामस्वरूप जिसके वारिसान पूर्व में ही माननीय न्यायालय में पक्षकार बनाये जा चुके थे उन्हें पक्षकाार नहीं बनाया इसके बावजूद बिना पक्षकार बनाये पुनः कुरेजात रिपोर्ट पर उनके नाम अंकित कर दिये साथ ही प्रतिवादी संख्या 5 श्रीमती मन्नी जिसका स्वर्गवास हो चुका था जिसका नाम तर्क करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था इसके बावजूद बंशी लाल व श्रीमती मन्नी मृतक का नाम अंकित करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने राज0काश्त0अधि0 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 18.9.2017 निरस्त की जावे तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को रिमाण्ड की जावे कि पुनः आनुपातिक हिस्से में फ्रन्ट देते हुए बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए अंतिम डिक्री पारित की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.9.2017 की जानकारी अपीलांट को नहीं थी । अपीलांट अपने

अधिवक्ता से दिनांक 20.4.2018 को मिला तब उन्हें जानकारी कर बताया कि उक्त निर्णय व डिक्री तो दिनांक 18.9.2017 को ही पारित हो चुका है। तत्पश्चात् दिनांक 23.4.2018 को निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 24.4.2018 को नकल प्राप्त होने पर कानूनी सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 ने लिखित बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी के संबंध में पूर्व में भी माननीय न्यायालय के समक्ष एक अपील संख्या 82/2013/223 प्रस्तुत की थी जिसके अंतर्गत मान0 न्यायालय द्वारा दिनांक 4.12.2014 को अपीलांटस की अपील स्वीकार कर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया था कि तहसीलदार द्वारा स्वंय कुरेजात रिपोर्ट राज0काश्त0अधि0 के नियम 18 से 21 की पालना में अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी जमीन को ध्यान मे रखकर कुरेजात रिपोर्ट एवं नक्शा तैयार करने के निर्देश दिये गये थे । इसके पश्चात् प्रकरण अधी0न्याया0 के समक्ष तारीख पेशी पर लिया जामर अधिवक्ता पक्षकारान को सूचना हेतु नोटिस जारी किये गये । मान0 न्यायालय के निर्देशानुसार अधी0न्याया0 द्वारा तहसीलदार, मौजमाबाद हाल दूदू को नक्शे कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने हेतु लिखा गया। तहसीलदार, मौजमाबाद ने माननीय न्यायालय के निर्देशों की पालना कर नक्शे कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर अधी0न्याया0 में प्रस्तुत किये है । नक्शे कुरेजात पर पक्षकारान के सहमति बाबत् हस्ताक्षर है इसके अतिरिक्त अधी0न्याया0 के समक्ष अधिवक्ता वादी एवं प्रवितादीगण ने भी तहसीलदार, मौजमाबाद हाल दूदू के नक्शे कुरेजात के अनुसार वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा मुताबिक नक्शे कुरेजात के बंटवारा किये जाने के संबधं में दिनांक 18.9.2017 को विधिवत् रूप से निर्णय व डिक्री पारित की है । इस आधार पर अपीलांटस को विधिनुसार अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । तहसीलदार, मौजमाबाद हाल दूदू द्वारा नियमानुसार राज0काश्त0अधि0 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए नक्शे कुरेजात तैयार किये गये है । इसके बाबत् अपीलांटस को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही थी ना ही अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति प्रार्थना पत्र ही पेश किया है । वादी/अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा नक्शे कुरेजात पर सहमति दिये जाने के उपरांत अधी0न्याया0 ने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 18.9.2017 को पारित की है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे। ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । वादीगण/अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53 व 188 राज0काश्त0अधि0 का पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 11.4.2005 को वाद में प्राथमिक डिक्री पारित कर कुरेजात रिपोर्ट तलब कर दिनांक 31.10.2012 को वाद में अंतिम डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.10.2012 के विरूद्ध

न्यायालय हाजा के समक्ष अपील पेश की गई । न्यायालय हाजा ने निर्णय दिनांक 4.12.2014 द्वारा अपील अपीलांटस स्वीकार कर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया कि तहसीलदार स्वंय कुरेजात रिपोर्ट राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए पक्षकारान की उपस्थिति में अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी जमीन को ध्यान में रखकर कुरेजात रिपोर्ट एवं नक्शा तैयार करे। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत पक्षकारान को सुनकर विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करे । प्रकरण अधी0न्याया0 को रिमाण्ड से प्राप्त होने के उपरांत अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, दूदू को पत्रांक 2884 दिनांक 23.12.2014 को प्रेषित कर निर्णय दिनांक 4.12.2014 के अनुसार नक्शे कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये । कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 9.2.2015 पर पटवारी हल्का दूदू एवं तहसीलदार, दूदू के हस्ताक्षर है किन्तु उक्त कुरेजात रिपोर्ट तैयार करते समय तहसीलदार स्वंय के मौके पर जाने एवं उभयपक्ष की उपस्थिति में कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने के संबंध में कोई अंकन नहीं है । उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर खातेदार सुवालाल व नारायण ने कुरेजात रिपोर्ट पर हस्ताक्षर करने से इंकार करने का अंकन भी है । अधी0न्याया0 ने भी अपने निर्णय में यह अंकित किया है पक्षकारान द्वारा कुरेजात रिपोर्ट पर सहमति दिये जाने से कुरेजात रिपोर्ट के अनुसार वाद अंतिम रूप से डिक्री किया जाता है किन्तु अपीलांटस/वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कुरेजात रिपोर्ट बाबत् सहमति दिये जाने के संबंध में कोई हस्ताक्षर नहीं है । तहसीलदार, दूदू ने पत्रांक 506 दिनांक 26.2.2015 द्वारा नक्शे कुरेजात रिपोर्ट तैयार करवाकर अधी0न्याया0 को भिजवाना अंकित किया है जिससे भी यह प्रकट होता है कि कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 9.2.2015 तहसीलदार तैयार न की जाकर केवल मात्र प्रतिहस्ताक्षर किया जाना प्रतीत होता है । उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि तहसीलदार एवं अधी0न्याया0 द्वारा न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 4.12.2014 की पालना नहीं कर केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा तैयार कुरेजात रिपोर्ट जो कि तहसीलदार द्वारा प्रतिहस्ताक्षर कर अधी0न्याया0 को प्रेषित की गई है, के आधार पर वाद में अंतिम डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नही माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 18.9.2017 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 18.9.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार, दूदू को स्वंय मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने के निर्देश प्रदान कर, कुरेजात रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत उभयपक्ष को सुनकर वाद में अंतिम डिक्री पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 22.01.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर