न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—431/2019/223 (2019/00431)

1. हरिनारायण पुत्र रामू,
2. मुकेश पुत्र ओमप्रकाश,
3. नन्द गणेश पुत्र ओमप्रकाश,
4. रामप्यारी पत्नि ओमप्रकाश,
5. सुजा पुत्र कल्याण,

समस्त जाति खारोल, निवासी नासनोता, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. कुन्तीदेवी पत्नि रूडमल गुप्ता,
2. उर्मिला पत्नि राजेश गुप्ता,
3. साक्षी देवी पत्नि अशोक कुमार गुप्ता,
4. सुनीता देवी पत्नि चन्द्रप्रकाश गुप्ता,

समस्त जाति महाजन, निवासी ग्राम महलां, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

5. रामचन्द्र पुत्र भूरा, जाति खारोल, निवासी नासनोता, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) दूदू दिनांक 6.11.2019 अंतर्गत वाद संख्या 17/2016.

उपस्थितः—

1. श्री दीपक पारीक, वकील अपीलांटस ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़ एवं श्री विरेन्द्र सिंह खंगरोत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पो0 संख्या 6.

निर्णय

दिनांकः— 22.9.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 6.11.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने अधी0न्याया0 में एक वाद बाबत् तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात खतौनी संख्या 238 के आराजी खसरा नंबर 314, 316, 323 कुल किता 3 कुल रकबा 0.79 है0, खतौनी संख्या 237 के आराजी खसरा संख्या 313, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322 कुल किता 8 कुल रकबा 3.60 है0 ग्राम नासनौता तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है जो वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 की संयुक्त

खातेदारी की आराजियात है । आराजी खतौनी संख्या 237 में वादीगण का 1/3 हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1 का 1/6, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/8, प्रतिवादी संख्या 3 से 4 का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 5 का 1/8 हिस्सा है । आराजी खतौनी संख्या 238 में वादीगण का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 का 1/6, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/8, प्रतिवादी संख्या 5 का 1/8 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 6 का 1/4 हिस्सा निहित है जिस पर हिस्से अनुसार मौके पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है । विवादित आराजियात का विधिवत् तकासमा नहीं होने के कारण वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य मेर कोर व लगान को लेकर आये दिन झगड़ा होता है तथा वादीगण अपने हिस्से की आराजी पर ऋण आदि लेकर अधिक उपजाउ व विकसित करने से महरूम हो रहे है । वादीगण ने प्रतिवादीगण को विवादित आराजी का तकासमा कराने को कहा तो प्रतिवादीगण संख्या 2 से 6 ने सहमति जाहिर की किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने तकासमा कराने से इंकार कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण को उसके हिस्से की आराजी में काश्त नहीं करने की धमकी दी । इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । अधी0 न्यायाल0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 2 से 6 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया । अधी0न्याया0 ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2016 को प्राथमिक डिक्री पारित की तथा तहसीलदार को वादीगण व प्रवितादी संख्या 1 से 6 के मध्य राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार एवं कब्जे अनुसार तकासमा किया जाकर कुरेजात भिजवाने के निर्देश दिये । उक्त प्राथमिक निर्णय व डिक्री के विरूद्ध एक अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के न्यायालय में पेश की गई जो निर्णय दिनांक 7.9.2018 को स्वीकार की जाकर प्राथमिक डिक्री दिनांक 2.6.2016 को निरस्त कर प्रकरण अधी0न्याया0 को रिमाण्ड किया गया । प्रकरण रिमाण्ड से प्राप्त होने पर अधी0न्याया0 ने दोनों पक्षों को सुनकर दिनांक 18.9.2019 को वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की तत्पश्चात् दिनांक 6.11.2019 को अंतिम डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 6.11.2019 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए बिना एकतरफा में अपीलांटस के पीठ पीछे पारित कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अवैधानिक रूप से अंतिम डिक्री पारित की है जो विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होकर निरस्त योग्य है । विधिक प्रावधानों के तहत प्राथमिक डिक्री के पश्चात् कुरेजात रिपोर्ट तैयार किये जाने हेतु मौके पर पक्षकारों की उपस्थिति के लिए विधिवत् नोटिस जारी कर सूचित किया जाना चाहिये था लेकिन अधी0न्याया0 द्वारा पक्षकारों को विधिवत् कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं अपीलांटस की पीठ पीछे आक्षेपित कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर उसके आधार पर अंतिम डिक्री पारित की है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होकर निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिये बिना अंतिम डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि कुरेजात रिपोर्ट वादीगण एवं प्रतिवादीगण के भौतिक कब्जे अनुसार तैयार नहीं की गई है जबकि अधी0न्याया0 द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार को वादीगण व प्रतिवादीगण के कब्जे अनुसार तकासमा रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने हेतु निर्देशित किया था फिर भी तहसीलदार ने

अधी0न्याया0 के आदेशों की अवहेलना करते हुए पक्षकारान के भौतिक कब्जे अनुसार कुरेजात रिपोर्ट तैयार नहीं कर अधी0न्याया0 को भिजवाई है जिसके आधार पर पारित अंतिम डिक्री निरस्तनीय है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि एकतरफा में पारित कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अंतिम डिक्री पारित नहीं की जा सकती है । बहस में आगे कथन किया कि कुरेजात रिपोर्ट तहसीलदार ने मौके पर जाकर स्वंय ने तैयार नहीं की बल्कि पटवारी हल्का को मौके पर भेजकर रिपोर्ट तैयार करवाई है जो नियम 18 से 21 में दिये गये आदेशात्मक प्रावधानों के विपरीत है। तहसीलदार अपनी शक्तियां किसी अन्य को हस्तातंरित नहीं कर सकता है। अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अंतिम डिक्री पारित करने हेतु कोई सहमति नहीं दी गई थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने सहमति के आधार पर अंतिम डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.11.2019 निरस्त किया जावे। विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2019 पेज 123 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व अंतिम डिक्री विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 के आदेशों की पालना में तहसीलदार ने पक्षकारों की मौजूदगी में कुरेजात रिपोर्ट तैयार की है. । अपीलांटस ने उपस्थित होने के बावजूद कुरेजात रिपोर्ट पर हस्ताक्षर करने से मना किया है । यदि अपीलांटस कुरेजात रिपोर्ट से संतुष्ट नहीं थे तो इन्हें अधी0न्याया0 के समक्ष ऐतराज पेश करने चाहिये थे किन्तु इनके द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कोई ऐतराज पेश नहीं किये गये थे । अपीलांटस ने अपील में यह स्पष्ट नहीं किया है कि कुरेजात रिपोर्ट में किस प्रकार विभाजन गलत किया गया है जबकि तहसीलदार ने सभी पक्षकारों के हिस्से में दर्ज हिस्सेनुसार भूमियां रखी है । जहां तक तनकियात कायम करने का प्रश्न है हस्तगत अपील अंतिम डिक्री की अपील है जबकि अपीलांटस द्वारा प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की है । प्राथमिक डिक्री से पूर्व ही तनकियात कायम की जाती है ना कि अंतिम डिक्री से पूर्व । अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 5 आपस में मिले हुए है । वाद में अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 5 उपस्थित हुए इसके पश्चात् जानबूझकर अनुपस्थित रहे जिससे वाद एकपक्षीय प्राथमिक डिक्री किया गया जिसके विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष प्राथमिक डिक्री की अपील प्रस्तुत हुई थी जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने सहमति देकर अपील स्वीकार करवाई की प्रकरण का शीघ्र निस्तारण हो सके एवं माननीय न्यायालय द्वारा एक माह में सुनकर निस्तारण करने के निर्देश दिये । जब प्रकरण अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत हुआ तो लंबे समय तक रेस्पो0 संख्या 5 द्वारा जवाब पेश नहीं किया गया तथा इसके पश्चात् इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई जिसे निरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 7 जा0दी0 पेश हुआ जो 2000/–रू0 की कोस्ट पर स्वीकार हुआ परन्तु ना तो कोस्ट अदा की गई तथा इसके उपरांत जानबूझकर अनुपस्थित रहे । जब प्रश्नगत निर्णय व डिक्री पारित हो गया तो इसके विरूद्ध अपीलांटस द्वारा विचाराधीन अपील तथा रेस्पो0 संख्या 5 द्वारा एक अन्य अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई । रेस्पो0 संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत अपील उनके द्वारा जानबूझकर अनुपस्थिंत रहते हुए अदम हाजरी में खारिज करवा ली गई । अब अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 5 जो आपस में एक ही परिवार के सदस्य है ने येन–केन–प्रकेरण रेस्पो0 संख्या 1 से 4 को परेशान करने की नियत से यह अपील पेश की है । यहां यह स्पष्ट करना भी उचित होगा कि अपीलांटस ने अपने जवाबदावे में भी यह स्पष्ट उल्लेखित किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का कहीं कब्जा नहीं है इसलिये वो विभाजन

करवाने के अधिकारी नहीं है जबकि अपील में उन्होंने स्वंय स्वीकार किया है कि पक्षकारान के कब्जे के विपरीत नक्शे कुरेजात तैयार किये गये है जो अपने आप में विरोधाभाषी है और गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की है इसलिये भी खारिज किये जाने योग्य है । तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर स्वंय नक्शे कुरेजात तैयार किये गये है एवं जिस पक्षकार का जितना हिस्सा है उसी अनुसार विधिवत् रूप से विभाजन किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नही है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अंतिम डिक्री पारित की है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 ने बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया। वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी ने काउन्टर दावा पेश किया। अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 18.9.2019 को वादीगण का वाद प्राथमिक डिक्री किया साथ ही प्रतिवादीगण का काउन्टर दावा स्वीकार कर विवादित आराजियात का वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के मध्य राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा नियमानुसार एवं कब्जे अनुसार तकासमा किये जाने की प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार, मौजमाबाद को उक्तानुसार बंटवारा प्रस्ताव भिजवाने के निर्देश दिये । उक्त प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.9.2019 की पालना में बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 6.11.2019 को वाद में बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित की है । अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलांट के पीठ पीछे कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई है । कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने से पहले पक्षकारों को मौके पर उपस्थित होने हेतु विधिवत् नोटिस जारी नहीं किये गये है । यह भी कथन रहा है कि अधी0न्याया0 ने तहसीलदार को वादीगण व प्रतिवादीगण के कब्जे अनुसार तकासमा रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने हेतु निर्देशित किया था इसके बावजूद नियम 8 से 21 की पालना किये बिना कुरेजात रिपोर्ट भिजवाई गई है तथा उक्त कुरेजात रिपोर्ट स्वंय तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की जाकर पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गई है । इस संबंध में अधी0 न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट दिनांक 25.10.2019 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त कुरेजात रिपोर्ट पटवारी हल्का गाडोता एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गई है जिस पर तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा काउन्टर हस्ताक्षर किये हुए है । तहसीलदार द्वारा कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व पक्षकारों को मौके पर उपस्थित रहने बाबत् कोई नोटिस/सूचना दिये जाने के संबंध में पत्रावली पर कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है । उक्त मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त मौका रिपोर्ट तहसीलदार स्वंय द्वारा मौके पर जाकर पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार नहीं की गई है वरन् पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार कुरेजात रिपोर्ट पर प्रतिहस्ताक्षर किये जाकर अधी0न्याया0 को भिजवाई गई है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे0 2019 पेज 123 का ससम्मान अवलोकन किया गया जिसमें यह सिद्धांत प्रतिस्थापित किया गया है कि "राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 व राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 नियम 21 के अनुसार तहसीलदार स्वंय भूमि के विभाजन के प्रस्ताव अपने हस्ताक्षर व सील के द्वारा तैयार करेगा । अदालत पटवारी/नायब तहसीलदार/लैण्ड रिकार्ड निरीक्षक द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित नहीं कर सकती है।" उक्त कुरेजात रिपोर्ट में यह नोट अंकित किया गया है कि "बावजूद सूचना के उपस्थित हुए लेकिन हस्ताक्षर करने से मना किया ।" उक्त नोट से यह स्पष्ट नहीं होता है कि किस पक्षकार द्वारा हस्ताक्षर करने से

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

मना किया गया है । उक्त कुरेजात रिपोर्ट से प्रतीत होता है कि उक्त कुरेजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा स्वंय मौके पर जाकर तैयार नहीं किये गये है बल्कि पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार रिपोर्ट पर प्रतिहस्ताक्षर कर अधी0न्याया0 को भिजवाये गये है जिसके आधार पर अधी0न्याया0 ने वाद में अंतिम डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.11.2019 निरस्त की जाती है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजियात के संबंध में तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा स्वंय मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार कुरेजात रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को कुरेजात रिपोर्ट पर सुनवाई का अवसर प्रदान कर वाद में अंतिम डिक्री पारित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 22.9.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर