न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—253/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/253)

1. सायर पुत्र स्व0 करीमा जी जाति मेहरात निवासी ग्राम रतनपुरा सरदारा फतेहपुरिया दोयम, तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. दाऊ पुत्र स्व0 श्री करीमा, जाति मेहरात निवासी ग्राम रतनपुरा सरदारा फतेहपुरिया दोयम, तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2017 उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर,ब्यावर राजस्व वाद संख्या 66/2013

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट संख्या 01.
2. श्री अजीतसिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 02.

निर्णय

दिनांकः—25.01.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2013 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.06.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एक वाद अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विरूद्ध अपीलांट प्रस्तुत कर आराजी खसरा नम्बर 813, 822 , 833/1230, 845/1, 846, 847 एवं 848 कुल किता 7 कुल रकबा 6 बीघा 10 बिस्वांसी बाबत ग्राम रतनपुरा सरदार पटवार क्षेत्र फतेहपुरिया दोयम तहसील ब्यावर के बाबत प्रस्तुत कर आराजी मुतनाजा का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किए जाने का निवेदन किया जिस पर दिनांक 2.4.2014 को प्राथमिक डिक्री पारित कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का से बंटवारा प्रस्ताव मांगे गए जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा एक निगरानी, निगरानी संख्या 1986/2015 उनवानी सायरी बनाम दाऊ के नाम से प्रस्तुत की जिसे राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 12.8.2015 को स्वीकार की जाकर स्वयं तहसीलदार मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने बाबत आदेश प्रदान किए। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 1.2.2017 के संबंध में उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के समक्ष आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसको दरकिनार

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

कर उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा दिनांक 6.6.2017 को फाईनल डिक्री मुर्तिब करने का आदेश पारित कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील संख्या 223/2017 प्रस्तुत की जिसे राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा दिनांक 22.4.2019 को अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार की जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार की जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों बाबत आपत्तियों पर उभय पक्ष को सुनकर निर्णय करने बाबत प्रकरण को प्रति प्रेषित किया गया। जिस पर दोनों पक्षों की बहस सुनकर सरसरी तौर पर दिनांक 6.1.2021 को गैर कानूनी रूप से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को सरसरी तौर पर खारिज करने का गैर कानूनी आदेश पारित कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलांट ने एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जो कि निगरानी संख्या 631/2021 बउनवानी सायर बनाम दाऊ है जिसमें माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 23.8.2022 को निस्तारित करते हुए माननीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने की स्वतंत्रता के तहत निस्तारण करने का आदेश प्रदान कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2013 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.06.2017 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.4.2019 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर को राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए बंटवारा प्रस्ताव मुर्तिब करने थे परंतु उपखण्ड अधिकारी एंव पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को सरसरी तौर पर खारिज कर विपक्षी का वाद डिक्री कर दिया। खसरा नम्बर 844/1262 सायर के हिस्से में आया है जो कि राजस्थान राजस्व मण्डल के नियम 19–ड की पालना में मौके पर भौतिक रूप से 35 फुट भूमि दक्षिण दिशा में होती है परंतु तरमीम में एक फुट भी दर्शाई नहीं गई है जोकि दर्शाया जाना कानूनन अनिवार्य था, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने सरसरी तौर पर विपक्षी का वाद डिक्री करने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र को खारिज कर विपक्षी का वाद डिक्री कर दिया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया था कि खसरा नम्बर 845/1 में जाने के बाबत रास्ता नहीं दिया गया है इसके बावजूद भी प्राथमिक आपत्ति को निर्णित करते हुए उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने खसरा नम्बर 845/1 के दोनों तरफ रास्ता होना बिना किसी आधार के अंकित कर अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया जबकि न्याायलय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.04.2019 में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया था कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों में रास्ता छोडने बाबत स्पष्ट रूप से बंटवारा प्रस्ताव में अंकित किया जावे। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी मुतनाजा के दोनों तरफ रास्ता होना अंकित करते हुए

अपीलांट की ओर से प्रस्तुत आपत्तियों को खारिज कर अंतिम डिक्री को बहाल कर दिया। अपीलांट ने यह निवेदन किया कि सायर के हिस्से में आए खसरा नम्बर 848 में किए गए रेस्पोडेंट के निर्माण को नक्शा ट्रेस में नहीं दर्शाया गया जबकि राजस्व मण्डल द्वारा बनाए गए नियम 18 से 21 के तहत उनको रेस्पोडेंट के हिस्से में आई हुई भूमि पर किए गए निर्माण को सुख लाल स्याही से नक्शा ट्रेस में दर्शाया जाना न्यायिक रूप से अनिवार्य था इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर ने सरसरी तौर पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को खारिज कर निर्णय व डिक्री दिनांक 6.6.2017 पारित कर दिया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपित्त प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से निवेदन किया था कि खसरा नम्बर 846 एवं 847 की भूमि अण्डर ग्राउण्ड पाईप लाईन के जरिए जल प्रवाह बाबत बंटवारा प्रस्ताव में अंकित किया जाना चाहिए था। इसके बावजूद भी तहसीलदार ब्यावर ने आने बंटवारा प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत मौका पर्चा में गलत तौर पर धोरा होना अंकित किया है जबकि उन्हीं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 18.11.2014 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि वादगस्त भूमियों में पिलाई नहीं होने की वजह से प्लास्टिक के पाईप द्वारा सिंचाई की जा रही है। इसके बावजूद भी स्वयं के द्वारा निर्मित रिपोर्ट के विपरीत जाकर मौके पर पूर्व में ही धोरा होना अंकित किया था जिसमें न्यायालय द्वारा अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील को इसी शर्त पर स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई थी। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6.6.2017 को बहाल रखा गया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र में खसरा नम्बर 845/1 का राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व नक्शा एवं मौके पर भौतिक रूप से मिलान होना चाहिए था जिसके बाबत अपीलांट ने अपने द्वारा प्रस्तुत आपत्ति के बिंदु संख्या 3 में वर्णन किया गया था। इसके बावजूद भी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र को खारिज कर निर्णय व डिक्री दिनांक 6.6.2017 को बहाल रखा गया। आराजी खसरा नम्बर 847/3 को संयुक्त रखा जाकर निर्णय पारित किया है जबकि आराजी खसरा नम्बर 847/3 के बाबत संयुक्त रखने के पश्चात उपरोक्त आराजी को रास्ते हेतु उपयोग में लिया जाएगा या अन्यथा उपयोग में रखा जाएगा। इसके बाबत कोई स्पष्ट आदेश प्रदान नहीं कर गंभीर गंभीर त्रुटि कारित की है। आराजी खसरा नम्बर 844/1230 एवं खसरा नम्बर 846 के दक्षिण–पश्चिम एवं खसरा नम्बर 844/1230 की पश्चिम की भुजा 35 फुट होनी चाहिए परंतु बंटवारा प्रस्ताव के अनुरूप 35 फुट भुजा मौके पर नाप चौक करने पर गणना के अनुरूप नहीं आती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई गहनता से जांच किए बगैर बंटवारा प्रस्ताव बाबत् प्रस्तुत आपत्ति को खारिज कर निर्णय व डिक्री दिनांक 6.6.2017 को बहाल रखने में त्रुटि कारित की है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2013 में पारित आदेश दिनांक 06.06.2017 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि मौजा ग्राम रतनपुरा पटवार क्षेत्र फतेहपुरिया दोयम भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र फतेहपुरिया दोयम तहसील ब्यावर जिला अजमेर में वादग्रस्त आराजीयात स्थित चली आ रही है। वादग्रस्त

आराजीयात वादी एवं प्रतिवादी की पुश्तैनी आराजीयात चली आ रही है तथा उपरोक्त आराजी के वादी संख्या 1 व प्रतिवादी संयुक्त रूप से खातेदार काश्तकार चले आ रहे है तथा उपरोक्त वर्णित आराजीयात वादी संख्या 1 व प्रतिवादी के कब्जे में पिछले 30–35 वर्षो से बाप दादा के समय से चली आ रही है तथा उपरोक्त आराजीयात का बाप दादा के समय से बंटवारा हो रखा है तथा बंटवारा किए जाने के पश्चात दोनों पक्षों ने मौके पर अपने अपने हिस्से पर पालडोल बना रखी है एवं पत्थरों की दीवार भी बना रखी है एवं वादी संख्या 1 व प्रतिवादी नम्बर 1 अपने अपने कब्जे में आराजीयात पर काश्त करते चले आ रहे हैं। बुजुर्गो के बंटवारे के अनुसार खसरा नम्बर 845/1 का 1/2 हिस्सा यानि कि आधे हिस्से 10 बिस्वा 5 बिस्वांसी भूमि एवं खसरा नम्बर 847 में 1 बीघा 19 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा यानि कि 19 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नम्बर 848 में 10 बिस्वा 10 बिस्वांसी में से 1/2 हिस्सा यानि 5 बिस्वा 5 बिस्वांसी गावं की कच्ची सडक के दक्षिण की ओर वाला हिस्सा प्रतिवादी के हिस्से में आया हुआ है। बकाया हिस्सा वादी नम्बर 1 के हिस्से में आया हुआ है तथा अन्य आराजीयात खसरा नम्बर 813 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वांसी में से रकबा 1 बीघा 5 बिस्वांसी आराजीयात पूर्वी दक्षिणी हिस्सा प्रतिवादी के हिस्से में आया है। शेष हिस्सा खससरा नम्बर 822 के पास वाली जो जमीन है वो वादी नम्बर 1 के हिस्से में आई है तथा खसरा नम्बर 822 रकबा 9 बिस्वा जिमें से 1/2 हिस्सा यानि कि 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी आराजीयात पूर्व की आरे चांग चितार रोड की ओर का हिस्सा प्रतिवादी के हिस्से में आया है। इस प्रकार खसरा नम्बर 844/1230 रकबा 5 बिस्वा में से 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी आराजीयात प्रतिवादी के हिस्से में आई हुई है तथा चाह खसरा नम्बर 846 रकबा 5 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा प्रतिवादी एवं वादी नम्बर 1 का चला आ रहा है जिसमें रो वादी नम्बर 1 एवं प्रतिवादी अपने अपने खेतों की पिलाई करते चले आ रहे हैं। वादी संख्या 1 एवं उसके लडकों ने दिनांक 14.4.2013 को प्रतिवादी के हिस्से में आई आराजीयात खसरा नम्बर 822 के हिस्से में जबरन पत्थर डाल दिए एवं पत्थर डालकरर के जबरन कब्जा कर निर्माण करने पर आमादा हो रखा है जिस पर प्रतिवादी ने पुलिस थाना ब्यावर सदन में दिनांक 14.4.2013 को एक प्रार्थना पत्र दिया था, इस पर पुलिस थाना ब्यावर सदन ने ादी नम्बर 1 एवं उसके परिवारजन को थाने बुलाकर समझाईश की एवं प्रतिवादी के हिस्से की भूमि में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप न करने के लिए चेतावनी दी परंतु कोई ठोस कार्यवाही नही हुई। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है, कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लंबित प्रकरण विवादित आराजीयात बाबत बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अंतिम अज्ञाप्ति हेतु बाबत लंबित था जिस बाबत संबंधित तहसीलदार, ब्यावर द्वारा दिनांक 01.2.2017 को बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। जिस बाबत अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्राथमिक आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुरेजात रिपोर्ट संबंधित तहसीलदार द्वारा विवादित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आराजीयात बाबत वादी एवं प्रतिवादीगण मौके पर काबिज काश्त होने के विपरीत है तथा उक्त बंटवारा प्रस्ताव में प्रार्थी/अपीलांट के हिस्से में आई आराजीयात बाबत रास्ते का भी स्पष्ट रूप से अंकन नहीं किया गया तथा विवादित आराजीयात बाबत पानी की निकासी (धोरे) बाबात अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के मध्य विवाद बना हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 06.1.2021 में प्रार्थी द्वारा उक्त आपत्तियों का सरसरी तौर से निस्तारण कर उक्त आदेश दिनांक 6.1.2021 पारित किया है तथा निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.06.2017 को यथावत् रखा गया है, जो कि नैसिर्गिक न्याय एवं नियमों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.04.2014 में भी यह स्पष्ट अंकित गया है कि "**वादग्रस्त भूमियों में आने–जाने हेतु रास्ते का प्रावधान भी रखा जावें ताकी भविष्य में पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार के कोई विवाद की स्थिति नहीं रहे।**" किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री में रास्ते बाबत् कोई स्पष्ट विवेचन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.06.2017 नैसर्गिक न्याय एवं नियमों के विपरीत होने से निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 6.6.2017 एवं आदेश दिनांक 06.01.2021 को निरस्त किया जाना प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2017 एवं न्यायालय हाजा की पालना में पारित अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 6.1.2021 को निरस्त किया जाकर उक्त प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि संबंधित तहसीलदार से विवादित आराजीयात बाबत दोनों पक्षकारो की उपस्थिति में विवादित आराजीयात बाबत दोनों पक्षकारों के भौतिक कब्जे अनुसार कुरेजात/बंटवारा रिपोर्ट दोनों पक्षकारों की उपस्थिति में रास्तों तथा पानी के आवागमन/धोरों को ध्यान में रखकर तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करें तथा उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय उक्त प्रकरण का निस्तारण कर अंतिम आज्ञाप्ति जारी करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 25.01.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर