न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–278/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/278)

1. श्री नारायण पुत्र चौथू
2. गणेश नारायण पुत्र चौथू
3. रमेश पुत्र चौथू

समस्त जाति अहीर, निवासीयान ग्राम जयपुरियों का बास तहसील व जिला जयपुर।

4. गोपाल पुत्र मंगला
5. कालूराम पुत्र रामचंद्र
6. सीताराम सैनी पुत्र गणेश
7. गटटू देवी पत्नी स्व0 गणेश
8. पूजा पुत्री स्व0 गणेश
9. ममता पुत्री स्व0 गणेश
10. कृष्णा सैनी पुत्र गणेश
11. सुनील सैनी पुत्र मूलचंद
12. मंगली बेवा मूलचंद
13. मुकेश पुत्र मूलचंद
14. संतोष पुत्र रामचंद्र
15. सीताराम पुत्र रामचंद्र
16. मंजू सैनी पत्नी रूडमल
17. प्रहलाद पुत्र स्व0 गणेश
18. कल्याण पुत्र स्व0 गुल्ला
19. लालचंद पुत्र स्व0 गुल्ला

समस्त जातियान माली, निवासीयान ग्राम जयपुरियों का बास तहसील व जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. मैसर्स रिद्वी सिद्वी इन्फ्राप्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय 201, उज्जवल अपार्टमेंट 4, भट्ट जी की बाड, उदयपुर राजस्थान जरिए प्रतिनिधि अशोक मेवाडा पुत्र लक्ष्मण लाल मेवाडा जाति मेवाडा निवासी 20/193, कावेरी पथ मानसरोवर जयपुर।
2. बाबूलाल पुत्र श्रवण
3. मुकेश पुत्र कानाराम
4. रमेश पुत्र कानाराम
5. राकेश पुत्र कानाराम
6. विष्णु पुत्र कानाराम
7. गंगा देवी पत्नी कानाराम
8. पूजा पुत्री कानाराम
9. चौथमल पुत्र श्रवण
10. रामकरण पुत्र श्रवण
11. लल्लूराम पुत्र श्रवण
12. सुण्डा राम पुत्र श्रवण
13. सुरेश पुत्र बोदू राम
14. राजू पुत्र बोदू राम

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

15. मंगली देवी पत्नी बोदू राम
16. राजू लाल पुत्र घासीलाल
17. बिला पुत्री श्रवण
18. कैलाश पुत्र छोटू
19. नाना देवी पुत्री भौरी लाल (फौत)
    19/1 प्रहलाद पुत्र स्व0 भौरी लाल
    19/2 नन्दू पुत्र स्व0 भौरी लाल
20. मोली देवी पुत्री भौरी लाल
21. भोली देवी पुत्री भौरी लाल (फौत)
    21/1 राजू सैनी पुत्र पूरणमल सैनी
    21/2 भीवाराम सैनी पुत्र पूरणमल सैनी
22. तारा देवी पुत्री भौरी लाल
23. गुलाब देवी पत्नी हनुमान सहाय
    समस्त जाति माली निवासी ग्राम जयपुरियों का बास तहसील व जिला जयपुर।
24. गंगाराम पुत्र सुज्या
25. छोंटी लाल पुत्र गोपाल
26. केसरलाल पुत्र कानाराम
27. दिनेश पुत्र कालूराम
28. ललीता पुत्रयी कालूराम
29. नारायणी पत्नी कालूराम
30. दामोदर प्रसार पुत्र कानाराम
31. रामनिवास पुत्र कानाराम
32. लल्लूराम पुत्र गंगाबक्ष
33. रामेश्वर पुत्र गंगाबक्ष
34. सुज्या पुत्र गंगाबक्ष
35. हनुमान सहाय पुत्र कजौड
36. मंगल पुत्र कजौड
37. सरजू देवी पत्नी कजोड
38. स्वरूपनारायण पुत्र चंदा
39. बिरदी चंद पुत्र कल्याण सहाय
40. लालचंद पुत्र कल्याण सहाय
41. रामस्वरूप पुत्र कल्याण सहाय
42. गणपतलाल पुत्र कल्याण सहाय
43. राधादेवी पत्नी लक्ष्मीनारायण
44. अशोक कुमार पुत्र लक्ष्मीनारायण
45. जगदीश प्रसाद पुत्र नानूराम
46. हरि नारायण पुत्र नानू
    समस्त जाति अहीर यादव निवासी ग्राम जयपुरियों का बास तहसील व जिला जयपुर।
47. लालाराम पुत्र चंदाराम
48. कैलाश चंद पुत्र चंदाराम
    जाति जाट निवासी ग्राम जयपुरियों का बास, तहसील व जिला जयपुर।
49. राजू सैनी पुत्र बद्री नारायण माली जाति माली निवासी प्लाट नम्बर 4 भौमिया नगर कालवाड रोड झोटवाडा तहसील व जिला जयपुर।
50. विजया बैंक जरिए शाखा प्रबंधक शाखा, हाथोज तहसील व जिला जयपुर।
51. इलाहाबाद बैंक जरिए शाखा प्रबंधक शाखा, हाथोज तहसील व जिला जयपुर।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

52. पंजाब नेशनल बैंक जरिए शाखा कालवाड रोड नियर बाईपास तहसील व जिला जयपुर।
53. इंडसइंड बैंक जरिए शाखा प्रबंधक शाखा, हाथोज तहसील व जिला जयपुर।
54. बैंक आफ बडौदा बैंक जरिए शाखा प्रबंधक शाखा, हाथोज तहसील व जिला जयपुर।
55. उप–पंजीयक अधिकारी तृतीय झोटवाडा जयपुर पंचायत समिति भवन झोटवाडा जयपुर।
56. सरकार जरिए तहसीलदार तहसील व जिला जयपुर।
57. पूजा उर्फ पायल जगदीश नाबालिग जरिए संरक्षक तहसीलदार जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
58. करण पुत्र जगदीश नाबालिग जरिए संरक्षक तहसीलदार जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
59. सुरेश पुत्र मूलचंद, जाति माली, निवासी ग्राम जयपुरियों का वास, तहसील वाठीसा, जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 22.12.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम, राजस्व वाद संख्या 84/2020.</u>

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री अनंत कुमावत, उमेश कुमार अभिभाषक, पुष्पेन्द्रसिंह नरूका, अभिभाषक अपीलांटस.
2. श्री सोहनपाल चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. श्री एन.के.जैन, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7, 10, 13 से 15, 32 से 37, 39से 46.
4. श्री अमन झंवर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 9, 11, 12.
5. श्री विकास पाराशर एड़वोकेट 55, 56.
6. रेस्पोडेन्ट संख्या 8, 16से 31,38, 47 से 54, 57 से 59 अनुपस्थित।

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–20.04.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 22.12.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट/वादी नम्बर 1 के द्वारा खसरा नम्बर 10 से 17 व 19 से 26 जिसका कुल किता 16, रकबा 29.90 है0 ग्राम जयपुरियों का बास की भूमि का तकासमा/विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष चाद संख्या 84/2020 दिनांक 03.11.2020 को दायर किया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना समुचित सुनवाई तथा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए तथा बिना सम्यक तामिल के जल्दबाजी में सुनवाई कर कुछ पेशी में ही प्रकरण को

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

Scanned with CamScanner

निर्णित कर दिया तथा कुछ प्रतिवादीगण की तामिल शेष रहते हुए भी दिनांक 15.11.2021 को प्राथमिक डिक्री पारित कर दी गई जो सरासर गैर कानूनी है। एवं तहसीलदार जयपुर को कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार करने को पत्र भिजवा दिया गया, तहसीलदार जयपुर द्वारा भी बिना सभी संबंधित पक्षकारों नोटिस व सूचना के अपीलांटगण की अनुपस्थिति में नियम 20 के मैडेंटरी–प्रावधानों की पालना नहीं कर अकुर्रेजात रिपोर्ट बना कर दिनांक 20.12.2021 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम को प्रेषित कर दी गई, कर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर वादी/रेस्पोडेंट के पक्ष में दिनांक 22.12.2021 की प्रश्नगत अंतिम डिक्री व निर्णय पारित किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट ने उक्त अपील मय अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के आधारों पर दायर की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत प्राथमिक डिक्री दिनांक 15.11.2021 निम्न आधारों पर सरासर विधिविरूद्ध व सम्यक सुनवाई का अभाव तथा तथ्यात्मक रूप से गम्भीर त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त करने योग्य है। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 22.12.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील 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 अपील बहस में कथन किया कि वादी–संख्या 1/रेस्पोडेंट संख्या 1 मै.रिद्धि सिद्धि इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा लि.ने एक वाद 84/2020 भूमि विभाजन/तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अंतर्गत धारा 53 एवं 188 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के समक्ष दिनांक 5.11.2020 को खसरा नम्बर 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 कुल किता 16 रकबा 29.90 हैक्टर कुल खाता संख्या 9 ग्राम जयपुरियो का बास पटवार हल्का सिरसी, भू अभिलेख निरीक्षक जयपुर पश्चिम तहसील व जिला जयपुर में स्थित है जिसमें वादी ने वाद में वादी एवं प्रतिवादीगण सहित कुल 68 रिकार्डेड सहकाश्तकार अंकित किए है। तथा वादी ने प्रतिवादी के रूप में सभी रिकर्डेड सहकाश्तकारों को पक्षकार नहीं बनाया है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के 53(4) के निम्नांकित प्रावधान किसी एक या एक से अधिक जोतों के विभाजन के प्रत्येक वाद में सभी सह अभिधारी और भू धारक पक्षकार बनाए जावेंगे के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन होने से समस्त कार्यवाही दूषित होने से जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने कतई गौर नहीं किया तथा ऐसे ही कुछ ऐसे व्यक्तियों को पक्षकारान बना लिया जो मृत है तथा जो रिकार्डेड खातेदार नहीं है अतः प्रश्नगत आधार पर प्रश्नगत निर्णय/डिक्री दिनांक 15.11.2021 व 22.12.2021 विधिक रूप से सभी रिकार्डेड खातेदारों को पक्षकारान नहीं बनाने से तथा धारा 53(4) की पूर्ति नहीं करने से वाद में कुछ को गलत पक्षकार बनाया गया जिसे स्वयं वादी ने वाद में दिनांक 22.12.2021 को आदेश 1 नियम 10(2) व आदेश 22 नियम 04 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वीकार किया है। प्रस्तुत मामले में सभी सहकाश्तकारों को पक्षकार नहीं बनाने तथा कुंछ पक्षकारों को वाद में गलत पक्षकार बनाने की जब वादी को जानकारी हुई तो उसने अधीनस्थ न्यायालय के अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत किया गया जो कि प्रकरण के निर्णय पारित होने की दिनांक को आदेश 1 नियम 10 (2), आदेश 22 नियम 4 व धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र को जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना जवाब व

Scanned with CamScanner

बहस के स्वीकार कर लिया जो कि विधिक रूप से निर्णय दिनांक को अर्थात अत्यधिक विलम्ब व वाद की अंतिम स्टेज पर प्रस्तुत करने से कतई स्वीकार योग्य नहीं था। धारा 53(5) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार वादी मै.रिद्धि सिद्धि इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा.लि. ने प्रश्नगत भूमि जो अलग अलग 9 खातों की थी तथा जिनके कुछ रिकार्डेड खातेदार काश्तकार भी अलग अलग हैं जो कि इन खसरों की जमाबंदी के अवलोकन से बखूबी साबित होता है जिसे वादी ने न्यायालय से उक्त तथ्य को छिपा कर न्यायालय को गुमराह करने के उद्देश्य से महज खसरा नम्बर 10 लगायत 17 व 19 लगायत 26 अंकित कर एक ही वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया जो कि कानूनी दृष्टि से संधारण योग्य नहीं है। एक से अधिक जोतों के अलग–अलग खातेदार होने के बावजूद भी उन सभी 9 खातों के विभाजन के लिए एक ही वाद 84/2020 दायर कर धारा 53(5) के कानूनी मेंडटरी प्रावधानों का सुस्पष्ट उल्लंघन किए जाने से कानूनन वादी का वाद पत्र संधारण योग्य ही नहीं था। उदाहरण स्वरूप इन सभी 9 खातों सभी सहकाश्तकार समान नहीं है जैसै खाता संख्या 66 खसरा नम्बर 10 में कुल खातेदार 29 अंकित जबकि खाता संख्या 42 में खसरा न. 12 की जमाबंदी में 28 खातेदार है इसी प्रकार खसरा न. 13 में कुल 30 खातेदार तथा खाता संख्या 26 में खसरा न. 14,16 में कुल खातेदार 28 है, खाता संख्या 41 में खसरा न. 15 में कुल 29 खातेदार है तथा खाता संख्या 27 में खसरा नम्बर 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25 में कुल 17 खातेदार है खाता संख्या 50 खसरा न. 24 में कुल 27 खातेदार है तथा खाता संख्या 64 के खसरा न. 26 में कुल 26 खातेदार है अतः मोटे रूप में प्रत्येक खाता में खातेदारी की संख्या समान नहीं है जो काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 (5) की समान खातेदारी के होने की शर्त को पूर्ण नहीं करने पर इन 9 खातें की जमीन के लिए एक ही वाद दायर होना मेंडेटरी रूप से अनुज्ञेय नहीं है तथा हर खाता मे समान अथार्त एक से खातेदार भी नहीं है जैसे खाता सं 66 के खसरा नम्बर 10 की खातेदारों की सूची का खाता 42 के खसरा न. 12 से मिलान करने पर खसरा न. 12 अशोक कुमार पुत्र लक्ष्मी नारायण जाति यादव, राधा देवी पत्नी लक्ष्मी नारायण, रामस्वरूप पुत्र कल्याण सहाय खसरा न. 10 में नाम दर्ज नहीं है ऐसे खातेदारों को समान होना नहीं पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद में प्रतिवादीगण 8,9,12 से 19, 21 से 24, 26, 28 से 36, 42, 49 को सुनवाई का नोटिस दिए बिना सम्मन व नोटिस तामिल करवाए तथा बिना सुनवाई व जवाब प्रस्तुत करने व साक्ष्य को अवसर प्रदान किए बिना ही महज वादी को अनुचित लाभ प्रदान करने के उद्देश्य से प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत प्रतिकूल अपीलार्थी गण की अनुपस्थिति में वाद वास्ते तामिल प्रतिवादीगण नियत रहते हुए भी जो अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 21.12.2020 व दिनांक 20.04.2021 से साबित है फिर भी दिनांक 15.11.2021 को वादी का वाद प्राथमिक डिक्री कर दिया। वादी ने एक सोची समझी साजिश के तहत व मनमाफिक व एकपक्षीय डिक्री प्राप्त करने के उद्देश्य से अपीलांट गण तक वाद के सम्मन व नोटिस तामिल नहीं होने दिए, तथा तामिल कुनिंदा को नाजायज लाभ पहुंचा कर उससे फर्जी तामिली रिपोर्ट बनाई गई जो कि जांच का विषय है। अपीलांटगण को वाद के सम्मन व नोटिस कभी भी तामील नहीं हुए न ही प्रश्नगत वाद की विचाराधीन होने के समय कोई जानकारी प्राप्त हुई जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना सम्यक जांच के, एकपक्षीय व जल्दबाजी में आदेशिका दिनांक 21.12.2020 कुछ अपीलांटगण की

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

तामील मानकर बहुत बड़ी तथ्यात्मक भूल की हैं। यह कि आदेश 5 व धारा 27, 28, सिविल प्रक्रिया संहिता सिविल मामले में सम्मन जारी करने व उसकी तामील बाबत है जिसमें मूलभूत उददेश्य जिसके विरूद्ध आदेश पारित करना है उसे इस बाबत फेयर रूप से सूचित किया जावे तथा उसे अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर दिया जावे, इस हेतु प्रतिवादीगण को पुनः सम्मन जारी करने व अन्य कई तरीकों से भी सम्मन तामील करवाने के भी विस्तृत प्रावधान है तथा सीपीसी के आदेश 5 नियम 17,19,20 में वैकल्पिक तामील का भी प्रावधान दिया है जिसमें तामील हेतु स्थानीय अखबार में भी इस हेतु साया करवाने का भी प्रावधान है। परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत मामले में सीपीसी के उक्त प्रावधानों पर कतई ध्यान नहीं देकर अपीलांट की तामील करवाने हेतु इनमें से कोई भी प्रयास नहीं किया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को उपस्थिति हेतु सूचित नहीं करने की सम्यक व पूर्ण प्रक्रिया की पालना नहीं कर कानूनी भूल की है। न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश व डिक्री अपीलांट की अनुपस्थिति में पारित होने से एक्सपार्टी/एकपक्षीय डिक्री होने से आदेश 9 नियम 13 सीपीसी के तहत विधिक रूप से अपास्त व निरस्तनीय भी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर ने तहसीलदार जयपुर को कुर्रेजात प्रस्ताव बाई मीटस एंड बाउंडस के आधार पर उभय पक्षों को सूचित करते हुए उनकी उपस्थिति में राजस्व मंडल अजमेर द्वारा विभाजन नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए मय नक्शा ट्रेस की तीन तीन प्रतियों में कुर्रेजात प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस प्रेषित करने हेतु तहसीलदार जयपुर को निर्देशित किया गया। परंतु तहसीलदार जयपुरा, विवादित भूमि का मौका निरीक्षण किए बिना ही तथा सभी पक्षकारों को सूचित किए बिना तथा सभी पक्षकरों की उपस्थिति में भी प्रश्नगत कुर्रेजात रिपोर्ट नहीं बनायी गई बल्कि सम्पूर्ण कार्यवाही पोषिदा तौर पर व अपीलांट 1 लगायत 13 की अनुपस्थिति में बिना सुनवाई तथा बिना मौके पर गए, वादी की सोची समझी साजिश के तहत वादी को नाजायज व मनमाफिक लाभ पहुंचाने के लिए तहसीलदार द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई हे। जिसमें राजस्थान राजस्व मंडल नियम 20 का भी कोई ध्यान नहीं रखा गया। इस त्रुटि के आधार पर कुर्रेजात प्रस्ताव व प्रश्नगत निर्णय/डिक्री अवैध होने से अपास्त व निरस्तनीय है। तहसीलदार जयपुर द्वारा बनाई गई रिपोर्ट में प्रत्येक काश्तकार को अपने हिस्से की भूमि पर आने जाने के लिए कतई कोई आम रास्ता नहीं छोड़ा गया। उक्त त्रुटि के आधार कुर्रेजात रिपोर्ट त्रुटि पूर्ण होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.12.2021 विधिक रूप से अपास्त व निरस्तनीय है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि विवादित/प्रश्नगत भूमि का मीटस एंड बाउंडस के आधार पर अच्छी में अच्छी व बुरी का पक्षकारान के हिस्से के अनुसार राजस्थान टिनेंसी रूल्स 1955 के नियम 18 से 21 की पालना कर ही विभाजन किया जाना आज्ञापक है। यह है कि आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना कर बहुमूल्य भूमि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 को दे दी गई, जबकि वादग्रस्त भूमि में हिस्सा बराबर बराबर जमाबंदी में अंकित हिस्से के अनुसार प्रत्येक सहकृषक के हिस्से में दी जानी चाहिए थी किंतु ऐसा न कर न्यायालय ने मनमानी तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 1 को अनुचित लाभ प्रदान करने की नियत से खसरा न. 11 में उसका हिस्सा 11.6853 है0 में 59971/220320 है जबकि विभाजन में वादी को लगभग हिस्सा खसरा न0 11 में प्राप्त हुआ जो कि बहुत ज्यादा व मूल्यवान स्थान तहसीलदार जयपुर ने वादी को एकपक्षीय रूप से लाभ पहुंचाते हुए

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

अपीलांट गण के साथ पक्षपातपूर्ण कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की है जो मेंडेटरी प्रावधानों के प्रतिकूल होने से प्रश्ननाधीन डिक्री एवं निर्णय दिनांक 15.11.2021 व 22.12.2021 निरस्तनीय है।(2009 आरआरडी378 नियम 18 से 21 के प्रावधान आज्ञापक हैं इनकी प्रस्तुत मामले में कतई पालना नहीं होने से प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 22.12.2021 अवैध होने से अपास्त व निरस्त होने योग्य है।) अपीलांट के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि उक्त 9 खातों में जमाबंदी में दर्ज हिस्से के अनुसार है, किंतु अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा अपीलांट संख्या 1 लगायत 13 को खाता संख्या 8 के खसरा नम्बर 11 में से जेडीए की सैक्टर रोड़ 200 फीट व 160 फुट प्रस्तावित है जो कि जेडीए द्वारा वर्ष 2018–2019 में बनाए गए जोनल/सैक्टर प्लान की सैक्टर रोड़ में चली जावेगी। उसमें अपीलांट संख्या 1 लगायत 13 को विभाजन में खातेदारी कानून विरूद्ध दे दी गई तथा विभाजन में आवंटित अधिकांश भूमि तो सैक्टर रोड़ में चली जावेगी इसके बाद अपीलांटगण के पास कोई जमीन शेष नहीं रहती है जो कि अपीलांट के साथ जानबूझकर बहुत बड़ा भेदभाव किया गया है जबकि वादी मै.रिद्धि इन्फ्रा प्रोजेक्ट को अन्य खातों में खाता संख्या 8 के खसरा नम्बर 11/1 रकबा में 4.2230 है0 खाता संख्या 26 के अनुसार 14/1 में 0.2114 है0 व खसरा नम्बर 16 में 0.1012 है0 खाता संख्या 41 के खसरा नम्बर 15/1 में 0.2559 है0 व खसरा नम्बर 23/1 में 0.4647 है0 खाता संख्या 64 के खसरा नम्बर 26 में 1.7578 हैक्ट रकबा विभाजन में दिया गया है। जबकि खाता संख्या 66 के खसरा नम्बर 10 व खाता संख्या 50 के खसरा नम्बर 24 में वादी को विभाजन कोई रकबा नहीं दिया गया। इन दो खातों की मै.रिद्धि के हिस्से की भूमि को अन्य खातों में समायोजित कर कानून विरूद्ध विभाजन प्रस्ताव के आधार पर प्रश्ननाधीन डिक्री द्वारा खातेदारी में परिवर्तन प्रश्ननाधीन डिक्री की आड में किया गया जो कि कानून विरूद्ध होने से अपास्त व निरस्तनीय है। प्रस्तुत मामले मे बिना तनकी विरचित किए तथा संबंधित पक्षकारान की तामिल नहीं होने के बावजूद भी केवल तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमांड किया जाना आवश्यक है उक्त सिद्धांत को राजस्व मंडल अजमेर ने अपने नरसीराम बनाम हेमाराम व अन्य महत्वपूर्ण नवीनतम निर्णय 2022(1) आरआरटी 68 में प्रतिपादित किया है। उक्त प्रतिपादित सिद्धांत से अपीलांट के मामले में भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की पूर्ण सुनवाई नहीं की गई तथा बिना तनकीया विरचित किए प्रश्नगत निर्णय पारित किया गया है, अतः उक्त आधार पर प्रश्नगत निर्णय/डिक्री दिनांक 22.12.2021 अवैध व त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित आदेश दिनांक 15.11.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में निम्न न्यायिक दृष्टांतों का उदाहरण दिया है– 1993 एससीआर (3) 930, 1993 एससीसी (3) 259, जेटी 1993 (3) 617, 1993 स्केल (3) 39.

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01से 7, 10 से 15, 32 से 37, 39 से 46 ने कथन किया कि राजस्व ग्राम जयपुरियो का बास, पटवार हल्का सिरसी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 10 से 17 व 19 से 26 जिसका कुल किता 16, रकबा 29.90 हैक्टर स्थित है, जो वाद पत्र में विवादग्रस्त आराजी है।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजी अनुसार हिस्सों की खातेदार काश्तकार मैसर्स रिद्धी–सिद्धी इन्फ्राप्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यलय 201 उज्जवल अपार्टमेंड 4 भट्ट जी की वाडी उदयपुर राजस्थान है जिसके बाबत समस्त कार्यवाही करने क लिए अधिकृत प्रतिनिधि आशेक मेवाडा पुत्र लक्ष्मण लाल मेवाडा, जाति मेवाडा निवासी 20/193, कावेरी पथ, मानसरोवर, जयपुर को नियुक्त किया हुआ है। जिन्हें समस्त कार्यवाही करने का अधिकार प्राप्त है। वादी व प्रतिवादीगण की अविभाजित संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि विवादग्रस्त आराजी है। जिस पर सभी पक्षकारान अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त है, तथा लगान राज्य सरकार को जमा कराते आ रहे है। विवादग्रसत आराजी का विधि अनुसार पक्षकरों के मध्य विभाजन नहीं हुआ है, तथा पक्षकारगण उक्त विवादग्रसत आराजी पर अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है। जिसमें उपरोक्त सारणी में विर्णता अनुसार प्रतिवादी का हिस्सा व शेष हिस्सा वादीगण का रिकॉर्डेड खातेदार कानाराम, बोदुराम, कमला, प्रभाती व कालूराम का निधन हो गया है, इसलिए इनके वारिसान को पक्षकार बनाया गया है। प्रतिवादी के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा सहखातेदारान से विधिक विभाजन बाबत बातचीत की तो पूर्व में आश्वासन देते रहे की आपस में किसी प्रकार का विवाद नहीं है सहमति से विधिक विभाजन करवा लेंगे। लेकिन हाल की कुछ वादीगण वादग्रस्त आराजी क विशिष्ट भू–भाग पर अवैध रूप से आवासीय कॉलोनी बसाना चाहते है। जिसके चलते दिनांक 28.10.2020 को वादीगण ने एक राय होकर मौके पर नीवं खुदवाना शुरू कर दिया है जिस पर प्रतिवादीगण के अधिकृत प्रतिनिधि के कहने पर अपनी लेबर को हटा दी लेकिन ऐलानिया धमकी दी की हम रातो–रात निर्माण कर प्लाटींग करेगे तुम हमारा कुछ नही बिगाड सकते दिनांक 31.10.2020 को हरे पेड काटना शुरू कर दिए। जिससे वादीगण द्वारा दी गई धमकी से वाद कारण उत्पन्न हुआ। प्रतिवादी को हक व अधिकार हासिल है कि वादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाए कि प्रतिवादी के कब्जे काश्त में दखल अंदाजी नहीं करे, प्रतिवादी को बेदखल नहीं करे, मौके पर कोई खाम या पुख्ता निर्माण नहीं करे, बेचान हस्तांतरण नहीं करे, मौका व राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाए रखे। वादग्रस्त आराजी के खातेदारान द्वारा बैंक से कृषि ऋण भी प्राप्त कर रखा है इसलिए बैंक को जरिए पंजीयन अधिकारी जयपुर तृतीय मुकदमा बनाया गया है, उप पंजीयन अधिकारी जयपुर तृतीय क्षेत्राधिकार प्राप्त पंजीयन अधिकारी है तथा तहसीलदार विभाजन के वाद में आवश्यक पक्षकार मुकदमा है, जिनके विरूद्ध वाद प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 80 सीपीसी का नोटिस दिया जाना आवश्यक होता है, लेकिन यदि नोटिस के मियाद दो माह तक इंतजार किया गया तो वादीगण वादग्रस्त आराजी पर निर्माण कर आवासीय कॉलोनी सृजित कर देंगे। इसलिए इनके विरूद्ध वादपत्र प्रकृति का होने से नोटिस की छूट प्रदान किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक है। नोटिस की छूट हेतु प्रतिवादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 80(2) सीपीसी संलग्न वाद–पत्र प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र को रजिस्टर कर, प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये थे जिसमें कुछ प्रतिवादीगण की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया तथा शेष प्रतिवादी बावजूद सूचना के भी उपस्थित नही हुए। दिनांक 15.11.2021 को प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की गई, जो विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार प्रक्रियात्मक व विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस/प्रतिवादीगण के खिलाफ एक्स पार्टी किया

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

गया है अपीलांट अपने हक व हिस्से से अधिक का उज्र नहीं उठाये जा सकते है। प्रतिवादी संख्या 17 माया पुत्री गणेश की मृत्यु हो गयी थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र बाबत् नाम जोड़ने व नाम हटाने अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 (2) सीपीसी सपठित धारा 151 जा.दी. सपठित आदेश 22 नियम 4 जा.दी. को दिनांक 22.12.2022 को स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी संख्या 17 माया, 30 ग्यारसी देवी, 53 से 56 क्रमशः सुनिल, सुरेश, मुकेश व 66 घीसी देवी का नाम हजफ किया गया है तथा प्रतिवादी संख्या 17 माया के वारिसान को प्रतिवादी संख्या 76 व 77 के रूप में जरिये सरंक्षक तहसीलदार, नियुक्त किया गया। उसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि कारित नहीं कि गई है। अपीलार्थी को तामिली के बिदु पर एतराज था तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एतराज करना चाहिए था एवं उसके लिए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 जा0दी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चाराजोही करनी चाहिए थी, जो उनके द्वारा नहीं गई है। अपीलार्थी ने आदेश 9 नियम 13 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों को त्याग कर सीधा अपील की गई है एवं अपीलीय न्यायालय तामिली के बिंदु पर ना जाकर गुणावगुण पर ही आदेश होना चाहिए इस संबंध में 2007(2) आरएलडब्ल्यू(आरजे) पेज 1196 पर यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। अपीलार्थीगण के सम्मन पर तामिल कुनिंदा द्वारा लेने से इंकार कर खुले मकान पर चस्पा की रिपोर्ट कि गई अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तामिल रिपोर्ट पर कोई आक्षेप नहीं किया ना ही आदेश 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि सम्मन पक्षकारान को सम्यक रूप से तामिल हो गए अथवा नहीं इस संबंध में आदेश 9 नियम 13 कि प्रार्थना पत्र पर विचार किया जाता है, तथा तामिल कुनिंदा व पक्षकारान के बयान भी लिए जाते है किन्तु अपीलार्थीगण द्वारा सबंध तामिली के सबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति या उज्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलाधीन भूमि अलग–अलग खातों में अलग–अलग पक्षकारान के नाम दर्ज है खाता नम्बर 66, 8, 42, 28, 26, 16, 41 और 27 इन खातों में अवस्थित भूमि भू–प्रबंध सैटलमेंट विभाग, राजस्थान राज्य खतौनी बंदोबस्त जमाबंदी में सम्वत 2015 में कुल किता 16, 118 बीघा 5 बिस्वा भूमि मंगला व गुल्ला पि.ठाकुर के नाम दर्ज रही तत्पश्चात मिसल से भगवान व चौथू 1/3 हिस्सा मंगला व गुल्ला 2/3 हिस्सा दर्ज है, सभी खातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी रेस्पोडेंट संख्या 01 सहखातेदार के रूप में दर्ज है, अपीलार्थी अधिवक्ता का यह तर्क कि धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में सभी खातों के पक्षकार समान होने चाहिए इस संबध में वकील रेस्पोडेंट का तर्क है कि सभी खातों में रेस्पोडेंट नम्बर 01 मैसर्स रिद्दी–सिद्दी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 सह खातेदार के रूप में दर्ज होकर हिस्सा रखता है, तथा उपरोक्त भूमि मूल रूप से मंगला व गुल्ला ठाकर से पक्षकारान को प्राप्त हुई है। मूल रूप से खाता संख्या 34 में कुल किता 16 रकवा 118 बीघा भूमि एक ही खाते में थी। वाद बावत विभाजन है व वाद कारण भी एक ही है, वाद बाहुल्यता ना बढे इस कारण एक ही वाद प्रस्तुत किया गया है। अपीलार्थी का आगे यह भी तर्क रहा कि प्रतिवादी संख्या 17 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष माया पुत्री गणेश थी जबकि माया पुत्री गणेश का स्वर्गवास हो चुका था उसके पश्चात भी मृतक प्रतिवादीया के विरूद्ध आदेश पारित किया गया जो कि विधिनुसार शून्य नहीं है क्योंकि माया पुत्री गणेश का स्वर्गवास हो जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माया पुत्री गणेश का नाम हजफ किया गया

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

इस आशय का नोट भी प्रतिवादीया संख्या 17 के आगे लगा हुआ है। वाद बाबत बंटवारा है जिसका किसी पक्षकार के मरने से उपशमन नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीया संख्या माया के नाबालिक वारिसान को जरिए तहसीलदार संरक्षक पूजा व करण को जरिए संरक्षक तहसीलदार जयपुर पक्षकार संयोजित किया गया है, इस संबंध में वकील अपीलार्थी का तर्क है कि गारजीयन एवं वार्डस एक्ट की धारा 7 के तहत माननीय डिस्ट्रीक्ट जज साहब के यहां नाबालिक की संरक्षक नियुक्ति के संबंध में कि कार्यवाही की जानी चाहिए थी का कथन भी गलत है क्योंकि न्यायिक प्रकिया में सिविल प्रकिया संहिता आदेश 32 में नाबालिक के संबंध में विस्तृत प्रावधान किए गए है इस कारण गारजीयन एवं वार्डस एक्ट के वर्तमान प्रकरण में लागु नहीं होता है। सीपीसी के प्रावधान आदेश 32 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नाबालिक के हितों की सुरक्षार्थ तहसीलदार जयपुर को संरक्षक नियुक्त किया गया है। इसके अतिरिक्त वकील अपीलार्थी द्वारा अपने मिमों अपील में अथवा तर्को में ऐसा कोई तथ्य नहीं बताया है कि अपीलार्थीगण को उससे उनके हिस्से में आने वाली जमीन से कम भूमि दी गई हो अथवा किसी अन्य पक्षकार को ज्यादा भूमि दी गई हो जबकि बटवारे के वाद कि प्राथमिक डिक्री मुख्य रूप से यही देखा जाना होता है।यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बंटवारे की अंतिम डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है इसमें अपीलार्थी को यह बताना पड़ता है कि उन्हें कम मूल्य व कम उर्वरा शक्ति की भूमि दी गई व अन्य पक्षकारान को अच्छी भूमि दी गई परंतु अपीलार्थी द्वारा ऐसे कोई तथ्य नहीं बताए गए। कुर्रेजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा बनायी गई है जो कि विधि सम्मत तथा कुर्रेजात रिपोर्ट एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व तहसीलदार द्वारा उभयपक्षकारान को कुर्रेजात रिपोर्ट बनाने बाबत् मौके पर उपस्थित होने के लिए नोटिस भी जारी किये गये थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया वकील अपीलार्थी का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना नोटिस दिए कुर्रेजात रिपोर्ट तलब की गई तथा तहसीलदार द्वारा भी कुर्रेजात के संदर्भ में कोई नोटिस जारी नहीं किए गए इस संबंध में वकील अधिवक्ता का तर्क है कि कुर्रेजात रिपोर्ट पर भिन्न–भिन्न पक्षकारान के हस्ताक्षर है इसलिए यह नहीं माना जा सकता है कि तहसीलदार द्वारा नोटिस नहीं दिए गए हों अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट के संबंध में कोई भी आपत्ति नहीं कि गई है वकील अपीलार्थी द्वारा आदेश 41 नियम 27 के माध्यम से जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विवादित भूमि के संदर्भ में लेआउट प्लान स्वीकृत किया गया जिसमें अपीलार्थीगण को जो भूमि दी गई उसमें रोड दर्शा दिया गया है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबूझकर अपीलार्थीगण को रोड वाली भूमि बंटवारें में आवंटित की गई इस संबंध में वकील रेस्पोडेंट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कर्रेजात रिपोर्ट पर अंतिम बंटवारे की डिक्री पारित की गई कुछ समय तक कोई लेआउट प्लान जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं किया गया था यदि बंटवारे की अंतिम डिक्री पारित होने के बाद जे.डी.ए जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

Scanned with CamScanner

द्वारा कोई लेआउट स्वीकृत किया जाता है तो अपीलार्थी को उस स्वीकृत ले आउट प्लान के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है, यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बंटवारे की अंतिम डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है इसमें अपीलार्थी को यह बताना पड़ता है कि उन्हें कम मूल्य व कम उर्वरा शक्ति की भूमि दी गई व अन्य पक्षकारान को अच्छी भूमि दी गई परंतु अपीलार्थी द्वारा ऐसे कोई तथ्य नहीं बताए गए ना ही सिद्ध किए गए आगे अपीलार्थी का यह तर्क है कि कुर्रेजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा ना बनाकर पटवारी द्वारा बनाई गई है जो कि विधि विरूद्ध है कि इस संबंध में कुर्रेजात रिपोर्ट एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कुर्रेजात रिपोर्ट पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है तथा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व तहसीलदार द्वारा उभयपक्षकारान को कुर्रेजात रिपोर्ट बनाने बाबत् मौके पर उपस्थित होने के लिए नोटिस भी जारी किये गये थे, इसलिए अपीलार्थी का यह तर्क स्वीकार करने योग्य नहीं है। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलांटस खारिज योग्य पायी जाती है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जाती है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 84/2020 में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 22.12.2021 यथावत रखी जाती। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 20.04.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner