न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–16/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/16)

1. श्रीमती कान्तादेवी पत्नी महावीर, जाति सैन निवासी ग्राम बडी होकरा, तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. प्रधान सिंह पुत्र मोहन सिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम होकरा, तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
2. संजय प्रकाश अजमेरा पुत्र संतोष कुमार अजमेरा, जाति माली निवासी ग्राम बांसेली–डेर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
3. विक्रम सिंह पुत्र सबल सिंह जाति राजपूत निवासी क–26 अमर नगर खातीपुरा, जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, पुष्कर जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 51/2022.

उपस्थितः–

1. श्री वी0पी0सिंह राजावत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एन0के0जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 04

निर्णय

दिनांकः–06.07.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 51/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने रेस्पोडेंट के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के न्यायालय में एक वाद वास्ते बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा आराजी खसरा नम्बर 3194 रकबा 0.6500 है0 बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट का विवादित भूमि में

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

629/6500 हिस्सा निहित है, इसी प्रकार रेस्पोडेट संख्या 1 व 3 का 629/6500 हिस्सा निहित है, इसी प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 1 व 3 का 629/6500 हिस्सा है। इसी प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 2 का 629/6500 हिस्सा निहित है शेष आराजी 4613/6500 सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिग्रहित कर ली गई है। अतः शेष भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किया जाकर रेस्पोडेंटस को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि वे अपीलांट के हक व हिस्से में आई भूमि पर उसके कब्जे में किसी प्रकार की मजामहत एवं मदाखलत नहीं करे। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12.12.2022 द्वारा वाद में प्राथमिक डिक्री जारी कर पत्रावली वास्ते कुर्रेजात रिपोर्ट तलब करने हेतु मुकर्रर कर दी तत्पश्चात दिनांक 2.1.2023 की पेशी नियत की गई लेकिन कुर्रेजात रिपोर्ट तलब नहीं होने से वास्ते कुर्रेजात दिनांक 4.1.2023 की पेशी मुकर्रर की गई उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने तहसीलदार पुष्कर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 4.1.2023 को आधार बनाकर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार कर अंतिम डिक्री जारी कर दी। अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 51/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 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 बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु पर कोई गौर नहीं फरमाया कि नियत पेशी दिनांक 4.1.2023 को न्यायालय समय में कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की हुई बल्कि उक्त रिपोर्ट दिनांक 4.1.2023 को ही तहसीलदार पुष्कर द्वारा प्रेषित की गई थी। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 4.1.2023 पर उसी दिन बिना अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए जो अंतिम डिक्री जारी की गई है वह कतई गैर कानूनी एवं अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु पर कोई गौर नहीं फरमाया कि तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट मौके पर भौतिक कब्जे एवं भूमि की कीमत को नजरअंदाज कर तैयार की गई थी जिस पर बरवक्त मौका रिपोर्ट अपीलांट ने ऐतराज करते हुए हस्ताक्षर करने से इंकार कर दिया था। अर्थात अपीलांट उक्त बंटवारा स्कीम से सहमत नहीं थीं, फिर भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु को नजरअंदाज कर अपीलांट की सहमति के विपरीत अपीलांट के अभिभाषक की सहमति एवं उपस्थिति अंकित कर अंतिम डिक्री जारी करने में भारी कानूनी भूल की है। उपखण्ड अधिकारी पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु पर कोई गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट विवादित भूमि खसरा नम्बर 3194 के मध्य स्थित खसरा नम्बर 3194/3505 किस्म गैर मुमकिन चाह की तन्हा खातेदार है जिसका प्रस्तावित विभाजन से कोई सबंध एवं सरोकार नहीं था फिर भी तहसीलदार पुष्कर ने तकासमा रिपोर्ट तैयार करते समय उक्त खसरा नम्बर को अपीलांट के हक व हिस्से में आई भूमि में सम्मिलित करते हुए बंटवारा स्कीम तैयार करने में भारी भूल की थी एवं उक्त रिपोर्ट को अपीलांट की पीठ पीछे एवं सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए बिना अक्षरक्षः स्वीकार करने में उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर

ने भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। तहसीलदार, पुष्कर ने बंटवारा स्कीम तैयार करते समय राजस्थान बोर्ड ऑफ रेवेन्यु (टिनेन्सी रूल्स 1955) के नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की थी फिर भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने उक्त रिपोर्ट की वैधानिकता को जांच बिना एवं अपीलांट की असहमति को नजरअंदाज कर सरसरी तौर पर जो अंतिम डिक्री जारी की है। वह अवैधानिक एवं शून्य होने से निरस्तनीय है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 51/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि उक्त वाद बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन नोटिस तलब किया गया जिसकी अनुपालना में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की और से उनके अभिभाषक ने वकालतनामा पेश कर मौके एवं राजस्व रिकार्ड अनुसार बंटवारे हेतु अपनी हस्ताक्षरमय सहमति प्रदान कि प्रार्थी संजय प्रकार अजमेरा पुत्र संतोष कुमार अजमेरा द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश किया जिसके संबंध में वादीया के अभिभाषक ने पक्षकार बनाने हेतु अपनी सहमति प्रदान की। दिनांक 12.12.2022 को वादीया श्रीमती कांता देवी की ओर से साक्ष्य शपथ–पत्र पेश किए गए जिन्हें शामिल पत्रावली किया गया। प्रतिवादीगण अभिभाषक ने प्रतिवादी साक्ष्य व वादी साक्ष्य जिरह नहीं करने की लिखित सहमति दी। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री दिनांक 12.12.2022 को जारी की गई। जिसकी अनुपालना में तहसीलदार पुष्कर द्वारा पत्रांक/तह0पु/भू0अ0/2022/51 दिनांक 04.01.2023 के माध्यम से कुर्रेजात रिपोर्ट मय नजरी नक्शा रंग भरकर पेश किया जिसे शामिल मिसल किया गया तहसीलदार पुष्कर द्वारा प्रस्तावित बंटवारानामा की सूचना वादीगया अभिभाषक एवं प्रतिवादीगण अभिभाषक को प्रदान कर पत्रावली का अवलोकन कर आवश्यक कार्यवाही हेतु अंतिम बहस नियत की गई। वादीया एवं प्रतिवादीगण के अभिभाषकों की उपस्थिति में तहसीलदार, पुष्कर द्वारा प्रस्तावित बंटवारानामा पर सहमति जाहिर कर अंतिम डिक्री जारी की गई। एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी वादीया एवं प्रतिवादीगण के मध्य मौजा पुष्कर पटवार हल्का पुष्कर की आराजीयात खाता संख्या 1037 वादीया एवं प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है, का विभाजन किया जाकर पृथक–पृथक खाते कायम किया जाना उचित प्रतीत होता है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वादीया का वाद अंतिम डिक्री किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय 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 अभिभाषक अपीलांट का मुख्य तर्क यह है कि नियत पेशी दिनांक 4.1.2023 को न्यायालय समय में कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की हुई बल्कि उक्त रिपोर्ट दिनांक 4.1.2023 को ही तहसीलदार पुष्कर द्वारा प्रेषित की गई थी। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा प्रेषित रिपोर्ट

दिनांक 4.1.2023 पर उसी दिन बिना अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए जो अंतिम डिक्री जारी की गई है वह कतई गैर कानूनी एवं अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु पर कोई गौर नहीं फरमाया कि तहसीलदार द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट मौके पर भौतिक कब्जे एवं भूमि की कीमत को नजरअंदाज कर तैयार की गई थी जिस पर बरवक्त मौका रिपोर्ट अपीलांट ने ऐतराज करते हुए हस्ताक्षर करने से इंकार कर दिया था। अर्थात अपीलांट उक्त बंटवारा स्कीम से सहमत नहीं थीं, फिर भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु को नजरअंदाज कर अपीलांट की सहमति के विपरीत अपीलांट के अभिभाषक की सहमति एवं उपस्थिति अंकित कर अंतिम डिक्री जारी करने में भारी कानूनी भूल की है। उपखण्ड अधिकारी पुष्कर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु पर कोई गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट विवादित भूमि खसरा नम्बर 3194 के मध्य स्थित खसरा नम्बर 3194/3505 किस्म गैर मुमकिन चाह की तन्हा खातेदार है जिसका प्रस्तावित विभाजन से कोई सबंध एवं सरोकार नहीं था फिर भी तहसीलदार पुष्कर ने तकासमा रिपोर्ट तैयार करते समय उक्त खसरा नम्बर को अपीलांट के हक व हिस्से में आई भूमि में सम्मिलित करते हुए बंटवारा स्कीम तैयार करने में भारी भूल की थी एवं उक्त रिपोर्ट को अपीलांट की पीठ पीछे एवं सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किए बिना अक्षरक्षः स्वीकार करने में उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। तहसीलदार, पुष्कर ने बंटवारा स्कीम तैयार करते समय राजस्थान बोर्ड ऑफ रेवेन्यु (टिनेन्सी रूल्स 1955) के नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की थी फिर भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने उक्त रिपोर्ट की वैधानिकता को जांच बिना एवं अपीलांट की असहमति को नजरअंदाज कर सरसरी तौर पर जो अंतिम डिक्री जारी की है। वह अवैधानिक एवं शून्य होने से निरस्तनीय है। जबकि पत्रावलियों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता हे कि हस्तगत प्रकरण में तकासमा मुताबिक जमाबंदी रिकार्ड में हुआ है जहां तक प्राथमिक डिक्री के रूप में त्वरित गति से किए जाने का प्रश्न है अपीलांट पत्रावली में बरवक्त प्राथमिक डिक्री भी उपस्थित थे बवरक्त कुर्रेजात रिपोर्ट मौके पर भी उपस्थित थे अतः बंटवारा प्रस्ताव का उन्हें अच्छे से ज्ञान था। यदि कोई आपत्ति होती तो 4.1.2023 को तत्समय लिखित रूप में पेश करते, मौखिक आपत्ति की कोई स्वीकार्यता नहीं है बंटवारा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर न करने मात्र से बंटवारे का प्रश्न अनिश्चित नहीं रह सकता है, अपीलांट को बरवक्त अंतिम डिक्री में लिखित आपत्ति पेश करनी थी, जहां तक तकासमें का प्रश्न है वह मुताबिक रेवेन्यू रेकार्ड किया गया है, गै0मु0 चाह को बंटवारा प्रस्ताव में शामिल नहीं किया गया है, नक्शे में कमी बेशी का प्रश्न नक्शा शुद्धि के माध्यम से दुरूस्त करवाया जा सकता है तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट स्वयं द्वारा बनाई गई है जिससे यह नहीं माना जा सकता है कि राजस्थान बोर्ड ऑफ रेवेन्यु (टिनेन्सी रूल्स 1955) के नियम 18 से 21 की पालना नहीं हुई है। अतः उपरोक्त कारणों से अपीलांट द्वारा अपनी अपील में उठाये गये उज सारहीन है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत प्रतीत होता है जिसमें हाजा न्यायालय किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है। अपील खारिज योग्य प्रतीत होती है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 51/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.01.2023 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 06.07.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत),
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर