न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— गजेन्द्र सिंह राठौड़, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—237/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/237)

1. संतोष कुमार पुत्र काना जाति अहीर निवासी रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. चौथी देवी पत्नि गिरधारी
2. सरोज यादव पत्नि राकेश यादव
3. ममता देवी पत्नि महिपाल सिंह
4. झूंथाराम पुत्र कल्याण
5. प्रभू दयाल पुत्र कल्याण
6. शिशपाल पुत्र कल्याण
7. नेमचंद पुत्र भूरा
8. मालीराम पुत्र काना
9. रामनारायण पुत्र काना

   समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।
10. अर्जुनलाल पुत्र मंगलाराम
11. जसवंत सिंह पुत्र मंगलाराम
12. बाबूलाल पुत्र मंगलाराम
13. रामेश्वर पुत्र मंगलाराम
14. हुकमाराम पुत्र मंगलाराम

    समस्त जाति जाट निवासी ग्राम मलिकपुर तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।
15. भंवरी देवी पत्नि बाबूलाल जाति कुमावत निवासी ग्राम रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।
16. एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0 जरिए प्रबंधक शखा रेनवाल जिला जयपुर
17. आई0सी0आई0सी आई बैंक लि0 जरिए प्रबंधक शखा रायथल जिला जयपुर।
18. तहसीलदार तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर।

रेस्पोडेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर, सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.09.2022 राजस्व वाद संख्या 18/2021.

उपस्थितः—

1. श्री गिरीश पारीक, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री अजीतसिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 15.
3. श्री हितैश सिंह चौहान, कुलदीप सिंह रेस्पोडेंट संख्या 16
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 18
5. रेस्पोडेंट संख्या 17 अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः—20.11.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.09.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 6 ने एक वाद विभाजन व निषेधाज्ञा का अपीलांट व अन्य रेस्पोडेंट के विरूद्ध दायर किया कि ग्राम रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर में स्थित आराजी खाता संख्या नया व पुराना 281 के खसरा नम्बर 509 रकबा 4.8177 है0 स्थित है जिसमें वादी संख्या 1 का 11/635 हिस्सा वादी संख्या 2 का 18661/1152525 हिस्सा वादी संख्या 3 का 18361/1152525 हिस्सा वादी संख्या 4 का 19/381 हिस्सा वादी संख्या 5 का 587/1905 हिस्सा वादी संख्या 6 का हिस्सा 40/381 है तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के नाम दर्ज है वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 ने मौके पर अपने अपने हिस्से की आराजीयात का बंटवारा कर रखा है व बंटवारे के मुताबिक अपने अपने हिस्से में आई हुई आराजी पर काबिज काश्त है एवं अपने अपने हिस्से बाउण्डीवाल व आवासीय मकान भी बना रखे है तथा वादीगण व प्रतिवादीगण ने अपने अपने हिस्से में आई भूमि पर कुए बोरिंग कर रखे है तथा विद्युत कनैक्शन कर रखे है तथा वादीगण ने अपने अपने हिस्से में आई भूमि पर लाखों रूपए खर्च कर भूमि को उपजाऊ बनाया है तथा पेड़ पौधे लगा रखे है तथा चारों तरफ पुख्ता मेड बंधी भी कर रखी है। उक्त भूमि का विधिवत तकासमा नहीं हुआ है। जिस पर वादीण्गा ने अन्य प्रतिवादीगण को दिनांक 05.02.2021 को तकासमा करवाने से मना करने पर वाद कारण उत्पन्न होने पर वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 16.2.2021 को प्रस्तुत किया गया है। जो रिपोर्ट सरिस्ता की जाकर प्रतिवादीगण के नोटिस जारी किए गए जिस पर प्रतिवादीगण जरिए अधिवक्ता उपस्थित होकर प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 11 की ओर से भी जवाब प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.09.2022 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री के आदेश पारित किए गए जिससे व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.09.2022 के निर्णय 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। रेस्पोडेंट संख्या 17 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 6 ने पारस्परिक साज के आधार उक्त अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय एवं डिकी पारित करवाया है जबकि सही बात यह है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब दावा प्रस्तुत कर अपनी आपत्ति प्रस्तुत की कि पक्षकारान ने विवादित आराजी को मनबट के अनुसार मौके पर विभाजित कर रखी है। परन्तु उक्त विभाजन सही रूप से पक्षकारान के हिस्सेनुसार नाप चौक क विभाजित नहीं कर रखी है तथा कई हिस्सेदारान का कब्जा रिकार्ड में दर्ज भूमि से कम व ज्यादा है। जिससे कब्जे काश्त को लेकर पक्षकारान का आपस में विवाद है तथा जब तक पक्षकारान का कब्जा काश्त उनके हिस्सेनुसार नाप चौक किया जाकर सीमाए कायम नहीं हो जाती एवं जिस खातेदार के पास उनके हिस्से की भूमि से ज्यादा कब्जा काश्त है अपना कब्जा अधिक भूमि से छोडकर अपने हिस्सेनुसार कब्जा प्राप्त नहीं कर लेता है जब किसी भी प्रकार से विभाजन नहीं हो सकता उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय एवं डिकी पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय एवं डिकी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी सख्या 11 हाल रेस्पोडेंट सख्या 16 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर यह आपत्ति उठाई कि वादी सख्या 1 चौथी देवी पत्नि गिरधारी हाल रेस्पोडेंट संख्या 1 एवं वादी संख्या 5 हाल रेस्पोडेंट संख्या 5 प्रभूदयाल पुत्र कल्याण एवं प्रतिवादी संख्या 2 हाल रेस्पोडेंट संख्या 7 मालीराम पुत्र कानाराम ने मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबंदी अपने हिस्से की कृषि भूमि का मिन प्रतिवादी बैंक के पक्ष में रहन रखकर मिन प्रतिवादी बैंक से जरिए केसीसी ऋण अनुबंध के तहत वित्तीय सुविधा प्राप्त की हुई है तथा प्रतिवादी बैंक के पक्ष में रहन है तथा राजस्व रिकार्ड में भी मिन प्रतिवादी बैंक के पक्ष में रहन का नामांतकरण दर्ज है। जब तक मिन प्रतिवादी बैंक की संपूर्ण बकाया राशि की अदायगी नहीं हो जाती तब तक पक्षकारान राजस्व रिकार्ड में किसी भी प्रकार की तबदीली करवाने के अधिकारी नहीं है। उक्त समस्त तथ्यों को नजदअंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन प्राथमिक निर्णय एवं डिकी जारी की है वह निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष हाल अपीलांट एवं हाल रेस्पोडेंट संख्या 16 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी कायम किया जाना चाहिए था और तनकीवार प्राथमिक निर्णय व डिकी जारी किया जाना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना जवाब व पत्रावली का अवलोकन किए बिना जो अपीलाधीन निर्णय व डिकी पारित की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 18/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.09.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंटस ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 की संयुक्त खातेदारी की आराजी खाता सख्या नया व पुराना 281 की आराजी ख0न0 509 रकबा 4.8177 है0 वाकै ग्राम रेनवाल प0ह0 रेनवाल तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उक्त आराजीयात में वादी संख्या 1 का 11/635 हिस्सा वादी सख्या 2 का 18361/1152525 हिस्सा वादी संख्या 3 का 18361/1152525 हिस्सा वादी संख्या 4 का 19/381 हिस्सा वादी संख्या 5 का 587/1905 हिस्सा वादी संख्या 6 का 40/381 हिस्सा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज चला आ रहा है तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के नाम राजस्व जमाबंदी खातेदारी में दर्ज है। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 ने मौके पर अपने अपने हिस्से की आराजीयात का बंटवारा कर रखा है व बंटवारे के मुताबिक अपने अपने हिस्से में आई हुई आराजी पर काबिज काश्त है एवं अपने अपने हिस्से पर बाउण्डरी वॉल व आवासीय मकान भी बना रखे है तथा वादीगण व प्रतिवादीगण ने अपने अपने हिस्से में आई भूमि पर कुंए बोरिंग कर रखे व विद्युत कनेक्शन कर रखे है तथा वादीगण ने अपने अपने हिस्से में आई हुई भूमि पर लाखों रूपए खर्च करके भूमि को उपजाऊ बनाया है व पेड़ पौधे लगा रखे है व चारों तरफ पुख्ता मेड बंदी भी कर रखी है। मौके पर बंटवारा व कब्जे के संबंध में कोई किसी प्रकार का विवाद नहीं है तथा वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 10 अपने अपने मौके पर पारस्परिक सहमति से मनबट पर बंटी हुई भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त है व अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे है लेकिन वादीगण व प्रतिवादी सख्या 1 लगायत 10 के बीच राजस्व रिकार्ड में अपने अपने दर्ज हिस्से के अनुसार भूमि का विभाजन अलहदा अलहदा नहीं किया हुआ है जिस कारण से वादीगण व प्रतिवादी सख्या 1 लगायत 10 आजतक आश्वासन देते रहे कि जब भी चाहोगे तब राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से की भूमि का रिकार्ड में अलहदा अलहदा करते हुए बंटवारा करवा लेंगे। वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में अविभाजित है जिसकों विधिक रूप से राजस्व रिकार्ड में विभाजन करवाने के लिए वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 को कई बार कहा किंतु प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 हमेशा आश्वासन देते आ रहे हे किंतु उक्त भूमि का विधिक रूप से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से की भूमि का राजस्व रिकार्ड में बंटवारा

राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

करवाते हुए अपनी भूमि को अलग करवाना चाहते है। दिनांक 5.2.2021 को जब वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 को उक्त भूमि का विधिक रूप से राजस्व रिकार्ड में विभाजन करवाने के लिए कहा तो प्रतिवादी सख्या 1 लगायत 10 इंकार हो गए और मनचाही जगह कब्जा करने की धमकी दी इसलिए वादीगण को अपने हक व अधिकारों की सुरक्षा के लिए यह वाद बाबत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश करना आवश्यक हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 5 व 09 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात का विधिक रूप से विभाजन करवाये जाने पर मिन प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नही है तथ वादग्रस्त भूमि पर पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है, जिसके अनुसार विभाजन किया जाने में अपनी सहमति प्रदान की है एवं प्रतिवादी संख्या 04 ने अपने भी अपना जवाब दावा प्रस्तुत किया किन्तु दिनांक 09.09.2022 को ही उनके अभिभाषक द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित करने हेतु सहमति प्रदान कर आदेशिका पर हस्ताक्षर किये तथा प्रतिवादी संख्या 05 व 09 के अधिवक्ता ने भी सहमति स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये है। वाद पत्र में कुल 10 प्रतिवादीगण थे एवं प्राथमिक डिक्री से किसी भी प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं थी तथा मात्र प्रतिवाद संख्या 04 को छोड़कर किसी ने भी प्राथमिक डिक्री बाबत् किसी ने भी कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है तथा विधिक रूप से यह भी स्पष्ट है कि अधिवक्ता की सहमति पक्षकारान की सहमति मानी जायेगी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहमति से प्राथमिक डिक्री पारित की है तो जवाब दावे के आधार पर तनकीयात कायम करने का कोई आचित्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में भी विस्तृत रूप से वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर वर्तमान राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के तहत् विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसके किसी भी पक्षकार का राजस्व रिकार्ड से भिन्न विभाजन नहीं किया गया है किसी भी पक्षकार का हिस्सा कम अथवा ज्यादा नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री 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. सर्वप्रथम अपील को मियाद के बिन्दु के संदर्भ में देखा गया अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.09.2022 का है तथा अपीलांट द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष 04.10.2022 को प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है। अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

7. उक्त अपील राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर से माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 22.06.2023 के द्वारा न्यायालय हाजा में सुनवाई हेतु स्थानान्तरित की गई।

8. अपील पर अभिभाषक उभयपक्ष को सुना गया। अपील में अपीलांट के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत कर अपनी आपत्ति प्रस्तुत की थी तथा यह कथन किया कि पक्षकारान के हिस्से अनुसार नाप चौक कर भूमियां विभाजित नहीं कर रखी है तथा कई हिस्सेदारान का हिस्सा रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार कम ज्यादा है तथा यह भी कथन किया कि जिस खातेदार के पास उनके हिस्से की भूमि से ज्यादा कब्जा काश्त है अपना कब्जा अधिक भूमि से छोडकर अपने हिस्से अनुसार कब्जा प्राप्त नही कर लेता है तब तक किसी भी प्रकार से विभाजन नही हो सकता है मगर उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन प्राथमिक डिक्री पारित करने में भूल की है एवं यह भी कथन किया है कि कुछ खातेदारान द्वारा अपनी हिस्से की कृषि भूमि पर लोन लिया है तथा भूमि संबंधित बैंक के पक्ष में रहन है और इस बाबत रहन का अंकन भी है ऐसी स्थिति में ऋण अदायगी किये बिना राजस्व रिकार्ड में वे बदलाव करने के अधिकारी नहीं है। हाल अपीलांट व हाल रेस्पो0 संख्या 16 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया था जिस पर तनकी बनायी जानी चाहिए थी।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई वकील अपीलांट के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी/हाल रेस्पोडेन्ट चौथी देवी द्वारा अन्तर्गत धारा 53 एवं 188

राजस्व अपील प्राधिकारी,
जयपुर

राज0काश्त0अधिनियम वाद पत्र दायर किया गया था विवादित भूमियों में 16 सह खातेदार है विवादित भूमि खसरा नम्बर 509 रकबा 04.8177 है0 ग्राम रेनवाल में स्थित है उक्त वाद पत्र में कार्यवाही के दौरान अपीलांट द्वारा जवाब पेश किया गया रिकार्ड के विपरित कब्जा कम या ज्यादा भूमि पर है यह अपीलांट द्वारा बताया गया था विवाद कब्जे बाबत है हमारा यह कहना है कि रिकार्ड में दर्ज रकबे से ज्यादा क्षेत्र पर है हमारी आपत्ति को दरकिनार कर प्राथमिक डिक्री पारित कर दी गई है। हमारी आपत्ति कुर्रेजात रिपोर्ट पर है हमने हस्ताक्षर नही किये है अपीलेट कोर्ट द्वारा भी स्थगन जारी किया गया है राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर से यह प्रकरण स्थानान्तरित किया गया है तथा मुझे मेरा हिस्सा दे दिया जावे तो कोई आपत्ति नहीं है।

वकील रेस्पोडेन्ट ने जवाब बहस में बताया की सिर्फ प्रतिवादी संख्या 04, 05 और 09 के द्वारा ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब पेश किया गया था वर्तमान अपीलांट स्वयं ने भी माना की सभी पक्षकार अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। प्रतिवादी संख्या 04 वर्तमान अपीलांट द्वारा जवाब दिया जाकर यह कहा गया था कि इनका विरोध अधिक भूमिया धारित करने बाबत है। प्रतिवादी संख्या 01 से 03, 06 से 08 एवं 10 से 12 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी प्रतिवादी संख्या 05 व 09 का इकबाली जवाब है सिर्फ 04 का पृथक से जवाब है प्राथमिक डिक्री के दौरान प्रतिवादी संख्या 04 के अभिभाषक द्वारा दी गई थी अभिभाषक की सहमति पक्षकार की सहमति मानी जाएगी। रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही प्राथमिक डिक्री में बंटवारे के निर्देश दिये गये है। रास्ते का भी खुलासा प्रत्येक पक्षकार हेतु किया गया है तथा रास्ते की भूमि भी इनके हिस्से से कम नही की गई है।

हमारे द्वारा अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया न्यायालय को यह देखना है कि क्या अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट के अभिभाषक या अपीलांट की ओर से सहमति दी गई अथवा नही दी गई। हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 09.09.2022 का अवलोकन किया गया जिसमें यह अंकित किया गया है कि"पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान उपस्थित है। प्रतिवादी संख्या 04 की ओर से जवाब दावा पेश किया। वकील पक्षकारान ने वाद को प्राथमिक डिक्री किये जाने हेतु निवेदन किया गया तथा आदेशिका पर सहमति स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने के पश्चात वादी का वाद प्राथमिक डिक्री किया जाता है। निर्णय पृथक से टंकित किया जाकर शामिल पत्रावली किया जावे। पत्रावली वास्तें नक्शे ,कुर्रेजात दिनांक 14.10.2022 को पेश हो।"

हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी संख्या 5 व 09 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात का विधिक रूप से विभाजन करवाये जाने पर मिन प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नही है तथा वादग्रस्त भूमि पर पक्षकारान अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है, जिसके अनुसार विभाजन किया जाने में अपनी सहमति प्रदान की है। प्रतिवादी संख्या 04 ने भी अपना जवाब दावा प्रस्तुत किया जिसके अनुसार कुछ हिस्सेदार अपने हिस्से से ज्यादा भूमि पर काबिज होकर बैठे है व कुछ हिस्सेदारों के पास राजस्व रिकार्ड से कम भूमि पर काबिज है साथ ही उसके द्वारा बैंक ऋण के संबंध में भी आक्षेप किया गया है साथ ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज रकबे अनुसार नाप चौक मौके पर किये जाने के बाद एवं कब्जा संभालाये जाने के बाद ही अंतिम डिक्री जारी कि जावें।

किन्तु दिनांक 09.09.2022 को ही उनके अभिभाषक द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित करने हेतु सहमति प्रदान कर आदेशिका पर हस्ताक्षर किये तथा प्रतिवादी संख्या 05 व 09 के अधिवक्ता ने भी सहमति स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये है इसलिए तनकीयात कायम किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री में यह निर्देश दिये है कि खसरा नम्बर 509 रकबा 4.8177 है0 वाकै ग्राम रेनवाल तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर का वर्तमान

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार अलहदा अलहदा किया जाकर राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के तहत् कब्जे काश्त को ध्यान में रखते हुए मौके के कब्जे काश्त के अनुसार उभयपक्षों की उपस्थिति सुनिश्चित करते हुए तहसीलदार की स्वयं की मौके पर उपस्थिति में नक्शें कुर्रेजात 02 प्रतियों में रंगदार नक्शा व नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी मंगवाये जाने का आदेश दिये हैं। प्राथमिक डिक्री उभयपक्ष अभिभाषक की उपस्थित में सहमति से पारित की है। जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि दृष्टिगोचर नही होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री पूर्णतया सही प्रक्रियात्मक एवं विधिक निर्णय है। अपीलांट का यह भी उज्र कि हमारी आपत्ति कुर्रेजात रिपोर्ट पर है हमने हस्ताक्षर नहीं किये है। प्रतिवादी संख्या 04 वर्तमान अपीलांट की यह आपत्ति बरवक्त अंतिम निर्णय एवं डिक्री से संबधित है अतः प्रस्तुत प्रकरण पर यह आपत्ति लागू नहीं होती है क्योंकि यह अपील निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.09.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

जहां तक प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा यह आक्षेप किया गया है कि नाप चौक के बाद ही अंतिम डिक्री पारित कि जावें। न्यायालय का यह मानना है कि बंटवारा न होने तक तो उक्त भूमि सहखातेदारी की भूमि होने से किसी एक सहखातेदार के पक्ष में नाप चौक कर सीमाज्ञान नही किया जा सकता है यह तभी संभव होगा जब बंटवारा अंतिम रूप से तय होगा उसके बाद पक्षकार चाहे तो सीमाज्ञान पृथक से करवाया जा सकता है ।

जहां तक अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 11 (रेस्पोडेन्ट संख्या 16) के द्वारा जवाब में उठाये गये आक्षेप बाबत् कथन जिसका जिक्र प्रतिवादी संख्या संख्या 04 द्वारा भी किया गया है बाबत् न्यायालय का यह मानना है कि अंतिम डिक्री में बैंक ऋणी के पक्ष में जो भूमि हिस्से में आएगी उस पर बैक ऋण के इन्द्राज यथावत रहेगा। अतः प्रतिवादी संख्या 04 का उक्त आक्षेप भी खारिज योग्य है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर,सांभरलेक (जयपुर) द्वारा वाद संख्या 18/2021 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.09.2022 को यथावत् रखा जाता हैं।

10. पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

20.11.2023

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
अतिरिक्त अधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 20.11.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

20.11.2023

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर