# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

**पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.**

अपील संख्या :– 443/2012

1. मूली पत्नी रामस्वरूप बलेसरा पुत्री स्व. सूराराम जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम भम्भौरिया, तहसील सांगोनर, जिला जयपुर।

2. सुपारी पत्नी सीताराम बलेसरा, पुत्री स्व. सूराराम जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम भम्भौरिया, तहसील सांगोनर, जिला जयपुर।

3. पुष्पा पत्नी रामप्रताप कोठोत्या पुत्री स्व. सूराराम, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम केशुपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

4. ममता पत्नी राजेश पुत्री स्व. सूराराम, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम महमदपुरा, पोस्ट कालवास वाया नांगलवाल, तहसील लालसोट, जिला जयपुर।

**– अपीलान्ट–**

**बनाम**

1. बाबूलाल पुत्र भैरूराम
2. भौरीलाल मृतक
3. रामसहाय — पुत्रान आनन्दा — समस्त जाति हरियाणा ब्राह्मण, नयावास, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।
4. माधोराम
5. रामजीलाल
6. रामनाथ पुत्र कालू (मृतक)
7. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जमवारामगढ़ जिला जयपुर।

**–रेस्पोडेंट्स–**

8. गोपाल
9. बाबूलाल
10. राजनारायण
11. बंशीलाल
12. घनश्याम

पुत्रान स्व. सूराराम, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम नयावास, तहसील जमवारामगढ़, जिला जयपुर।

**–तरतीबी रेस्पोडेंट्स–**

**उपस्थित अधिवक्तागणः–**

1– श्री सचिन शर्मा अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री शिवसिंह चौधरी रेस्पोडेंट की ओर से।

**:– निर्णय :–** दिनांक :– 27–12–2017

**1.** यह अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 24.06.2011 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ वाद क्रंमाक 24/02 उनवानी बाबूलाल व अन्य बनाम गोपाल व अन्य के अन्तर्गत पारित निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

**2–** प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेंट् संख्या 1 द्वारा विवादित भूमि खसरा नम्बर 817 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 856 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा स्थित ग्राम

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

जमवारामगढ बाबत् एक वाद तकास्मा व स्थाई निषेधाज्ञा का यह कथन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया कि उक्त खसरा नम्बर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 हिस्सा 1/3 में प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 10 हिस्सा 1/3 में तथा प्रतिवादी संख्या 11 हिस्सा 1/3 में बतौर खातेदार काश्तकार बमुताबिक राजस्व रिकॉर्ड है चूंकि विवादित भूमि का कानूनन विभाजन नहीं हुआ है और वादी ने प्रतिवादी संख्या 11 का राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज 1/3 हिस्सा उसको प्राप्त कब्जे सहित जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2000 को क्रय कर लिया है इतना कथन करते हुए वादी ने अधीनस्थ न्यायालय से अनुतोष चाहा कि वादी उक्त भूमि के रामनाथ से प्राप्त जिस हिस्से पर कब्जे में है उस हिस्से के अनुसार वादी का वाद बाबत् विभाजन डिक्री किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष भी अधीनस्थ न्यायालय से मांगा जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने नोटिस जारी किये तो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 ने अपना जवाब दावा प्रस्तुत करते हुए यह वादोतर कथन कर दिया था कि वादी ने विवादित भूमि में जिस हिस्से को प्राप्त कर बंटवारे का अनुतोष चाहा है वह जमीन व हिस्सा उसके पास में कभी रहा ही नहीं क्योंकि विवादित भूमि के पूर्व में खातेदार आनन्दा हिस्सा 1/3, सूरा उर्फ भूरा हिस्सा 1/3, रामनाथ हिस्सा 1/3 रहे थे परन्तु इन तीनों ने लगभग करीब 30 साल पहले यहां विवादित भूमि सहित उनके स्वामित्व की अन्य भूमियां खसरा नम्बर 764 व 795 के बाबत् एक बाहमी बंटवारा किया था जिसके मुताबिक वादी को यहां प्रश्नाधीन भूमि खसरा नम्बर 817 व 856 के हिस्सा 1/3 के बदले खसरा नम्बर 795 रकबा 10 बीघा 11 बिस्वा भूमि में हिस्से से अधिक 1 बीघा 5 बिस्वा दे दी थी। आगे प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 ने अपने वादोतर में यह भी कथन कर दिया था कि वादी ने वादपत्र में स्व. सूरा पुत्र कालू की मृत्यु के पश्चात उनकी पुत्रियां क्रमशः मूली, सुपारी, सोना, ममता पुत्रियां सूराराम को वाद में पक्षकार नहीं बनाया जबकि उनका नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। यह दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 6 मु. गट्टू पत्नी स्व. सूराराम का देहान्त हो जाने की वजह से वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 के कथन पर मिन अपीलान्ट्स को पक्षकार बनाये जाने हेतु कायम मुकाम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे दिनांक 07.06.2011 को स्वीकार कर मिन अपीलान्टस को प्रतिवादी संख्या 6 के स्थान पर प्रतिवादी संख्या 1/6 लगायत 4/6 के रूप में प्रतिस्थापित कर संशोधिन उनवान प्रस्तुत करने का आदेश दिया गया एवं दिनांक 24.06.2011 को वादी द्वारा संशोधित उनवान प्रस्तुत किया गया एवं उसी दिन अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा बिना मिन अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा के आधार पर उभय पक्षों की बहस सुनकर प्रारम्भिक निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई है जिससे व्यथित होकर अपीलान्टस द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई हैं।

3– अपीलान्टस द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.06.2011 वास्तविक तथ्य एवं विधि विरूद्ध होने के निरस्त किये जाने योग्य है। दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 6 गट्टू पत्नी स्व. सूराराम की मृत्यु हो जाने पर वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उसके स्थान पर मिन अपीलान्टस को पक्षकार बनाये जाने हेतु मुकाम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.06.2011 को स्वीकार किया गया जाकर वादी/रेस्पोडेंट एंख्या 1 को संशोधित उनवान प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित कायम मुकाम प्रार्थना पत्र के आदेश से यह जाहिर होता है कि ना तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मिन अपीलान्टस की तामील करवाई गई ना ही उनके विरूद्ध कोई एकतरफा कार्यवाही का आदेश पारित किया, ना ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24.06.2011 में मिन अपीलान्टस के बाबत् कोई आदेश पारित किया गया। अपीलान्टस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया अपीलाधीन आदेश व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकारान के अभिवचनों से यह तथ्य प्रकट था कि वादी का कब्जा विवादित भूमि खसरा नम्बर 817 व 856 पर नहीं है बल्कि पूर्व खातदारान् के मध्य हुए बाहमी बंटवारे के अनुसार वादी का कब्जा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

खसरा नम्बर 817 व 856 की एवज में खसरा नम्बर 795 पर है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान की साक्ष्य लिये जाने के पश्चात् डिक्री पारित करनी चाहिए थी क्योंकि उक्त प्रश्न साक्ष्य लिया जाकर ही तय हो सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने विचारण के दौरान न तो विवाद्यक कायम किये और न ही पक्षकारान की साक्ष्य ली इसलिए विधि की प्रक्रिया की अवहेलना की जाकर जो डिक्री पारित की गई है वह तथ्य व विधि के प्रतिकूल होने के कारण निरस्त किये जाने लायक है। वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने वादपत्र में एवं अपने वादपत्र के साथ कोई नजरी नक्शा पेश नहीं किया, ना ही वादी द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत की जिससे यह साबित होता हो कि वादी का अमुक स्थान पर कब्जा है उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे को सही मानकर कानूनी भूल की है एवं उसके मध्यनजर रखते हुए प्रारम्भिक डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री में ही अन्तिम डिक्री पारित कर दी है क्योंकि उन्होनें जो निर्णय पारित किया है वह यह किया है कि वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे को मध्यनजर रखते हुए नजरी नक्शा अनुसार विवादित भूमि को प्राथमिक डिक्री किया जाना उचित समझते है। यानी की अधीनस्थ न्यायालय ने तो वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे को ही अन्तिम मान लिया है जिसकी रूह से तो कुर्रेजात रिपोर्ट भी मंगवाया जाना भी आवश्यक नहीं है। दिनांक 02.08.2012 को मिन अपीलान्टस तरतीबी रेस्पोडेंट के यहां रक्षाबन्धन के त्यौहार पर राखी बांधने आई तब तरतीबी रेस्पोडेंट ने मिन अपीलान्टस को बताया कि उनकी खातेदारी एवं स्वामित्व की भूमि का विभाजन का आदेश अधीनस्थ न्यायालय से हो चुका है। उसके पश्चात् उन्होनें अपने अधिवक्ता को जाकर सम्पूर्ण प्रकरण के बारे में बताया एवं राय ली तो उन्होनें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक डिक्री व निर्णय दिनांक 24.06.2011 की अपील करने की सलाह दी एवं अधिवक्ता की सलाह से अपीलान्टस माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं फिर भी जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में जो देरी हुई है उसको क्षमा किये जाने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से पेश करवा रहे है। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.06.2011 निरस्त फरमाई जाकर साक्ष्य लिये जाने के पश्चात् तनकीवार निर्णय किये जाने हेतु आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

**4–** अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा प्रकरण में सर्वप्रथम धारा 5 के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने का आग्रह किया गया जिस पर दिनांक 06.10.2017 को उभय पक्ष को प्रार्थना पत्र धारा 5 पर सुना गया तथा दिनांक 23.10.2017 को प्रार्थना पत्र धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर उभय पक्ष की बहस गुणावगुण पर सुनी गई।

**5–** अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अपीलान्ट्स द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किया गया था कि वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 खसरा नम्बर 795 पर काबिज है। ऐसी स्थिति में साक्ष्य लिये जाकर तथा तनकी कायम की जाकर ही निर्णय पारित किया जा सकता था। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज खातेदार अपीलान्ट को बिना सुने ही प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक प्रकार से प्रकरण में वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे के आधार पर कुर्रेजात रिकॉर्ड मंगवाये जाने के निर्देश देकर अन्तिम निर्णय ही पारित कर दिया गया है। वादी द्वारा दायर करने के दिन खसरा नम्बर 817 व 856 अस्तित्व में नहीं थे बल्कि परिवर्तित होकर खसरा नम्बरा 80 व 142 रिकॉर्ड के अनुसार है जिसकी जमाबन्दी जान–बूझकर वादी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय नहीं थी। राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया है न ही प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

जवाब दावे में वर्णित तथ्यों का विवेचन किया गया है इसलिए अपीलाधीन निर्णय व प्रारम्भिक डिक्रि अपास्त किये जाने योग्य है।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत् विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का था। खसरा नम्बर 817 के नये खसरा नम्बर 1742 रकबा 0.38 हैक्टै तथा खसरा नम्बर 856 के नये खसरा नम्बर 80 रकबा 0.56 हैक्टै0 बने है। इनमें से वादी द्वारा 1/3 हिस्सा क्रय किया गया था। प्रतिवादी संख्या 5 मुस्मात गुट्टा के मृत्यु के पश्चात पुत्रियों को पक्षकार बनाया है जिनके द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में जवाब दावा दिया गया है तथा अपीलान्ट को उन का हिस्सा विरासत के आधार पर प्राप्त होना है जिससे वादी रेस्पोडेंट का कोई संबंध नहीं है क्योंकि वादी द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं हुई है तथा अपील खारिज फरमाई जावे।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 26.08.2008 को मृतक प्रतिवादी संख्या 6 मुस्मात गुट्टु के वारिसान को रिकॉर्ड पर लिये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया। दिनांक 07.06.2011 को उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर संशोधित उनवान पेश करने के निर्देश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदान किये गये। दिनांक 24.06.2011 को संशोधित उनवान प्रस्तुत किया गया तथा उसी दिवस को अपीलाधीन प्राथमिक डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गई है। इससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया है कि "दिनांक 30.06.2005 को जवाब दावा प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 1 ता0 6 का कथन है कि उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 7 ता0 10 का 1/3 हिस्सा भूरा, रामनाथ पिता कालू हिस्सा 2/3 होना स्वीकार किया लेकिन यह बात भी सही कि भूरा सहवन से सूरा की जगह गलत अंकित हो गया है। भूरा के मिन प्रतिवादी संख्या 1 ता0 6 के अलावा और भी वारिस है जिनको पक्षकार नहीं बनाया है। दावा मिस जॉइन्डर ऑफ नैसेसरी पार्टीज के बिनाय पर कानून से बाधित होने से दावा खारिज योग्य है। वाद के मद नम्बर 2 को भी अस्वीकार किया है। प्रतिवादी रामनाथ ने वादी को कभी कब्जा नहीं संभलाया है न ही प्रतिवादी का कब्जा था। वादी ने विक्रय प्रत्र के आधार पर प्रतिवादीगण व सह खातेदारों के मध्य वाद पेश किया है। जो कानूनन गलत होने से भी वाद खारिज योग्य है। उभय पक्षों की बहस सुनी गई बहस सुनने व पत्रावली का अवलोकन करने एवं वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा को मद्देनजर रखते हुए नजरी नक्शा के अनुसार विवादित भूमि में प्राथमिक डिक्री किया जाना उचित समझते हैं।" इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा अनुसार वादी के वाद को प्राथमिक डिक्री किया गया है। न्यायालय के उपर्युक्त विवेचन का अवलोकन किये जाने से स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को नकारते हुए जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा कतिपय आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाये जाने की आपत्ति भी अपने जवाब दावे में ली गई है। यह भी आपत्ति जवाब दावे में ली गई है कि खसरा नम्बर 817 व 856 पर वादी का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब दावे में ली गई आपत्तियों का अंकन मात्र कर दिया गया है उन पर कोई विवेकपूर्ण विवेचन नहीं किया जाकर वादी का वाद प्राथमिक डिक्री किया गया है जो कि न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम दावे व जवाब दावे के आधार पर तनकियात कायम की जाकर उभय पक्ष को साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत करने के अवसर दिये जाकर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना चाहिए था परन्तु ऐसा नहीं किया जाकर बिना किसी आधार के वादी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा को सही मानते हुए तथा उसी नजरी नक्शे के अनुसार कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार किये जाने के निर्देश तहसीलदार को अपने अपीलाधीन निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

के माध्यम से दिये गये हैं, जो कि अनुचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक विवेक का इस्तेमाल किये बिना तथा विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की जाकर सरसरी तौर पर एकपक्षीय तथा नॉन स्पीकिंग ऑर्डर पारित किया गया है जिसमें तथ्यों एवं विधि संबंधी सारभूत त्रुटि किया जाना स्पष्ट दृष्टिगोचर होता है। उपर्युक्त विवेचन से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा अपीालन्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

8– अतः अपील अपीलान्ट् स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24.06.2011 निरस्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दावा व जवाब दावा के आधार पर तनकी कायम की जाकर तथा उभय पक्ष को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर प्रदान किया जाकर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 27–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर