न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 116/2013

गुल्लाराम पुत्र भुरा, जाति गुर्जर, निवासी ढाणी, चैनपुरा, रामपुरा खुर्द, ग्राम पंचायत बजरंगपुरा, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

—प्रतिवादी/अपीलान्ट—

बनाम

1. सतवीर पुत्र इन्द्राज
2. रामचन्द्र पुत्र इन्द्राज
3. रामजीलाल पुत्र इन्द्राज
4. सुखदेई पत्नी इन्द्राज

(1 से 4) समस्त जाति अहीर, निवासी ढाणी, चैनपुरा, रामपुरा खुर्द, ग्राम पंचायत बजरंगपुरा, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जी विराटनगर, जिला जयपुर राजस्थार।
6. उप पंजीयक उपपंजीयन कार्यालय, विराटनगर, जिला जयपुर राजस्थान।

— प्रतिवादी/रेस्पोडेंटान्—

उपस्थित अधिवक्तागणः—

1— श्री रामबाबू पारीक अपीलार्थी की ओर से।

2— श्री हेमन्त सोगानी रेस्पोडेंट की ओर से।

:— निर्णय :— दिनांक :— 22—03—2018

1— यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर दिनांक 01.01.2013 प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर कथन किया गया कि ग्राम रामपुरा खुर्द के हाल आराजी खसरा नम्बर 292/0.03, 293/0.02, 294/1.95, 296/0.66, 297/0.01, 298/0.27, 299/0.72, 300/0.10, 310/0.25 कुल किता 9 कुल रकबा 4.01 हैक्टै0. के 1/2 भाग की खातेदारी वादीगण एवं 1/2 भाग की खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उक्त खसरा नम्बर साबिक खसरा नम्बर 56 रकबा 16 बीघा से बनाये गये है। वादीगण के पूर्वज इन्द्राज पुत्र प्रभु ने साबिक खसरा नम्बर 56 रकबा 16 बीघा के 1/2 भाग यानी 8 बीघा भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा सन 1967 में खरीद किया था, तथा कब्जा प्राप्त कर कर लिया था, जिसका नामान्तकरण संख्या 222 दिनांक 15.03.1968 वादीगण के पूर्व इन्द्राज के नाम तस्दीक किया जाकर भूमि मुतनाजा के 1/2 भाग की खातेदारी राजस्व जमाबन्दी मे दर्ज कर दी गई थी। वादीगण के पिता इन्द्राज व प्रतिवादी संख्या 1 ने आपसी सहमति से आराजी मुतनाजा का बाहमी बंटवारा कर लिया था, वादीगण के पिता ने खरीद के समय से जिस 8 बीघा भूमि का मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था, वही भूमि बाहमी बंटवारे में वादीगण के पिता/पति के हिस्से में आई थी। वादीगण के पिता/पति के बाहमी बंटवारे में आयी भूमि के हाल खसरा नम्बर 292/0.03, 293/0.02, 294/1.95 हैक्टै0 तथा प्रतिवादी संख्या 1 के बंटवारे में आयी भूमि के हाल खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300, 310 रकबा 2.01 हैक्टै0 है। वादीगण के पिता/पति ने बाहमी बंटवारे में

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

आई भूमि को उपजाऊ भूमि बनाने में काफी पैसा खर्च किया है तथा अपने जीवनकाल में काबिज रहकर काश्त किया है तथा उनकी मृत्यु के बाद वादीगण उक्त आराजी पर काबिज काश्त है। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 से पूर्व में हुए बाहमी बंटवारे के मुताबिक आराजी मुतनाजा का कानूनी बंटवारा कराने हेतु कई मर्तबा निवेदन किया, किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 टालमटोल करता रहा है। अब प्रतिवादी संख्या 1 के मन में दुर्भावना आ गई है। और वह आराजी मुतनाजा का बिना कानूनी बंटवारा कराये ही विशिष्ट भू–भाग को अजनबी व्यक्ति को बेचान कर प्रतिवादी संख्या 3 के कार्यालय में जाकर विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने व आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन कराने पर आमादा है। इस संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 09.10.2012 को वादीगण को एलानिया धमकी दी है कि वह वादीगण को उनके कब्जे काश्त व बंटवारे में आयी भूमि खसरा नम्बर 292, 293, 294 से जबरन बेदखल कर, दीगर व्यक्ति को कब्जा कराकर रहेगा, जबकि प्रतिवादी को ऐसा करने का कानूनी अधिकार नही है। यदि प्रतिवादी संख्या 1 ऐसा करने में सफल हो गये तो वादीगण के हक अधिकारों का हनन होगा, वादीगण को अकथनीय हानि होगी, जिसकी क्षतिपूर्ति किसी प्रकार से नहीं की जा सकेगी। अतः निवेदन है कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य हुए बाहमी बंटवारे को मान्यता देकर वाके ग्राम रामपुरा खुर्द के आराजी खसरा नम्बर 292/0.03, 293/0.02, 294/1.95 हैक्टै0 कुल किता 3 कुल रकबा 2.00 हैक्टै0 की खातेदारी वादीगण के नाम तथा खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300, 310 रकबा 2.01 रकबा 2.01 हैक्टै. की खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम की जाकर राजस्व रिकॉर्ड में उक्त बंटवारे का अमल कराया जावे तथा प्रतिवादीगण व उनके नौकर, एजेन्ट, प्रतिनिधि व स्थानोपन्नों को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से सदैव के लिए पाबन्द किया जावे कि वे वादीगण के बंटवारे में आयी भूमि के कब्जे काश्त व उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार से किसी भी रूप में किसी के भी माध्यम से दखल नहीं करे। प्रतिवादी संख्या 1 का जवाब रहा है कि मौके पर खसरा नम्बर 292/0.03, 293/0.02, 294/1.95, 295/0.18 हैक्टै0 भूमि वादीगण के पास है। खसरा नम्बर 295 साबिक खसरा नम्बर 56 रकबा 16 बीघा का ही हिस्सा रहा है। खसरा नम्बर 295 खाता संख्या 76 में दर्ज है तथा वादीगण के कब्जे काश्त में है, इस प्रकार वादीगण के पास कुल भूमि 2.18 हैक्टै0. है। इसके साथ खसरा नम्बर 310/0.25 हैक्टै0. भूमि जो वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 के पास होना बताते हैं, वह मौके पर प्रतिवादी संख्या 1 के पास नहीं है क्योंकि खसरा नम्बर 310 साबिक खसरा नम्बर 56 से होना बताते है, लेकिन मौके पर वह नले के दक्षिण में है और वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 310/0.25 कें मध्य 40 मीटर चौडा नला है। सहवन से इन्द्राज प्रविष्टि करते समय सैटिलमेंट कर्मचारियों ने उक्त खसरा नम्बर 310/0.25 को वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के खाते में डाल दी, जबकि मौके पर उपरोक्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 60 में बने हुए नले के दक्षिण की ओर है एवं वादीगण ने इसलिए उक्त भूमि का बंटवारा पेश किया है। उक्त प्रकरण का ए.डी.एम. साहब के समक्ष भी रेफरेन्स केस हो चुका है। आराजी मुतनाजा पहले से समतल की हुई थी। वादपत्र में खसरा नम्बर 310/0.25 हैक्टै0. भूमि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के नाम है, जिसको शामिल में रहकर ही खाते में बराबर कम किया जाना चाहिए। यदि खसरा नम्बर 310 को सिर्फ प्रतिवादी संख्या 1 के खाते में कम करते है तो प्रतिवादी को अपूरणीय क्षति होने की संभावना है। अतः निवेदन है कि खसरा नम्बर 310/0.25 को भी समान रूप से विभाजित किया जावे। इसके अतिरिक्त मौका स्थिति के अनुसार बंटवारा डिक्री फरमाई जावे तो प्रतिवादी संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 01.01.2013 द्वारा वादी का वाद मुताबिक कुरेजात रिपोर्ट डिक्री किया गया तथा खसरा नम्बर 292/0.03, 293/0.02, 294/1.92, 300/1 में से 0.03 (उत्तरी भाग बरंग हरा) हैक्टै0 कुल किता 4 कुल रकबा 2.00 हैक्टै0. का वादीगण को तथा खसरा नम्बर 294/1/0.03 (उत्तरी भाग पूर्वी कोना से) 296, 297, 298, 299, 300/0.07 (दक्षिणी भाग बरंग मिट्टी), 310 किता 7 कुल रकबा 2.01 हैक्टै0. का प्रतिवादी संख्या 1 को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई हैं।

3– अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील मीमों में कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी अपीलान्ट ने स्पष्ट रूप से निवेदन किया था कि आराजी खसरा नम्बर 56 रकबा 16 बीघा में से आधा हिस्सा अर्थात 8 बीघा भूमि वादी रेस्पोडेंन्टान संख्या 1 लगायत 3 के पिता व वादी रेस्पोडेंट संख्या 4 के पति इन्द्राज को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की थी एवं जिसका नामान्तकरण भी तस्दीक हो चुका था एवं इसके इन्द्राज ही जमाबन्दी में हो चुके थे। विक्रय के पश्चात वादीगण रेस्पोडेंन्टान विवादग्रस्त भूमि के कभी उत्तरी हिस्से पर कभी दक्षिणी हिस्से पर कभी पूर्वी हिस्से पर कभी पश्चिमी हिस्से पर प्रतिवादी अपीलान्ट की सहमति से काश्त कर रहे थे। इसी प्रकार प्रतिवादी अपीलान्ट विवादग्रस्त भूमि पर कभी पूर्वी हिस्से पर कभी पश्चिमी हिस्से पर कभी उत्तरी हिस्से पर कभी दक्षिणी हिस्से पर अपने इच्छानुसार मनबट से काश्त कर रहा था। फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस वास्तविक स्थिति पर सही रूप में विचार न करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में सरासर भंयकर भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी अपीलान्ट का यह भी स्पष्ट रूप से निवेदन करना रहा कि विक्रय पत्र के काफी समय पश्चात आराजी खसरा नम्बर 56 के सेटलमेन्ट विभाग में जो नये नम्बर बनाये गये वे पूर्णरूपेण सही नहीं है तथा आराजी खसरा नम्बर 310 पर प्रतिवादी अपीलान्ट का कब्जा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आराजी खसरा नम्बर 310 रकबा 0.25 का रेफरेन्स भी लम्बित रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी खसरा नम्बर 310 की वस्तुस्थिति पर विचार न करते हुए व इसे आराजी खसरा नम्बर 56 का नया नम्बर मानते हुए एवं वादीगण के कथानानुसार अकारण बिना साक्ष्य सबूत के प्रतिवादी अपीलान्ट के कब्जे में मानते हुए निर्णय व डिक्री पारित करने में सरासर भंयकर भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेशिका दिनांक 20.11.2012 के अनुसार दोनों पक्षकारान नियमानुसार खाता एवं लगान विभाजन किये जाने पर सहमत है, योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद प्राथमिक डिक्री किया था। लेकिन योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस आदेश के अनुसार कोई प्राथमिक डिक्री ही नहीं बनाई न ही इस प्रकार की कोई डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है। जब प्राथमिक डिक्री ही नहीं बनी है, तो इसके अनुसार अन्तिम डिक्री पारित नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार महोदय को मौका कमिश्नर नियुक्त किया था एवं मौका निरीक्षण हेतु दिनांक 05.12.2012 की तिथि भी तय की थी एवं पक्षकारान को नियत तिथि पर मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबन्द भी किया लेकिन नियत तिथि दिनांक 05.12.2012 को न ही तो तहसीलदार जी एव न ही उनके सहायक कर्मचारी विवादग्रस्त भूमि पर पहुंचे। इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार जी ने दिनांक 05.12.2012 को कोई मौके पर कुरेजात रिपोर्ट नहीं बनाई। तहसीलदार महोदय ने 05.12.2012 के पश्चात् अपीलान्ट को वास्ते मौका निरीक्षण न ही तो कोई नोटिस दिया न ही विवादग्रस्त भूमि पर गये एवं जो तथाकथित निरीक्षण मौका और

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

रिपोर्ट न्यायालय मे प्रस्तुत की गई है उसके अनुसार भी मौका कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 18.12.2012 को पटवारी जी द्वारा बनाना प्रतीत होती है। जिसमें भी केवल मात्र वादीगण के हस्ताक्षर कराये गये हैं व प्रतिवादी अपीलान्ट की कोई हाजरी दर्शित नहीं की गई है। इस प्रकार ऐसा प्रतीत होता है कि मौका रिपोर्ट बिना प्रतिवादी अपीलान्ट को नोटिस दिये एकतरफा में पटवार भवन में तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी अपीलान्ट ने भी एक अन्य वाद इन्ही खसरा नम्बरान का जो इन्हीं पक्षकारों के मध्य है पेश कर रखा है जो आज भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लम्बित है ऐसी परिस्थितियों मे दोनों वादों को एक साथ कानूनन तय किया जाना आवश्यकीय था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 53 एवं 188 के प्रावधानों व उन पर प्रतिपादित सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने से भी निरस्तनीय है। अपीलान्टस द्वारा अपील स्वीकार कर निर्णय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर दिनांक 01.01.2013 व संशोधित डिक्री दिनांक 05.03.2013 को खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

4— अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5— अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि खसरा नम्बर 310 साबिक खसरा नम्बर 56 का भाग नहीं है। तथा उससे संबंधित रेंफरेस विचाराधीन है। उक्त खसरा नम्बर अकेले अपीलान्ट को दे दिया गया है। प्रकरण में कोई प्राथमिक डिक्री नहीं बनाई गई है तथा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना भी नहीं की गई है। अतः अपील स्वीकर फरमाई जावें।

6— अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा बहस का जवाब देते हुए कथन किया गया कि उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि में से 8 बीघा भूमि सन् 1967 में खरीद की गई है तथा तब से ही मौके पर काबिज काश्तकार है। वादी रेस्पोडेंट द्वारा अपने कब्जे संबंधी स्पष्ट कथन करते हुए वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है तथा कब्जाकाश्त के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई हैं। प्रारम्भिक डिक्री के विरूद्ध कोई अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई हैं। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री मौके पर कब्जा काश्त को ध्यान में रखते हुए पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट 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। रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् बंटवारा प्रस्तुत किया गया हैं। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब दावा के मद संख्या 4 में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि मौके पर खसरा नम्बर 292 0.03 हैक्टै0, 293 0.02 हैक्टै0, 294 1.95 हैक्टै0 वादीगण के पास है। अपने जवाब दावे में वादीगण द्वारा खसरा नम्बर 310 को साबिक खसरा नम्बर 56 से बना होना नहीं माना है तथा उक्त खसरे के रकबे को वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य समान रूप से विभाजित करने का निवेदन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा वादीगण को प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकार किये गये कब्जे के अनुसार ही खसरा नम्बर 292, 293, 294 में तथा खसरा नम्बर 300/1 में से 0. 03 हैक्टै0 भूमि दी गई है तथा शेष भूमि अपीलान्ट प्रतिवादी को दी है। प्रतिवादी अपने जवाब दावा में किये गये कथन से बाध्य हैं। जहां तक खसरा नम्बर 310 का साबिक खसरा नम्बर 56 से नहीं

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

बनने का प्रश्न है । पत्रावली में उपलब्ध मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त खसरा नम्बर 310 साबिक खसरा नम्बर 56 मिन व 60 मिन से मिलकर बना है। वादीगण द्वारा साबिक खसरा नम्बर 56 में से भूमि क्रय की गई है अतः उनका कब्जा भी साबिक खसरा नम्बर 56 से बने नये खसरा नम्बरों पर ही माना जावेगा, जैसा कि प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब दावा में कथन किया गया है। वादीगण के कब्जे काश्त संबंधी किये गये अपीलान्ट प्रतिवादी के कथन के पश्चात् अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में लिये गये अन्य आधारों का कोई अर्थ नहीं रह जाता है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में उपर्युक्त विवेचनानुसार कोई सारभूत विधिक त्रुटि कारित होना नहीं पाया जाता हैं तथा अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 01–01–2013 यथावत रखे जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 22–03–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर