न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

राजस्व अपील संख्या :–400/2013

1–चौथू पुत्र किशना (मृतक)

1/1. श्रीमति रामप्यारी पत्नि स्व0 श्री चौथूराम

1/2. माधो लाल पुत्र स्व0 श्री चौथू राम

समस्त जातियान हरियाणा ब्राह्मण, निवासियान रानियावास तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।

1/3 मनफूली पुत्री स्व0 श्री चौथू राम पत्नि श्री रामकरण शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–कल्याणपुरा मु0 पो0 बस्सी तहसील बस्सी जिला जयपुर राज0

2. 1/4 गोपाल पुत्र चौथू

3. 1/5 कैलाश पुत्र चौथू

समस्त जातियान हरियाणा ब्राहमण निवासीयान रानियावास तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर

–अपीलार्थीगण–

बनाम

1. श्रीमती धाफा देवी पत्नी श्री जगदीशनारायण, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी रानियावास, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।
2. भानु प्रताप सिंह पुत्र श्री शिम्भू सिंह, जाति राजपूत
3. शंकर सिंह पुत्र श्री मोहन सिंह, जाति राजपूत
4. जगदीशनारायण
5. रामनारायण — पुत्रान नहनू,
6. शंकर — समस्त जाति हरियाणा ब्राह्मण
7. कानाराम

समस्त निवासियान रानियावास, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

8. श्रीमती भौंरी देवी पुत्री नहनू पत्नी रामस्वरूप, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी जमालपुरा, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

9. श्रीमती सोनी देवी पुत्री पत्नी हरसहाय, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी गढ़, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
10. श्रीमती सन्जया देवी पुत्री नहनू पत्नी हरसहाय, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी गढ़, तहसील जमवारामगढ़, जिला जयपुर।
11. श्रीमती सरजू देवी पुत्री श्री नहनू पत्नी लालाराम, निवासी नींदड, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
12. श्रीमती गेन्दी देवी बेवा नहनू, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी रानियावास, तहसील जमवारामगढ़, जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान तहसीलदार जी, तहसील जमवारागढ़, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेंट्स——

उपस्थित अधिवक्तागणः—

1— श्री डी0 डी0 पारीक अपीलांट की ओर से।

2—श्री गोपाल लाल शर्मा रेस्पोडेंट सख्या 01 की ओर से।

:— निर्णय :— दिनांक :—13—11—2017

1— यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (फास्ट ट्रेक) जमवारामगढ़ द्वारा वाद संख्या 93/2008 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 8/10/2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया/रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा एक दावा बाबत् वादग्रस्त आराजी कुल किता 28 रकबा 22 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम रानियावास तहसील जमवारामगढ़ जिला जयपुर विरूद्ध प्रतिवादीगण चौथू पुत्र किशना, भानू प्रताप सिंह, शंकर सिंह, गोपाल, कैलाश वगैरह बाबत् बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53 एवम 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि उक्त आराजियात का विधिक बंटवारा नहीं हुआ है। उक्त वर्णित आराजियात में खातेदार नहनू फौत हो चुका है। जिसके वारिस प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 14 है इनका सम्पूर्ण आराजियात में 1/3 हिस्सा संयुक्त रूप से निहित है। प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा जिस में से खसरा नम्बर 204/2 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को 1/3 हिस्सा बेचान किया एवं खसरा नम्बर 204/13 रकबा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

1 बीघा 5 बिस्वा में भी प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के 1/2 दर हिस्सा 1/3 का बेचान किया है जो अब प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज हैं। प्रतिवादी संख्या 4 व 5 का खसरा नम्बर 204/1 से 2074/11 में 1/3 हिस्सा, एवं खसरा नम्बर 204/13 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा में 1/2 हिस्सा दर हिस्सा 1/3 निहित है, तथा प्रतिवादी संख्या 1 का खसरा नम्बर 180/1 लगायत 180/14 में 1/3 हिस्सा निहित है।वादिया द्वारा वाद प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा गया कि उक्त आराजियात का उपर्युक्त हिस्सा अनुसार विभाजन किया जाकर दावा डिक्री किया जावे। वाद में अधिनस्थ न्यायलाय के समक्ष दिनांक 6–7–2009 को प्रतिवादी संख्या 1,4,5 की तरफ से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 8–7–2009 को वादी ने जवाब–उल–जवाब प्रस्तुत किया, दिनांक 28–04–2010 को प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 14 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया।दिनांक 18–7–2011 को वाद के अन्तर्गत प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई। दिनांक 25–8–2011 को तहसीलदार जमवारामगढ़ द्वारा कुर्रेजात रिर्पोट तैयार की गई। कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर प्रतिवादी संख्या 1,4,5 की ओर से दिनांक 21–10–2011 को आपत्ति करते हुए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा दिनांक 24–10–2011 को जवाब आपत्ति प्रार्थना पत्र वादीनी व प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 14 की ओर से प्रस्तुत किया गया। पत्पश्चात दिनांक 29–12–2011 को आपत्ति प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनी जाकर दिनांक 30–12–2011 को आपत्ति प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए सुयोग्य तहसीलदार जमवारामगढ़ को निर्देश दिये गये कि दोनों पक्षों को सूचित करते हुए उनकी मौजूदगी में पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट मुताबिक प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 18–7–2011 के अनुसार प्रेषित करें। दिनांक 20–5–2012 को पुनः तहसीलदार जमवारामगढ़ द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई जिस पर दिनांक 21–8–2012 को प्रतिवादी संख्या 4 व 5 की ओर से आवेदन पत्र आपत्ति बाबत् कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत किया गया। जिसका दिनांक 27–8–2012 को वादिनी व प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 14 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया एवं दिनांक 03–10–2013 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर दिनांक 08–10–2013 को आपत्ति प्रार्थना पत्र को खारिज करते हुए अन्तिम निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई। अधीनस्थ न्यायलय द्वारा पारित

राजस्व अंपील प्राधिकारी
जयपुर

निर्णय व डिक्री दिनांक 08–10–2013 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व न तो अपीलार्थीगण को कोई जवाबदेही ही ली है और ना ही सबूत साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर ही प्रदान किया है और ना ही अपीलार्थीगण की कोई सुनवाई ही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 18–07–2011 की पालना में डिक्री पारित नहीं कर कानूनी भूल की है। तहसीलदार ने तहसील कार्यालय में बैठकर बिना पक्षकारान को नोटिस दिये ही पक्षकारान की अनुपस्थिति में हल्का पटवारी से कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कराकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रेषित की हैं जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय विश्वास करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो अपास्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार जमवारामगढ़ ने दिनांक 25–8–2011 को कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई थी, जिस पर दिनांक 21–10–2011 को प्रतिवादी संख्या 1, 4, 5 हाल अपीलार्थीगण ने आपत्ति प्रस्तुत की थी। दिनांक 30–12–2011 को अपीलार्थीगण का आपत्ति प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए तहसीलदार जमवारामगढ़ को निर्देश दिये गये कि दोनों पक्षों को सुचित करते हुए उनकी मौजूदगी में पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट मुताबिक प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री प्रेषित करें। दिनांक 20–05–2012 को पुनः तहसीलदार जमवारामगढ़ द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भेजी गई। जिस पर प्रतिवादी संख्या 4 व 5 हाल अपीलार्थीगण की ओर से दिनांक 21–08–2012 को आपत्ति प्रार्थना पत्र बाबत् कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 08–10–2013 को आपत्ति प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अन्तिम निर्णय व डिक्री सादिर किये जाने में कानूनी भूल की हैं जो न्याय व कानून के सिन्द्धातों के प्रतिकूल होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है। कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 20–05–2012 में जो नक्शा दर्शाया गया वह मिन आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत नजरिये नक्शा से बिल्कुल विपरीत है। अपीलार्थीगण को रोड से लगती भूमि नहीं दी गई है जबकि वादीगण हाल रेस्पोडेंटान् को ही सम्पूर्ण हिस्से की भूमि रोड से लगती दी गई हैं। लैण्ड रेवेन्यू रूल्स के मुताबिक प्रत्येक खातेदार का खाता एवं लगान पृथक किया जाना आवश्यक है। प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

20–05–2012 में ऐसा नहीं कर कानूनी भूल की गई है। तहसीलदार द्वारा कुर्रेजात तैयार करने से पूर्व अपीलार्थीगण को कोई सूचना या नोटिस जारी नहीं किये तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्देश का पूर्ण उल्लघंन करते हुए चुपचाप रिपोर्ट तैयार कर भेजी है। तहसीलदार जमवारामगढ न तो स्वयं मौके पर गये और सारी कार्यवाही पटवारी द्वारा की गई है। राजस्थान टीनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) रूल्स 1955 के नियम 18 से नियम 21 की कोई पालना नहीं की गई है।अपीलान्ट द्वारा उपुर्यक्त कथन कर अपीलाधीन निणर्य व डिक्री दिनांक 08–10–2013 को निरस्त किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

4–अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पो0 सख्या 01 की तरफ से अधिवक्ता उपस्थित आये तथा रेस्पो0 सख्या 02 लगायत 13 बावजूद तलबी उपस्थित नहीं आये।अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभयपक्ष की सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराया गया तथा कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः कुर्रेजात मंगवाये जाने पर अपीलान्ट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई थी तथा उक्त आपत्ति दिनांक 21/08–2012 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अनुचित तौर पर खारिज किया गया है। प्रकरण में कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिये गये है तथा कुर्रेजात रिपोर्ट भी प्राथमिक डिक्री के अनुरूप तैयार नहीं की गई है अपितु उसके विरूद्ध तैयार की गई है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट को आधार मान कर तथा अपीलान्ट की आपत्ति बिना किसी आधार पर खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये गये है। प्रकरण में विभाजन के नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की गई है अतः अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि पक्षकाराान की उपस्थिति में पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की जाकर निर्णय पारित किया जावे। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2017 (1) आरआरटी 660, 2014 (1) आरआरटी 258, 1995 आरआरडी 582, 1996 आरआरडी 164 प्रस्तुत किये गये।

5– अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा अपीलान्ट की बहस का जवाब देते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि का मौके पर मनबंट के अनुसार विभाजन किया हुआ

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

था तथा तदनुसार ही पक्षकारान अलग–अलग काबिज काश्तकार थे। रेस्पो0 सख्या 01 धापा देवी द्वारा भी भूमि क्रय कर उसी अनुसार कब्जा प्राप्त किया गया था। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धापा देवी द्वारा ही विधिवत विभाजन हेतु दावा किया गया है।प्रकरण में प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई हैं इसलिये अन्तिम डिक्री के विरूद्ध अपील चलने योग्य नहीं है। कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व नोटिस जारी किये गये है। अपील में अपीलान्ट की आपत्ति मात्र रास्ते को लेकर हैं। वादग्रस्त भूमि में से चौथू, गोपाल,कैलाश द्वारा भूमि का विक्रय किया गया है तथा क्रेताओं की ओर से कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है।प्रकरण में विभाजन कब्जे के अनुसार किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा जो नजरी नक्शा प्रस्तुत किया गया है उसके अनुसार मौके पर कब्जा नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री उचित तौर पर पारित की गई है तथा अपील मय हर्जे–खर्चे खारिज की जावे।

6– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा रिबटल में कथन करते हुए कहा कि विभाजन सरस–नरस के आधार पर नहीं किया गया है तथा कुछ भूमि को शामलाती रख दिया गया है। दोहराने दावा भूमि क्रय करने से क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता हैं। प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है इसलिये उसके विरूद्ध अपील करने की कोई आवश्यकता नही हैं। रेस्पो0 द्वारा कब्जे के बारे में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है इसलिये यह कथन नहीं माना जा सकता है कि प्रकरण में मौका कब्जा अनुसार विभाजन किया गया है।अतः अपील स्वीकार की जावे।

7–उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया।प्रकरण में दिनांक 18–07–2011 को प्राथमिक डिक्री पारित कर निर्देश दिये गये है कि वादिया एवम प्रतिवादीगण के राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार मौके पर कब्जे को व नजरी नक्शाओं को मध्यनजर रखते हुए सरस–नरस के आधार पर उभयपक्ष को सुचित करते हुए उनकी मौजूदगी में कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार किये जावे। तहसीलदार द्वारा दिनांक 26–09–2011 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसपर अपीलान्ट द्वारा दिनांक 21/10/2011 को आपत्ति प्रस्तुत की गई।दिनांक 30–12–2011 को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

आपत्ति प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार जमवारामगढ को निर्देश दिये गये कि वे दोनों पक्षों को सुचित करते हुए उनकी मौजूदगी में पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट प्राथमिक डिक्री के अनुसार प्रेषित करें।इस पर दिनांक 21/08/2012 को तहसीलदार द्वारा पुनः रिपोर्ट पेश की गई।जिस पर अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई दिनांक 03–10–2013 को उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर दिनांक 08–10–2013 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उल्लेख किया है कि ''' उपरोक्त विवेचन के आधार पर,उभयपक्षों की बहस पर, पत्रावली में शामिल कुर्रेजात रिपोर्ट मय प्रस्तावित नक्शा, दस्तावेज, आपत्ति आवेदन, जवाब आपत्ति, दावे व जवाब दावे मय अन्य अतिरिक्त कथनों को मध्य नजर रखते हुए पत्रावली में शामिल दस्तावेज व तथ्यों पर हमने बगौर अवलोकन व गौर किया, जिसके उपरान्त न्यायालय आदेशानुसार पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 18–07–2011 की पालना में तहसीलदार जमवारामगढ ने अपने पत्र क्रमांक/भू0अ0/12/4120 दिनांक 30–08–2012 के द्वारा प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट के विरूद्ध प्रतिवादी सख्या 04 व 5 की ओर से प्रस्तुत आपत्ति आवेदन दिनांकित 21–08–2012 को खारिज फरमाया जाना एवम न्यायालय आदेश की पालना में तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा अपने पत्र क्रमांक/भू0अ0/12/4120 दिनांक 03–08–2012 के तहत प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करना उचित समझते हैं।''' अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने उपर्युक्त विवेचन में अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण सख्या 4 व 5 की आपत्ति को किस आधार पर खारिज किया जाना उचित समझा हैं इसके सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं किया गया हैं। प्राथमिक डिक्री में कब्जा व नजरी नक्शाओं को ध्यान में रखते हुए उभयपक्ष की मौजूदगी में कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये थे तथा अपीलान्ट प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब दावा के संलग्न नजरी नक्शा प्रस्तुत किया गया है उसके सम्बन्ध में कुर्रेजात प्रस्तावों में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपने निर्णय में इस सम्बन्ध में कोई विवेचना नहीं की गई है।कुर्रेजात प्रस्ताव भू–अभिलेख निरिक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये है जो कि रिपोर्ट को पढने मात्र से ही स्पष्ट हैं। तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट पर काउन्टर हस्ताक्षर (सी.एस.) किये गये हैं।विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि तहसीलदार

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

स्वयं द्वारा मौके पर जाकर कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार किया जाना अनिवार्य है। अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा इन प्रस्तावों पर दिनांक 21/08/2012 को विस्तृत आपत्ति प्रस्तुत की गई है।जिसपर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवेक पूर्ण विवेचना किया जाना आवश्यक था जो कि नहीं की गई हैं। अधिनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय नॉन–स्पीकिंग आदेश है। उक्त आदेश पारित किये जाने में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि की सारभूत त्रुटि कारित की गई है तथा यह आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं हैं। अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती हैं।

8–अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 08–10–2013 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार द्वारा उभयपक्ष की मौजूदगी में पुनःकुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर तथा उभयपक्ष को सुना जाकर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रति सहित लौटाई जावे।

8– निर्णय आज दिनांक 13–11–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर