न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 529/2015

1. हरसहाय पुत्र श्री गणपत
2. गणपत राम पुत्र श्री प्रभाती लाल
   समस्त जाति जाट, निवासीः अमरसर, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. मु. चम्पा देवी कोठारी पत्नि स्व. श्री भंवर सिंह कोठारी, जाति ओसवाल जैन, निवासीः 101/05 जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. हनुमान प्रसाद पुत्र श्री रूडमल यादव
3. मोहन लाल पुत्र श्री रूडमल यादव
4. बनवारी लाल पुत्र श्री रूडमल यादव
   समस्त जाति अहीर, निवासीः मानगढ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।
6. उप पंजीयक महोदय, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

7. हरफूल पुत्र गणपतराम जाट
8. जसवन्त सिंह पुत्र श्री गणपतराम
9. तेजाराम पुत्र श्री प्रभातीलाल
10. कालूराम पुत्र श्री प्रभातीलाल
    समस्त जाति जाट, निवासीः अमरसर, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील विरूद्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 01.10.2015 सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) शाहपुरा, जिला जयपुर वाद संख्या 158/2013 उनवानी चम्पा देवी बनाम हरफूल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955</u>

उपस्थितः

श्री अशोक शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स
श्री वीरेन्द्र सिंह शेखावत एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांकः 11.03.2020

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) शाहपुरा, जिला जयपुर के वाद संख्या 158/2013 बउनवानी चम्पा देवी बनाम हरफूल व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 01.10.2015 के विरूद्व अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

प्रस्तुत किया कि हाल आराजी खसरा नंबर 821, 822, 823, 825, 826 कुल किता 5 रकबा 0.65 हैक्टेयर व आराजी खसरा नंबर 824 वाके ग्राम अमरसर, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर में स्थित हैं। विवादग्रस्त आराजीयात के वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के खातेदारी आराजी खसरा नंबर 821, 822, 823, 825, 826 कुल किता 5 कुल रकबा 0.65 हैक्टेटयर में हिस्सा 1/2 में वादीगण के नाम व शेष 1/4 हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3 के नाम व शेष 1/4 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 4, 5 व 6 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है व आराजी खसरा नंबर 824 में हिस्सा 2/5 वादिया के नाम व शेष 1/10 हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 7, 8 व 9 के नाम 1/4 हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 व 3 के नाम व शेष 1/4 हिस्सा 4 लगायत 6 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। वादिया ने उक्त आराजीयात खसरा नंबर 821, 822, 823, 825 व 826 में से 1/2 हिस्सा व आराजी खसरा नंबर 824 हैक्टेयर में 1/2 हिस्से में से 1/2 हिस्सा में 4/5 हिस्सा अर्थात कुल रकबा 0.07 हैक्टेयर में 2/5 भी जरिये रजिस्ट्री विक्रय विलेख से प्रतिवादीगण संख्या 7, 8 व 9 से दिनांक 30.01.2006 को खरीद किया व उक्त भूमि पर कब्जा वाकई जिस प्रकार उक्त विक्रेतागणों का जिस प्रकार बाहमी बंटवारे के अनुसार पूर्व से चला आ रहा था, के अनुसार वादिया का मौके पर करवा दिया था, वादिया की उक्त खरीदशुदा भूमि सडक से लगती हुई पूर्व व दक्षिण दिशा में स्थित है। पक्षकारान अपने हिस्से के अनुसार बाहमी बंटवारे के अनुसार सदैव की भांति काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे थे परन्तु कुछ समय पूर्व वादिया ने अपने खरीदशुदा व कब्जे काश्त की भूमि का बाहमी बंटवारे के अनुसार आराजीयात का व लगान का बंटवारा कराने के लिये निवेदन किया तो प्रतिवादीगण टालमटोल करते आ रहे थे परन्तु अब प्रतिवादी ने उक्त वर्णित आराजीयात का बंटवारा कराने के लिये साफ इंकार हो गये व ऐलानिया धमकी दी कि वे बिना बंटवारा कराये उक्त आराजीयात को दीगर व्यक्तियों को रहन, हस्तान्तरण करेगे व इसमें शीघ्र ही आवासीय भूखण्ड काटेगे, कानून हमारा कुछ नहीं बिगाड सकता है इसलिये दावा बंटवारा आराजी व लगान पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद स्वीकार कर खसरा नंबर 821, 822, 823, 825, 826 कुल किता 5 रकबा 0.65 हैक्टेयर व आराजी खसरा नंबर 824 वाके ग्राम अमरसर, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर का वादिया व प्रतिवादीगण के मध्य आराजीयात का बाहमी बंटवारे के अनुसार कानूनन बंटवारा करवाया जावे व लगान का भी बंटवारा करवाया जावे व बंटवारे के बाद जो भूमि वादिया के हिस्से में आयी उसका अलग से कब्जा दिलवाया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत विभाजन करवाये बिना विशिष्ट भू भाग का बेचान नहीं करे, ना ही वादी के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करे, न ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनकर बाद बहस मनन अपने निर्णय दिनांक 01.10.2015 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार बस्सी को आदेशित किया कि वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मौके पर कब्जे काश्त अनुसार मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में कुरैजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यही निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तनकीयात कायम किये एवं अपीलान्ट का पक्ष सुने ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पर कोई स्वीकारोक्ति नहीं दी थी बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के हितों की अनदेखी करते हुये एवं मौके के विपरीत प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित किये जाने में महान कानूनी त्रुटि कारित की है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.10.2015 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मौके पर काबिज अनुसार तकासमा किये जाने के आदेश पारित किये है बावजूद इसके अपीलान्ट्स द्वारा मात्र न्यायालय का अमूल्य समय व्यर्थ करने के उद्देश्य से यह अपील प्रस्तुत की है। प्रकरण के इस स्तर पर अपीलार्थी की यह आपत्ति विचारणीय नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 01.10.2015 विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपीलार्थी की अपील आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01.10.2015 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित की। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी अनुसार वादिया एवं प्रतिवादीगण विवादगस्त आराजीयात के रिकॉर्डेड सहखातेदार है। वादिया द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी संख्या 7, 8 व 9 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.01.2006 को क्रय की गई थी। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाबदावा के विशेष विवरण के मद संख्या 18 में विवादग्रस्त आराजीयात में अपने हिस्से की भूमि खसरा नंबर 826 रकबा 0.32 हैक्टेयर पर 6 पुख्ता दुकानात, बोरिंग, पानी का होंद व टंकी स्वयं के द्वारा निर्मित किये जाने एवं काबिज होने के तथ्य वर्णित किये है। प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा में उक्त तथ्य अंकित कर स्वीकार किये जाने से प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के अनुरूप उक्त तथ्य के स्वीकृति के संबंध में एस्टोपल्ड है। वादिया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र बाबत विवादग्रस्त आराजीयात की पी.डी. रिपोर्ट मंगवाये जाने में प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 के द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा में खसरा नंबर 826 पर प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 के काबिज काश्त होने के तथ्यों के संबंध में अनापत्ति प्रस्तुत करते हुये लिखित अभिस्वीकृति प्रदान कर विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन किये जाने का लिखित स्वीकृति दी गई है एवं प्रतिवादीगण संख्या 7 लगायत 9 द्वारा भी अनापत्ति प्रस्तुत कर विभाजन किये जाने पर सहमति प्रकट की गई। उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के जवाबदावा के अतिरिक्त कथन में वर्णित किये गये तथ्यों के बाबत् वादिया द्वारा अनापत्ति प्रस्तुत किये जाने के

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with CamScanner

आधार पर अपीलान्ट का आपत्ति प्रार्थना पत्र विधिक प्रावधानानुसार सही खारिज करते हुये वाद को अपीलान्ट के जवाबदावा में स्वीकृत तथ्यों अनुसार न्यायोचित रूप से प्राथमिक निर्णय डिक्री किया है। प्राथमिक डिक्री के माध्यम से राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार पक्षकारान के मात्र हिस्से तय किये जाते है। चूंकि मौके की वास्तविक स्थिति बाबत कुरैजात रिपोर्ट आना अभी शेष है जिस पर पक्षकारान अपनी–अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकते है, इस कारण यदि अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति है तो वह कुरैजात रिपोर्ट पर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने के लिये स्वतंत्र है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01.10.2015 को विधिक रूप से उचित निर्णय पारित किया गया है जिसमे मेरे द्वारा किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) शाहपुरा, जिला जयपुर का प्रारंभिक निर्णय व डिक्री दिनांक 01.10.2015 यथावत रखा जाता है। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 11.03.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner