न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 255/2015

भागीरथ पुत्र श्योनाथ, जाति जाट, निवासी ग्राम कादेड़ा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राज0।

–प्रतिवादी/अपीलान्ट–

बनाम

1. मीना अग्रवाल पत्नी श्री कृष्ण बिहारी अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 971, नानाजी की गली, गोपाल जी का रास्ता, चौड़ा रास्ता, जयपुर।

वादीनी–रेस्पोडेंट्स –

2. सरकार जरिये तहसीलदार जी, तहसील चाकसू जिला जयपुर।

–प्रतिवादी–रेस्पोडेंट–

3. शांति देवी पत्नी श्री बजरंग लाल जाति जाट, निवासी कादेडा तहसील चाकसू, जिला जयपुर राज0

4. सरजू देवी पत्नी श्री हनुमान सहाय जाति जाट निवासी ग्राम कादेडा तहसील चाकसू जिला जयपुर राज0।

–रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री एस.पी. पारीक, अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री अश्विनी कुमार बोहरा, रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 27–11–2017

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखंड अधिकारी चाकसू दिनांक 30–12–2006 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट वादिया द्वारा एक दावा बाबत् तकास्मा व स्थाई निषेधाज्ञा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 229 लगायत 2311 कुल किता 13 कुल रकबा 5.03 हैक्टै0 वाके ग्राम कादेड़ा तहसील चाकसू स्थित है जिसमें वादिया व प्रतिवादी अपीलान्ट का 1/2, 1/2 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है तथा उभय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

पक्ष अपने–अपने हिस्से अनुसार वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त में चले आ रहें हैं। वादग्रस्त आराजी का विधिवत तकास्मा नहीं हुआ है अतः तकास्मा किये जाने एवं प्रतिवादी अपीलान्ट को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07–08–2006 को प्राथमिक डिक्री तथा दिनांक 30–12–2006 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णव व डिक्री जैर अपील तथ्य एवं कानून के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के सम्मनों की तामील आदेश 5 नियम 16–18 सी.पी.सी. के प्रावधानों के विपरीत सही मानते हुए एकतरफा कार्यवाही की जाकर तकास्मा की डिक्री पारित की गई है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में भूमि धारी तहसीलदार की कोई सहमति नहीं ली गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के बोर्ड ऑफ रेवेन्यू रूल्स भाग 2 के नियम 18–21 की पालना नहीं की गई है तथा अच्छी से अच्छी में तथा बुरी से बुरी में भूमि को आनुपातिक रूप से पक्षकारों को नहीं दी गई। कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व पक्षकारों को कोई नोटिस नहीं दिये गये है तथा वादिया रेस्पोडेंटस को फायदा पहुंचाने की गर्ज से कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई है। दिनांक 28–5–2015 को वादिया भौतिक कब्जा लेने की नियत से मय पुलिस जाब्ता मौके पर आई तथा कहा कि उसने कोर्ट से तकास्मा की डिक्री प्राप्त की ली है तथा उसी अनुसार कब्जा प्राप्त करेगें। यह जानकारी होने पर दिनांक 29–5–2015 को अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में जाकर निर्णय व डिक्री की जानकारी करने का प्रयास किया गया परन्तु असफल रहने पर पुनः दिनांक 01–06–2015 को न्यायालय गया परन्तु कैम्प कोर्ट होने की वजह से जानकारी नहीं हो सकी। अपीलान्ट ने दिनांक 03–06–2015 को नकल प्रार्थना पत्र पेश करवाया तथा दिनांक 8–6–2015 को नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर मियार प्रस्तुत कर दी गई है फिर भी दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सलंग्न किया है। अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2006 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को नियमानुसार तकास्मा किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर 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 प्रकरण में सम्यक तामील नहीं करवाई गई है, नियम 18–21 की पालना नहीं की गई है, तहसीलदार स्वयं द्वारा कुरेजात रिपोर्ट तैयार नहीं की गई है, भूमिधारी की सहमति नहीं ली गई है, तथा सरस–नरस के आधार पर विभाजन नहीं किया गया है इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाई जावे। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 2003 पृष्ठ 193, आर.आर.डी 2002 पृष्ठ 70, आर.आर.डी. 2000 पृष्ठ 170, आर.आर. डी. 1990 पृष्ठ 548, आर.एल.डब्ल्यू 2002 (4) सुप्रीप कोर्ट पृष्ठ 547 प्रस्तुत किया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा मियाद पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी 28–5–2015 को मय पुलिस जाब्ता वादिया के मौके पर पहुंचने से हुई तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त की जाकर जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत कर दी गई है तथा रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 का कोई जवाब नहीं दिया गया है, इसलिए अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाकर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। अपीलान्ट द्वारा मियाद बिन्दु पर न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1993 पृष्ठ 716, आर.आर.डी. 1998 पृष्ठ 537, आर.आर.डी. 2003 पृष्ठ 421, आर.आर.डी. 1998 पृष्ठ 319 प्रस्तुत किये गये हैं। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा कथन किया गया कि अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण को पुनः निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि के 1/2, 1/2 हिस्से की खातेदारी वादिया एवं प्रतिवादी के हक में होना स्वीकृत तथ्य है इसलिए विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। अपीलान्ट द्वारा नोटिस पर हस्ताक्षर फर्जी होना कथन किया है लेकिन इस के संबंध में कोई कार्यवाही इनके द्वारा नही की गई है तथा न ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। मौके पर कुरेजात प्रस्ताव तैयार करते समय अपीलान्ट भागीरथ स्वयं मौजूद था। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 में अपीलाधीन निर्णय द्वारा किये गये विभाजन के अनुसार भूमि का विक्रय किया जाना कथन किया गया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा विभाजन को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। अपीलान्ट द्वारा अपील लगभग 9 वर्ष पश्चात् विलम्ब से प्रस्तुत की गई है तथा रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 का जवाब दिया जाकर अपीलान्ट द्वारा किये गये कथनों का विरोध किया गया है। प्रार्थना पत्र में विलम्ब के कोई स्पष्ट एवं पर्याप्त कारण नहीं दिये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा अपीलान्ट को सम्यक तामील कराई गई है तथा उसके पश्चात् एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट का यह कथन की अपीलाधीन निर्णय की उन्हें पूर्व में जानकारी नहीं थी बिल्कुल अनुचित है। अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 खारिज योग्य है तथा अपील मियाद के आधार पर ही खारिज की जावे।

7— उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों को सम्मान पूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की मुख्य आपत्ति यह है कि उन्हें नोटिस की तामील सम्यक रूप से नहीं करवाई गई है तथा अनुचित तौर पर एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। इसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा जारी तलबी नोटिस को अपीलान्ट भागीरथ स्वयं ने प्राप्त किया है तथा उनके हस्ताक्षर है। अपीलान्ट का यह कथन की उनके जाली हस्ताक्षर किये गये है माना जाने योग्य नहीं है क्योंकि अपीलान्ट द्वारा इसके संबंध में कोई कार्यवाही की हो, इसके संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है सिर्फ कथन मात्र से हस्ताक्षर फर्जी होना स्वीकार नही किया जा सकता है। अपीलान्ट की दूसरी मुख्य आपत्ति यह है कि वाद में तहसीलदार भूमिधारी की सहमति नहीं प्राप्त की गई है जबकि तहसीलदार स्वयं द्वारा कुरेजात प्रस्ताव जो नायब तहसीलदार चाकसू द्वारा तैयार किये गये हैं, को अपनी सहमति अंकित करते हुए प्रेषित किया गया है। इसलिए अपीलान्ट की यह आपत्ति भी चलने योग्य नहीं है। अपीलान्ट द्वारा तीसरी मुख्य आपत्ति यह की गई है कि तहसीलदार द्वारा स्वयं कुरेजात प्रस्ताव तैयार नहीं किये गये है।। इसके संबंध में उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की जाकर अंकित किया है कि "नायब तहसीलदार चाकसू को 300/— रूपये की कोस्ट पर कमिश्नर नियुक्त किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि पक्षकारान् की मौजूदगी में नक्शे कुरेजात तैयार कर दो—दो प्रतियों में दिनांक 30—8—2006 से पूर्व भिजवाये जावें। "न्यायालय के उक्त निर्देशों की पालना में नायब तहसीलदार चाकसू द्वारा कुरेजात प्रस्ताव तैयार किये गये हैं साथ ही रिपोर्ट में यह अंकित किया हुआ है कि "बरवक्त मौका निरीक्षण भागीरथ उक्त अनुसार सहमत था किन्तु बाद में हस्ताक्षर नहीं किये है।" इस प्रकार न्यायालय द्वारा नियुक्त कमिश्नर द्वारा उभय पक्ष की मौजूदगी में कुरेजात प्रस्ताव तैयार किये गये हैं तथा अपीलान्ट भी प्रस्ताव तैयार किये जाते समय अर्थात दिनांक 18—12—2006 को मौके पर उपस्थित था। प्रस्तावों में यह भी उल्लेख किया गया है कि पक्षकारान की मौजूदगी में मौका

अपील प्राधिकार जयपुर

देखा जाकर मुताबिक रिकॉर्ड व मौके स्थिति पर भूमि की सरस–नरस की स्थिति एवं रास्ते की सुविधा को ध्यान में रखते हुए तत्पश्चात् तकासमा कागजात तैयार किये गये हैं। इससे स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव सरस–नरस के आधार पर तैयार किये गये हैं। अपीलान्ट द्वारा भूमि की किस्म अनुसार बराबर–बराबर भूमि नहीं दिये जाने का जो कथन किया गया है वह उचित नहीं है क्योंकि उक्त अन्तर मौके स्थिति एवं व्यावहारिकता को देखते हुए स्वाभाविक है एवं उक्त अन्तर भी अति न्यून है जिसके आधार पर तकासमा प्रस्ताव को निरस्त नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त अपील के दौरान अपीलान्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि में से कुछ भूमि श्रीमती शान्ति पत्नी बजरंग लाल तथा सरजू देवी पत्नी हनुमानसहाय को अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर दी गई है तथा उनके नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद भी किया जा चुका है इसलिए उन्हें पक्षकार बनाया जावे। अपीलान्ट का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर क्रेतागण को पक्षकार भी संयोजित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा उक्त विक्रय पत्र अपीलाधीन निर्णय द्वारा विभाजन में प्राप्त भूमि मे से तथा विभाजन आदेशों को मानते हुए किया गया है। उक्त विक्रय भी दिनांक 5–12–2014 को किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2069–2072 से उक्त तथ्य स्पष्ट है। इसका आशय यह है कि अपीलान्ट द्वारा हस्तगत विभाजन आदेशों को मान्यता प्रदान की जा चुकी है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट द्वारा क्रेतागण के पक्ष में दिनांक 5–12–2014 को विक्रय पत्र विभाजन उपरान्त प्राप्त हुए खसरा नम्बरान के आधार पर तस्दीक करवाये गये हैं। इनसे स्पष्ट है कि अपीलान्ट को विक्रय पत्र निष्पादन के समय अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा किये गये विभाजन की बखूबी जानकारी रही है। इन परिस्थितियों में अपीलान्ट का यह कथन कि उन्हें अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 28–5–2015 को प्राप्त हुई है कतई विश्वसनीय नहीं है। यहां तक की विभाजन के पश्चात् कायम किये गये खाता अनुसार अपीलान्ट द्वारा भूमि रहन रखी गई है जिसको जरिये नामान्तरकरण संख्या 737 दिनांक 24–11–2014 रहन मुक्त भी करवाया गया है। इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा जो अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 में तथ्य अंकित किये गये है वे सरासर अनुचित है तथा अविश्वसनीय है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील जान–बूझकर विलम्ब से प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के कोई पर्याप्त एवं सन्तोषप्रद कारण नहीं बताये गये है। इसलिए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के तथ्य

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

इस प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं तथा अपील मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है। उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है तथा अपील में जो गुणावगुण पर आपत्ति ली गई हैं वे भी विधिक बल रहित होने के कारण तथा तथ्यों के विपरीत होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने तथा विधिक बल रहित होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं है एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री यथावत रखे जाने योग्य है।

8– अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2006 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 27–11–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर