न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 544/2016

1. दीनाराम पुत्र जवाहरा
2. हीरालाल पुत्र जवाहरा
3. श्रवण देवी पत्नी छीतर

समस्त जाति गुर्जर, निवासी तेवडी, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

–अपीलान्टस–

बनाम

1. उमदाराम
2. जयराम
3. रामकरण
4. श्रीराम

पुत्रान छोटू

5. साझीदेवी पत्नी छोटू

समस्त जाति गुर्जर, निवासी तेवडी, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

6. कैलाश पुत्र रामसहाय
7. जीताराम पुत्र रामसहाय
8. किशनाराम पुत्र रामसहाय
9. गोरा देवी पत्नी रामसहाय

जाति गुर्जर, निवासी ज्ञानपुरा तन तेवडी, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

10. तहसीलदार तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
11. उप पंजीयक, उपपंजीयन कार्यालय विराटनगर, जिला जयपुर।

– रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री विजय कुमार शर्मा अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री हेमन्त सोगानी रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 16–04–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2016 बअदालत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर द्वारा वाद संख्या 124/2013 बउनवानी दीनाराम व अन्य बनाम उमदाराम व अन्य प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद वादीगण अपीलान्ट ने प्रतिवादी रेस्पोडेंट के विरूद्ध यह कहते हुए प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम तेवडी तहसील विराटनगर के साबिक खसरा नम्बर 1065 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा से बने हाल खसरा नम्बर 1808 रकबा 0.46 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1811 रकबा 0.14 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1812 रकबा 0.17 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1813 हैक्टै0 0.08 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1815 रकबा 0.11 हैक्टै0, एवं ग्राम ज्ञानपुरा तहसील विराटनगर के साबिक खसरा नम्बर 990, 991, 992, 983/168 से बने हाल खसरा नम्बर 1366 रकबा 0.04 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1370 रकबा 0.03 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1367 रकबा 0.05 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1368 रकबा 0.08 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1441/1979 रकबा 0.19 हैक्टै0, खसरा नम्बर 1442 रकबा 0.16 हैक्टै0, में वादी संख्या 1 व 2 के पिता व वादी संख्या 3 के ससुर जवाहरा पुत्र लादया रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। जिनकी मृत्यु के पश्चात उनके वारिसों के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया। वादीगण अपने पिता/ससुर के फुट स्टेप पर बदस्तुर काबिज

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। हाल भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा गत से हाल नम्बर बनाते समय बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के वादीगण के नाम के साथ प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 का नाम भी हिस्सा 1/2 में दर्ज कर दिया। जिसकी जानकारी वादी को गत माह पटवारी से नकल लेने पर हुई। जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त उनवानी वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तनकियात कायम किये बिना साक्ष्य सबूत का अवसर प्रदान किये वादी का वाद खारिज कर प्रतिवादीगण का प्रतिवाद डिक्री कर वादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के प्रतिबंधित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील मीमों में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि, विधान, न्याय, प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों के सर्वथा प्रतिकूल होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर कतई गौर नहीं किया कि भू–प्रबन्ध से पूर्व अपीलाधीन भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय से ही जवाहरा के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि थी, जो अपीलान्टस को जरिये विरासत प्राप्त हुई। जिस पर रेस्पोडेंटस का किसी प्रकार का हक व अधिकार नहीं था। उसके उपरान्त भी भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अपीलान्टस के साथ रेस्पोडेंटस संख्या 1 लगायत 5 का नाम जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है वो पूर्णत विधि के विरूद्ध दर्ज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजों से यह सुस्पष्ट था कि भूमि पूर्व से वादीगण/अपीलान्ट के पिता के नाम दर्ज थी। विधि के प्रावधानों के अनुसार किसी भी व्यक्ति की खातेदारी केवल मात्र विक्रय, हस्तान्तरण, सक्षम न्यायालय की डिक्री, विरासत के आधार पर ही परिवर्तित की जा सकती है। परन्तु इन तीनों कानूनी बिन्दुओं के विपरीत बिना किसी विधिक प्रक्रिया के वादीगण का नाम सम्पूर्ण भूमि से हटाकर 1/2 पर जो प्रतिवादीगण का नाम दर्ज किया गया है वो पूर्णत बिधि विधान व कानूनी प्रावधानों के विपरीत दर्ज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर कतई गौर नहीं किया कि भू–प्रबन्ध विभाग को किसी खातेदार की भूमि कम ज्यादा करना या उसके हिस्से में परिवर्तित करने या किसी के नाम जोडने हटाने का या किसी को खातेदारी अधिकार प्रदान करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड पर कतई गौर नहीं किया। क्योंकि जो राजस्व रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध था उसमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय से ही जवाहरा व उसके वारिसान का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था। ऐसे में अपीलाधीन भूमि में रेस्पोडेंट का किसी प्रकार का हक व अधिकार नहीं था। उसके उपरान्त भी भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जो कार्यवाही की गई वह पूर्णतः कानूनी प्रावधानों के विपरीत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वाद व प्रतिवादी के वादोतर के आधार पर बिना किसी तनकी बनाये, बिना साक्ष्य सबूत लिए आनन फानन में बिना किसी विधिक प्रक्रिया अपनाये पत्रावली को लोक अदालत में ले जाकर पूर्णत विधि विधान के विरूद्ध एवं समस्त कानूनी प्रक्रिया को ताक में रखकर आनन–फानन में जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा दौराने बहस यह स्पष्ट करने की पूर्ण चेष्टा की थी कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जो राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन किया गया है वह विधि विधान के विरूद्ध किया गया है। भू–प्रबन्ध विभाग को परिवर्तन करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। इसके संबंध में माननीय राजस्व मण्डल व माननीय उच्च न्यायालय के जो न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये थे उनका ना तो किसी प्रकार से निर्णय में हवाला दिया एवं ना ही उनकी किसी प्रकार से विवेचना की। अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन के संबंध में समस्त कानूनी प्रक्रिया को नजरअन्दाज करते हुए सीधे सीधे जो भूमि के विभाजन का आदेश पारित किया है वो पूर्णत विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट के द्वारा किसी भी प्रकार की कोई ठोस साक्ष्य सबूत एवं ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये, और ना ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्यों का किसी प्रकार का कोई खण्डन किया गया। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

द्वारा आनन फानन में बिना दोनों को गहनता के मनन किये, बिना दस्तावेजों साक्ष्यों का अवलोकन किये पूर्णत विधि विधान के विरूद्ध अपीलान्ट के अधिकारों का हनन करते हुए निर्णय पारित किया है। जो खारिज किये जाने योग्य है। उक्त कथन कर अपीलान्ट द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर द्वारा वाद संख्या 92/2011 बउनवानी दीनाराम व अन्य बनाम उमदाराम व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2016 को अपास्त किये जाने का आदेश फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

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

5— अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा वाद बाबत् घोषणा ,रिकॉर्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर कथन किया गया था कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में अपीलान्ट के पिता के नाम दर्ज थी तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त वादीगण अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में दर्ज हुई है। भू—प्रबन्ध के दौरान भू—प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादीगण के पिता छोटू का नाम 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया गया जो कि अनुचित है एवं प्रभाव शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली कायमी तनकी एवं साक्ष्य में विचाराधीन थी। उसके द्वारा विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13—07—2016 पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना निर्णय पटवारी द्वारा की गई मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया है तथा विभाजन का अनुतोष चाहे बिना विभाजन का निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण का कोई काउंटर दावा नहीं था फिर भी अपने निर्णय द्वारा वादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है जो कि विधि विरूद्ध है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा उक्त कथन कर अपील स्वीकार किये जाने एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13—7—2016 निरस्त किया जाकर प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

6— अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि रही है तथा बरवक्त सैटलमेन्ट वादीगण के पिता जवाहरा के बडे होने के कारण अकेले उनके नाम दर्ज कर दी गई है। जबकि वादीगण एवं प्रतिवादीगण भूमि के 1/2, 1/2 हिस्से पर काबिज काश्त रहे हैं। उक्त भूमि जरिये नामान्तरकरण प्रतिवादीगण के पिता छोटू के नाम 1/2 हिस्से में दर्ज की गई है तथा उसमें वादीगण की सहमति रही है। नामान्तरकरण को वादीगण द्वारा चुनौती नहीं दी गई है तथा वे प्रिंसिपल आफ एस्टोपल एण्ड एक्वीसेंस से एस्टोप्ड है। वादीगण को राजस्व रिकॉर्ड में किये गये इन्द्राजात की शुरू से जानकारी थी तथा उनके द्वारा दावा मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है। वादीगण यदि किसी कदर वादग्रस्त भूमि पर अकेले अपना कब्जा काश्त साबित कर दें तो भी प्रतिवादीगण का कब्जा 12 वर्ष से अधिक हो जाने के कारण वे एडवर्स पजेशन के आधार पर ही खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने के अधिकारी हो गये है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा उक्त कथन कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13—7—2016 को यथावत रखे जाने एवं अपील खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

7— अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा एक वाद संख्या 92/2011 बाबत घोषणा इन्द्राज, दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वादग्रस्त भूमि साबिक

खसरा नम्बर 1064 व 1090 जिसके हाल खसरा नम्बर 1611, 1698, 1699, 1809, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820 कुल किता 9 कुल रकबा 1.79 हैक्टै0 बने हैं, के संबंध में प्रस्तुत किया गया है तथा इन्हीं वादीगण द्वारा दूसरा वाद संख्या 124/2013 वादग्रस्त भूमि आराजी खसरा नम्बर 1808, 1811, 1812, 1813, 1815 कुल किता 5 कुल रकबा 0.96 हैक्टै0, खाता संख्या 281 एवं खसरा नम्बर 1810, 1814, खाता संख्या 28 वाके ग्राम तेवडी एवं खसरा नम्बर 1450, 1551, खाता संख्या 6 एवं खसरा नम्बर 1372, 1373, 1374 एवं खाता संख्या 5 खसरा नम्बर 1352 खाता संख्या 32 वाके ग्राम ज्ञानपुरा एवं खसरा नम्बर 1366, 1370, खाता संख्या 90 एवं खसरा नम्बर 1367, 1368 कुल रकबा 0.13 हैक्टै0 एवं खसरा नम्बर 1441/1979, 1442 कुल किता 2 कुल रकबा 0.35 हैक्टै0 वाके ग्राम ज्ञानपुरा के संबंध में प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पश्चात्वर्ती वाद संख्या 124/2013 को पूर्ववर्ती वाद संख्या 92/2011 के साथ भी हमफिता किया जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण वास्ते कायमी तनकियात विचाराधीन दिनांक 27–7–2016 तक था तथा आगामी पेशी 08.06.2016 नियत की गई है। तत्पश्चात् पत्रावली सीधे ही दिनांक 13.062016 को राजस्व कैम्प तेवडी में पेशी हुई। दिनांक 13.06.2016 की आदेशिका में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंकित किया गया है कि ''वादी द्वारा साक्ष्य पूर्व में करवाये जा चुके है प्रतिवादी की साक्ष्य में प्रतिवादी ने ग्राम पंचायत तेवडी का प्रमाण पत्र पेश किया गया है। प्रकरण में मौके रिकॉर्ड लिया जाना आवश्यक है। तहसीलदार को लिखा जाकर पत्रावली बहस हेतु दिनांक 30.06.2016 को पेश हो।'' इस प्रकार पत्रावली कन्सोलिडेटेड तनकियात कायम हेतु विचाराधीन थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आकस्मिक तौर पर वादी के साक्ष्य प्रस्तुत किया जाना तथा प्रतिवादी के साक्ष्य में ग्राम पंचायत तेवडी का प्रमाण पत्र पेश किया जाना अंकित कर तथा तहसीलदार से रिपोर्ट लिया जाना अंकित कर बहस हेतु नियत कर दिया गया। दिनांक 30.06.2016 को तहसीलदार विराटनगर की मौका रिपोर्ट प्राप्त होना अंकित करते हुए पत्रावली को अन्य दस्तावेज पेश होने व बहस हेतु दिनांक 12.07.2016 को नियत किया गया एवं दिनांक 12.07.2016 को बहस वकुलाय सुनी जाना अंकित कर दिनांक 13.07.2016 को आदेश हेतु नियत कर दिनांक 13.07.2016 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण मे न तो कन्सोलिडेटेड तनकियात कायम की गई है एवं न ही पक्षकारों द्वारा साक्ष्य एवं सबूत प्रस्तुत किये गये है तथा पत्रावली को सिर्फ तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्ट के आधार पर निस्तारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार की रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा प्रकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा मोका जांच रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर मूल ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है अर्थात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की गई है। भू–अभिलेख निरीक्षक व पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट तैयार की गई है वह मौके पर उपस्थित विपक्षीगण प्रतिवादीगण व पडौसी खातेदार व उपस्थित अन्य व्यक्तियों द्वारा मौके पर बताये अनुसार तैयार की गई है अर्थात उक्त रिपोर्ट तैयार करते समय वादीगण अनुपस्थित रहे हैं। उक्त जांच रिपोर्ट में प्रतिवादीगण व अन्य उपस्थित व्यक्तियों द्वारा कथन किये अनुसार कब्जा काश्त दर्शाया गया है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में उल्लेख किया है कि ''उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उभय पक्ष के विवाद समाप्त करने के उद्देश्य से तहसीलदार विराटनगर की मौका रिपोर्ट अनुसार ही उभय पक्ष की खातदेरी भूमियों का कानूनी बंटवारा किया जाकर उन्हे पृथक–पृथक खातेदारी घोषित किया जाना भी न्यायसंगत है।'' तथा इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि में पृथक–पृथक खातेदार घोषित करते हुए तहसीलदार को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद के आदेश प्रदान किये गये हैं तथा उभय पक्ष को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है। वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत

जाकर तथा प्रतिवादीगण का कोई कांउटर दावा नहीं होने के उपरान्त भी मात्र भू–अभिलेख निरीक्षक की मौके जांच रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान की पृथक–पृथक खातेदारी विभाजित कर दर्ज करने के आदेश दिये गये है तथा उभय पक्ष को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है जो कि उचित नहीं है। भू–अभिलेख निरीक्षक की जाचं रिपोर्ट का कोई निरीक्षण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है तथा मात्र जांच रिपोर्ट के आधार पर घोषणा के वाद को निस्तारित किया जाना उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को दोनों प्रकरण हमफिता करने के उपरान्त कन्सोलिडेटेड तनकी कायम कर उभय पक्ष के साक्ष्य सबूत के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था जो की नहीं किया गया है एवं विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन कर मात्र मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया गया है जो कि उचित नहीं है। उपर्युक्त विवेचन से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13–7–2016 पारित किये जाने में विधि की सारभूत त्रुटि कारित किया जाना सिद्ध होता है तथा उक्त निर्णय बहाल रखे जाने योग्य नहीं है एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13.06.2017 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि नियमुानसार तनकियात कायम की जाकर तथा उभय पक्ष को साक्ष्य सबूत के अवसर प्रदान करने के उपरान्त गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 16–04–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर
जयपुर