न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 1053/2016

बालूराम पुत्र श्री झूंथाराम, जाति कुमावत, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

– अपीलार्थी–

बनाम

1. मूलसिंह पुत्र रामसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. रामपाल पुत्र भागीरथ, जाति कुमावत, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
3. रामनारायण पुत्र भागीरथ, जाति कुमावत, निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
4. दामोदर पुत्र भागीरथ, जाति कुमावत निवासी ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, पता– तहसील कार्यालय आमेर जिला जयपुर।
6. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा आमेर, जिला जयपुर जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय।

–प्रत्यर्थीगण –

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री कैलाशनारायण शर्मा अपीलांट की ओर से।

2– रेस्पोडेंट की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

:– निर्णय :– दिनांक :–21–03–2018

1– यह अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 06–12–2016 न्यायालय सहायक आमेर जिला जयपुर तहत उनवानी वाद बालूराम बनाम मूलसिंह व अन्य राजस्व वाद संख्या 182/2015 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी वादी ने एक वाद उनवानी बालूराम बनाम मूलसिंह व अन्य न्यायालय सहायक जिलाधीश आमेर जिला जयपुर के समक्ष बाबत् घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु यह अभिवचन करते हुए प्रस्तुत किया कि "ग्राम रोजदा तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित आराजी हाल खसरा नम्बर 75 रकबा 3.83 हैक्टै0, खसरा नम्बर 75 रकबा 3.85 हैक्टै0, खसरा नम्बर 116 रकबा 8.04 हैक्टै0, कुल किता 3 कुल रकबा 15.72 हैक्टै0 है। उक्त आराजी के साबिक खसरा नम्बर 31 रकबा 32 बीघा 3 बिस्वा थे। साबिक खसरा नम्बर 31 रकबा 62 बीघा 3 बिस्वा के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 से वादी ने जरिये पंजीकृत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17–8–1983 को हिस्सा 1/4 भाग को प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया था, जो विक्रय पत्र उपपंजीयक आमेर के क्रम संख्या 349, बुक नम्बर 1, वॉल्यूम नम्बर 96 के पृष्ठ संख्या 185 से 186 पर दिनांक 18.8.1983 को पंजीबद्ध किया गया। साबिक खसरा नम्बर 31 से दौराने भू–प्रबन्ध कार्यवाही हाल विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 74, 75, 116 कुल रकबा 15.72 हैक्टै0 कायम किये गये हैं। जिसमें वादी का हिस्सा 1/4 प्रतिवादी संख्या 1 का हिस्सा 1/2 व प्रतिवादी संख्या 2 ता 4 का हिस्सा 1/4 है। दौराने भू–प्रबन्ध कार्यवाही खसरा नम्बर 31 रकबा 62 बीघा 3 बिस्वा से हाल खसरा नम्बर 74, 75, 116 कुल रकबा 15.72 हैक्टै0 कायम किया गया जिसके मुताबिक रकबा 15.72 हैक्टै0 का 1/4 हिस्सा 3.93 हैक्टै0 बनता है, जिसके स्थान पर वादी का रकबा कम करते हुए भू–प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों ने क्षेत्राधिकार विहिन कार्यवाही करते हुए वादी के रकबे 3.93 हैक्टै0 के स्थान

पर 3.83 हैक्टै0 को खसरा नम्बर 74 में दर्ज किये गये हैं। जो वादी के हिस्से 3.93 हैक्टै0 से 0.10 कम भूमि वादी को दी गई है, जो कि वादी का कब्जा काश्त साबिक अनुसार ही वर्तमान में 3.93 हैक्टै0 पर साधिकार है। जिसे वादी प्राप्त करने का हक व अधिकारी है। जो भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर उसके हिस्से 15.72 हैक्टै0 के 1/2 भाग के मुताबिक 7.86 मात्र ही प्राप्त करने का अधिकारी है। जिसे वादी दुरूस्त कराने का अधिकारी है। वादी को हक व अधिकार हासिल है कि माननीय न्यायालय ने इस आशय की घोषणा करवाये कि साबिक खसरा नम्बर 31 रकबा 62 बीघा 3 बिस्वा में वादी का हिस्सा 1/4 भाग निहित है। जिसके मुताबिक हाल सर्वे में कायम किये गये हाल खसरा नम्बर 74, 75, 116 कुल रकबा 15.72 हैक्टै0 के 1/4 भाग के मुताबिक विवादित आराजी में कुल रकबा 3.83 हैक्टै0 के स्थान पर 3.93 हैक्टै0 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती इन्द्राज किया जावे व विवादित आराजी में अपने हिस्से 1/4 का बाई मीटस एण्ड बाउण्डस विधिक विभाजन किया जावे व दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के इस कदर पाबन्द फरमाया जावे कि वह विवादित आराजी का बेचान, हस्तान्तरण नहीं करे व मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाई रखी जावे। वादी के उक्त वाद को अधीनस्थ न्यायालय ने दर्ज कर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। प्रतिवादीगण बावजूद तामील अनुपस्थित आये। इसलिए उने खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। वादी की ओर से अपने वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में जमाबन्दी खाता संख्या 156 से 2068–प्रदर्श–पी–1, जमाबन्दी खाता संख्या 222 संवत 2068–71 प्रदर्श–पी–2, जमाबन्दी खाता संख्या 251 सवंत 2068–71 प्रदर्श–पी–4, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1983 प्रदर्श–पी–5, जमाबन्दी खाता संख्या 81 संवंत 2031'–34, प्रदर्श –पी–6, नक्शा प्रदर्श–पी–7, जमाबन्दी संवंत 2056–59 खाता संख्या 152 प्रदर्श–पी–8, जमाबन्दी संवंत 2056–59 खाता संख्या 152 प्रदर्श–पी–8, जमाबन्दी संवंत 2056–59 खाता संख्या 111 प्रदर्श–पी–9 वच जमाबन्दी संवंत 2056–59 खाता संख्या 173–प्रदर्श–10 एवं मौखिक साक्ष्य बालूराम, नाथूराम व शंकरलाल के शपथ पत्र के रूप में बयान लिये गये तत्पश्चात दिनांक 18.11.2016 को बहस अन्तिम सुन अपने निर्णय दिनांक 06.12.2016 द्वारा वादी के वाद को साबित न मान खारिज फरमाये जाने का निर्णय व डिक्री पारित की। जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील मीमों में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वादी ने अपने वाद में यह अभिकथन किया कि वादी ने प्रतिफल के बदले प्रतिवादी संख्या 1 से उसके कब्जे,, खातेदारी की भूमि साबिक खसरा नम्बर 31 रकबा 62 बीघा 3 बिस्वा स्थित ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर का 1/4 हिस्सा खातेदारी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1983 खरीद किया, तब से वादी उक्त खरीदशुदा भूमि पर काबिज, काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त दस्तावेजी साक्ष्य का ना तो अवलोकन किया ना ही परिशीलन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण में से कोई भी प्रतिवादी बावजूद तामील उपस्थित नहीं आये तथा एक पक्षीय कार्यवाही न्यायालय द्वारा अमल में लाई गई। इस प्रकार प्रतिवादीगण की ओर से ना तो कोई अभिवचन न्यायालय के समक्ष आया और ना ही कोई कोई साक्ष्य आया, जिससे वादी के अभिवचन और साक्ष्य का खंडन हुआ हों। इसके उपरान्त भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने वादी की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पर कोई गौर न कर वादी के वाद को मनमाने तौर

से बिना किसी आधार के साबित हुआ न मानने में भारी कानूनी गलती की है। भू–प्रबन्ध अधिकारियों, कर्मचारियों को दौराने भू–प्रबन्ध केवल एन्ट्री रिपीट करने का ही क्षेत्राधिकार है। दौराने भू–प्रबन्ध अधिकारियों कर्मचारियों को खाते का विभाजन करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में भू–प्रबन्ध अधिकारियों, कर्मचारियों ने अवैध रूप से साबिक खसरा नम्बर 31 ग्राम रोजदा, तहसील आमेर, जिला जयपुर का विधि विरूद्ध तरीके से विभाजन कर नये खसरा नम्बर 74, 75 व 116 कायम किये और उक्त खसरा नम्बर की अलग–अलग खातेदारी दर्ज करने का विधिविरूद्ध कृत्य किये जाने का उन्हें कोई क्षेत्राधिकार नहीं था और क्षेत्राधिकार विहीन कृत्य के द्वारा वादी के हक हिस्से में 3.83 हैक्टै0 भूमि दर्ज इन्द्राज की जबकि वादी के हक हिस्से 3.93 हैक्टै0 भूमि आनी चाहिए थी। अपीलान्ट द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त कर वादी के वाद को डिक्री फरमाये जाने का अनुतोष चाहा 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 अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि उनके हिस्से में रकबा 0.10 हैक्टै0 भू–प्रबन्ध द्वारा कम कर दिया गया तथा प्रतिवादीगण के हिस्से में ज्यादा कर दिया गया। वादी द्वारा अपने वाद को दस्तावेजी साक्ष्यों के द्वारा साबित किया गया था परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद खारिज फरमा दिया गया इसलिए अपील स्वीकार की जावे एवं वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे। रेस्पोडेंटस की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

6– अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा वाद बाबत् घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया हैं। वादी द्वारा यह कथन किया गया है कि साबिक खसरा नम्बर 31 रकबा 62 बीघा 3 बिस्वा में से उनके द्वारा 1/4 भाग की भूमि क्रय की गई थी। उक्त खसरा से वर्तमान खसरा नम्बर 74, 75 व 116 कायम किये गये हैं तथा दौराने भू–प्रबन्ध वादी के हक में खसरा नम्बर 74 3.38 हैक्टै0 दर्ज कर दिया गया जबकि उसके हिस्से में 3.39 हैक्टै0 आनी चाहिए थी। अन्य खसरा नम्बर 75 रकबा 3.85 हैक्टै0 तथा खसरा नम्बर 116 8.04 हैक्टै0 के कायम किये गये हैं। वादी द्वारा उक्त कथन कर यह अनुतोष चाहा गया कि उसे वर्तमान खसरा नम्बर 74, 75 व 116 कुल किता 3 कुल रकबा 15.72 हैक्टै0 में से 1/4 भाग का खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 को 1/2 एवं प्रतिवादी संख्या 2 ता 4 को 1/4 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्ती की जावे। एवं भूमि का विभाजन कर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे। वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्यों में हाल नक्शा प्रदर्श 7 जमाबन्दी प्रदर्श–1, प्रदर्श–2, प्रदर्श–3, प्रदर्श–9 तथा साबिक जमाबन्दी प्रदर्श–6 प्रस्तुत की गई है। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–4 प्रस्तुत किया गया है। हाल जमाबन्दी अनुसार वादी खसरा नम्बर 74 खाता संख्या 156 का तन्हा खातेदार है तथा खसरा नम्बर 116 खाता संख्या 222 एवं खसरा नम्बर 75 खाता संख्या 251 प्रतिवादीगणकी खातेदारी में दर्ज है। वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज अथवा आदेश की प्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई है जिसके आधार पर उक्त खाते कायम किये गये हैं।

इससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि का विभाजन भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के आधार पर किया गया हो। वादी द्वारा इस प्रकार का भी कोई कथन नही किया गया है कि उसकी कम की गई 0.10 हैक्टै0 भूमि कौनसे खसरा नम्बर में स्थित है तथा उसके कब्जे काश्त के बारे में भी कोई कथन नहीं किया गया है। वादी द्वारा मात्र यह कथन करते हुए कि भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी अधिकारिता के विभाजन किया गया है तथा वादी के हिस्से में कम रकबा दिया गया है, वर्तमान में स्थित विभिन्न खातों की भूमि को पुनः संयुक्त खातेदारी में दर्ज कर विभाजन किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। वादी द्वारा वाद पत्र अस्पष्ट तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है तथा पर्याप्त साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किये हैं। इस प्रकार वादी अपने वाद को साबित करने में असफल रहा है। उपर्युक्त विवेचन से वादी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं होने से वह स्वीकार योग्य नहीं है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं।

7– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 06–12–2016 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

8– निर्णय आज दिनांक 21–03–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर