न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 313/2016

बिरदा पुत्र श्री बालू, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम भांकरोटा कला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

– अपीलान्ट्स–

बनाम

1. मैसर्स रोशन कॉलोनाईजर्स प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय दुकान नम्बर ए–9 व 10 नारायण सागर, नियर नारायण विहार, अजमेर रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा, निवासी ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

2. श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा, निवासी ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

3. रतनलाल पुत्र श्री सीताराम, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स/वादीगण –

4. श्रीमती कल्याणी बेवा शिम्भू
5. रमेश पुत्र शिम्भू
6. कैलाश पुत्र शिम्भू (प्रतिवादी संख्या 3 नाबालिग जरिये प्राकृतिक सरंक्षक माता श्रीमती कल्याणी)
7. सोहन पुत्र बालू

   समस्त जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासियान ग्राम भांकरोटाकला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंटस/प्रतिवादीगण–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1–श्री निर्मल सौलंकी अपीलांट की ओर से।

2–श्री पुरूषोत्तम शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 01 ला0 03 की ओर से।

3–श्री बी0 एम0 गुर्जर रेस्पोडेंट संख्या 04 ला0 06 की ओर से।

4–श्री गोगराज चौधरी रेस्पोडेंट संख्या 07 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–13/04/2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 24.05.2016, न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर जयपुर वाद पत्र संख्या 147/2015, बउनवानी मैसर्स रोशन कॉलोनाईजर्स प्रा. लि. व अन्य बनाम श्रीमती कल्याणी व अन्य प्रस्तुत की गई हैं।

2– प्रकरण कें संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 ल0 03/वादीगण ने अधीनस्थ

कि आवंटित कृषि भूमि आराजी खाता संख्या 589 पुराना, खाता संख्या 573 नया के खसरा नम्बर 2387 रकबा 1.04000 हैक्टै0, खसरा नम्बर 2396/1 रकबा 0.3000 हैक्टै0, खसरा नम्बर 2396/2 रकबा 0.3100 हैक्टै0, कुल किता 3 कुल रकबा 1.6500 हैक्टै0 वाके ग्राम भांकरोटाकला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है। उक्त भूमि में वादी संख्या 1 का हिस्सा 2/5, वादी संख्या 2 का हिस्सा 4/35 तथा वादी संख्या 3 का हिस्सा 4/165 हिस्सा नियत है। वादीगण द्वारा उक्त हिस्से की भूमि को जरिय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है तथा क्रय के पश्चात् वादीगण के नाम नामान्तरकरण संख्या 1142 दिनांक 22.05.2014 के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड मे नाम दर्ज किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 वर्णित आराजी भूमि के सह काश्तकार है। वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 ता 5 को उक्त भूमि का विधिवत बाई मीटस एण्ड बाउण्डस विभाजन करवाने हेतु निवेदन किया लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 विधिवत विभाजन नहीं करवाना चाहते हैं। वादग्रस्त भूमि का बाई मीटस एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करें। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की उपस्थिति दर्ज करते हुए तथा सहमति लिया जाना प्रकट करते हुए दिनांक 24.05.2016 को निर्णय पारित करते हुए प्रारम्भिक डिक्री पारित करते हुए कुर्रेजात रिपोर्ट मय नक्शा 3 प्रतियों में तैयार करवा कर न्यायालय में दिनांक 31.05.2016 से पूर्व भिजवाने का आदेश पारित कर दिया। उपरोक्त निर्णय से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील मीमो में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय डिक्री दिनांक 24.05.2016 विधि विरूद्ध तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के विपरीत होने के कारण निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह गलत रूप से लिखा है कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की ओर से वकील उपस्थित आये तथा प्रारम्भिक डिक्री की सहमति प्रदान की, जो पूर्णतया ही विधि विरूद्ध है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की तामील हुई थी परन्तु तामील के उपरान्त प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 कभी भी उक्त प्रकरण में उपस्थित नहीं आये तथा ना इन्होनें प्रारम्भिक डिक्री बाबत् कभी सहमति प्रदान की है परन्तु इसके बावजूद भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने सहमति प्रदान करने का उल्लेख करते हुए आक्षेपित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री पारित की है जो पूर्णतया ही गलत व विधि विरूद्ध होने से निरस्त फरमाये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट ने माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या 19, सांगानेर के समक्ष वाद संख्या 167/2015, उनवानी बिरदा बनाम मैसर्स रोशन कॉलोनाईजर्स व अन्य, रजिस्ट्री निरस्तीरकरण का वाद लम्बित है जिसमें न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट को पाबन्द कर रखा है। अपीलान्ट ने जवाब दावा प्रस्तुत करते समय उपरोक्त सम्पूर्ण तथ्यों का बखूबी रूप से उल्लेख कर रखा है इसके बावजूद भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने मनमानी रूप से निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री पारित कर भारी भूल की है। विवादित आराजी में अपीलान्ट ने अपनी फसल बो रहा है तथा वर्तमान में सब्जियां व तरबूज लगाा रखे हैं जिसके मौके के फोटोग्राफ मय बिजल बिल व लगान की रसीद आदि माननीय एस.डी. ओ. साहब द्वितीय जयपुर को प्रस्तुत कर राखी है तथा तहसीलदार व हल्का पटवारी को भी उक्त तथ्यों के जानकारी है, के बावजूद भी तहसीलदार व हल्का पटवारी ने मिलीभगत कर आनन–फानन में मनमाफिक व विधि विरूद्ध तरीके से कुर्रेजात रिपोर्ट प्रार्थी को बिना सुने व उसकी अनुपस्थिति में

तैयार कर अपीलार्थी की आराजियात का आनन फानन में विभाजन कर प्रार्थी की कृषि भूमि को हडप करना चाहते हैं जिसका कि इनको कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 24.05.2016 को निरस्त फरमाने की कृपा करें।

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 बहस माने जाने का आग्रह किया गया।

6– अधिवक्तागण रेस्पोडेंटस द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की सहमति से प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 25–05–2016 पारित किया गया है। उक्त निर्णय में बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर तथा पक्षकारों की उपस्थिति में खाता विभाजन किये जाने के निर्देश दिये गये है जिनमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अपील बिना किसी आधार के प्रस्तुत की गई है जो खारिज फरमाई जावे।

7– अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों एवं उनके सलंग्न दस्तावेजात तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। बहस में किये गये कथन पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 4 अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब दावा दिनांक 23–02–2016 को प्रस्तुत किया गया है। हालांकि इस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई आदेशिका अंकित नहीं है। प्रतिवादी संख्या 4 अपीलान्ट द्वारा यह कथन करते हुए कि उनके द्वारा एक वाद बाबत् विक्रय पत्र निरस्तीकरण, घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या 19 सांगानेर के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है, वाद खारिज किये जाने का कथन किया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट की कोई आपत्ति दर्ज नहीं की हुई है। दिनांक 24–05–2016 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह उल्लेख करते हुए कि प्रतिवादी को कोई आपत्ति नहीं है, प्रकरण में प्राथमिक डिक्री बाबत् विभाजन जारी की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 24–05–2016 पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के अधिवक्ता के हस्ताक्षर अंकित है। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में यह कथन किया गया है कि प्रकरण में अपीलान्ट की ही तामील हुई है तथा उनके अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष उपस्थित हुए है परन्तु उनके द्वारा कोई लिखित अथवा मौखिक सहमति नहीं दी गई है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की तामील हुई थी परन्तु वे कभी उपस्थित नहीं आये तथा न ही उनके द्वारा कोई सहमति प्रदान की गई है। साथ ही अपीलान्ट ने यह कथन अंकित किया है कि उनका रजिस्ट्री निरस्तीकरण वाद सिविल न्यायालय में लम्बित होने से अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा यह भी कथन किया गया है कि रेस्पोडेंट द्वारा तहसीलदार व पटवारी से मिलीभगत कर आनन–फानन में मनमाफिक व विधि विरूद्ध तरीके से कुर्रेजात रिपोर्ट उसकी अनुपस्थिति में तैयार कर भूमि का विभाजन कर प्रार्थी अपीलान्ट को आर्थिक नुकसान पहुचाना चाहते हैं। अपीलान्ट द्वारा उपर्युक्त आपत्तियों के अलावा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के

आधार पर उभय पक्ष की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने के निर्देश तहसीलदार सांगानेर को प्रदान किये गये है। प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुए है तथा अपीलान्ट के समक्ष अपनी उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाये जाने एवं उन पर आपत्ति किये जाने का अवसर मौजूद है। जहां तक सिविल न्यायालय में रजिस्ट्री निरस्तीकरण बाबत् वाद विचाराधीन होने का प्रश्न है उसका प्रकरण की वर्तमान स्टेज से कोई सीधा संबंध नहीं है तथा उक्त वाद में जो निर्णय पारित किया जावेगा वह तत्समय से प्रभावकारी होगा। जिसमें वादग्रस्त भूमि के विभाजन कर दिये जाने से कोई विपरीत असर पडने की कोई सम्भावना नहीं है। हस्तगत प्रकरण मात्र विभाजन का है तथा वादग्रस्त भूमि के खातेदारी हक–हकूकों के संबंध में कोई विवाद किसी राजस्व न्यायालय में विचाराधीन होने के बाबत् कोई साक्ष्य अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव अपनी उपस्थिति में तैयार करवाने एवं उन पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर अपीलान्ट के समक्ष मौजूद है, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24–05–2016 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप किये जाने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2016 बहाल रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 13–04–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर