न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर।

अपील संख्या - 1027/2016

कालू पुत्र श्री धन्ना जाति मीणा, निवासी कांकरेल, तहसील आमेर, जिला जयपुर। - अपीलार्थी

बनाम

1. भगवानसहाय पुत्र श्री गंगाराम, जाति मीणा, निवासी ग्राम कांकरेल, तहसील आमेर, जिला जयपुर हाल निवासी प्लाट संख्या 6, गंगाविहार, जगतपुरा, जयपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील आमेर, जयपुर।
3. श्रीमती कमलादेवी पत्नी श्री कल्याण सहाय मीणा, निवासी ग्राम कांकरेल, तहसील आमेर, जयपुर।

- रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित अधिवक्तागण :-

1. श्री मुकेश शर्मा अपीलार्थी की ओर से।
2. रेस्पोडेन्टस की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

-: निर्णय :- दिनांक 08.03.2018

1- यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 23-11-2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत घोषणा, इन्द्राज दुरुस्ती, विभाजन एवम् स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया। वादी द्वारा वाद में कथन किया गया कि शाराजी साबिका खसरा नम्बर 371 रकबा 08 बीघा 06 बिश्वा वाके ग्राम कांकरेल पूर्व में गंगाराम पुत्र नानगा की खातेदारी भूमि थी जिसे वादी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

दिनांक 08.04.1984 को क्रय की जाकर कब्जा प्राप्त कर लिया गया तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादी के पक्ष में नामान्तरकरण दिनांक 02.09.1984 को तसदीक होकर राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद कर दिया गया। भू प्रबन्ध कार्यवाही में उक्त साबिक खसरा नम्बर 371 के नये खसरा नम्बर 1786 कायम कर रकबा 0.58 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया। उक्त भूमि में से 0.29 हैक्टेयर आवाजी का बेचान वादी द्वारा दिनांक 29.07.04 को सोनी देवी धर्मपत्नी प्रभात मीणा को जरिये विक्रय पत्र कर दिया गया तथा सोनी देवी ने प्रतिवादी संख्या 01 भगवान सहाय को विक्रय कर दिये जाने से वाद-ग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में वादी एवम् प्रतिवादी संख्या 01 की ½-½ हिस्से की खातेदारी में दर्ज है। प्रतिवादी संख्या 01 0.29 हैक्टेयर भूमि पर तथा शेष भूमि पर वादी काबिज काश्त है। वादी की खातेदारी भूमि रकबा 03 बीघा 06 बिश्वा मेट्रिक प्रणाली में 0.83 हैक्टेयर होती है परन्तु भू प्रबन्ध विभाग द्वारा इसे 0.58 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया। मानचित्र नापने से उक्त भूमि 0.73 हैक्टेयर होती है तथा इसी अनुसार मौके पर कब्जा है। वादी द्वारा कथन किया गया कि जमाबन्दी एवम् मानचित्र में अन्तर नहीं हो, इसलिए जमाबन्दी में रकबा दुरुस्ती की जाकर ख.न. 1786 का रकबा 0.73 हैक्टेयर दर्ज किये जाने तथा उसमें से वादी का हिस्सा 44/73 व प्रतिवादी संख्या 01 का हिस्सा 29/73 दर्ज किये जाने का वादी अधिकारी है तथा वाद दुरुस्ती विक्रॉर्ड भूमि का विधिवत विभाजन किये जाने का अधिकारी है। उक्त आशय का वाद प्रस्तुत कर वादी द्वारा घोषणा, इन्द्राज दुरुस्ती, तकासमा तथा स्थाई निषेधाज्ञा व अनुतोष चाहा गया है। दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 01

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

द्वारा अपने हिस्से की भूमि श्रीमती कमला देवी पत्नी कल्याण सहाय को विक्रय कर दिये जाने से श्रीमती कमलादेवी को बतौर पक्षकार प्रतिवादी संख्या 03 संयोजित किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23.11.2016 पारित किया जाकर वादी का वाद खारिज फरमा दिया गया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3- अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मीमो में वादपत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा आधार लिये गये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधिक प्रावधानों एवम् तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। वादी का वाद प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड से बखूबी सिद्ध होता है परन्तु न्यायालय द्वारा दस्तावेजात व तथ्यों का न्यायिक विश्लेषण नहीं कर सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया गया है। अपीलार्थी द्वारा उक्त कथन कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23.11.2016 निरस्त किये जाने एवम् वादी का वाद डिक्री किये जाने का अनुतोष चाहा गया।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। बावजूद तामील रेस्पोडेन्टस की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर बहस अधिवक्ता अपीलार्थी सुनी गई।

5. अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी बहस में अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना न्यायिक विवेक का उपयोग किये तथा दस्तावेजों

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

का अवलोकन किये पारित किया गया है। वादी का वाद तहसीलदार की रिपोर्ट से भी बखूबी साबित था परन्तु विद्वान न्यायालय द्वारा सरसरी तौर पर वादी का वाद खारिज फरमा दिया गया है। अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार की जाकर वाद डिक्री फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

6. अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील एवम् बहस में किये गये कथन पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवम् उसपर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है। विद्वान न्यायालय द्वारा तहसीलदार आमेर से मौका व रिकॉर्ड की जांच की जाकर तथ्यात्मक रिपोर्ट ली गई है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 29.09.2015 में उल्लेख किया गया है कि:-

"1- आरामी ख.न. साबिक 37। रकबा 02 बीघा 06 बिश्वा ग्राम कांकरेल में गंगाराम S/O नानगा की कब्जे व खातेदारी में दर्ज थी। गंगाराम ने उक्त ख.न. का बेचान वादी को दिनांक 08.08.84 कर कब्जा सौंपला दिया था।

2. यह है कि उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण दिनांक 2-9-1984 तसदीक होकर राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी दर्ज हो गई थी।

3 यह कि सेटलमेन्ट कार्यवाही में उक्त ख.न. साबिक 37। के हाल ख.न. 1786 रकबा 0.58 है. दर्ज हो गया है।

4. यह कि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में ख.न. 1786 रकबा 0.58 है. है लेकिन राजस्व नक्शे में रकबा 0.73 है. के लगभग है।

5- यह कि ख.न. 1786 का उपयोग कृषि कार्य में हो रहा है।"

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट से वादी द्वारा अपने वादपत्र में अंकित कथनों की पुष्टि होती है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श-1 जमाबन्दी, प्रदर्श-2 विक्रय पत्र दिनांक 08.08.1984, प्रदर्श-3 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श-4 पर्चा लगान, प्रदर्श-5 नामान्तरकरण संख्या 28 तथा वादी द्वारा साक्ष्य में प्रस्तुत शपथ पत्रों द्वारा श्री कालू (वादी) श्री रामचन्द्र, श्री गोपाल तथा श्री प्रभुनारायण से भी वाद पत्र में वर्णित तथ्यों की पुष्टि होती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में उल्लेख किया गया है कि "वादी ने पूर्व खातेदार से पूर्व ख.न. 371 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8.8.84 को क्रय की गई थी। इसका भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक खसरा न. 371 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा के हाल ख.न. 1786 रकबा 0.58 बनाया गया। प्रार्थी के हक में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 28 के कॉलम संख्या 04 में किस्म गै.मु. नदी इन्द्राज है इस प्रकार साबिका ख.न. 371 के रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा से ख.न. 1786 0.58 है. बनना स्पष्ट है। वादी ने इससे पूर्व खातेदार गंगाराम की जमाबंदी प्रस्तुत नहीं की गै.मु. नदी में मौके पर जो भूमि थी उसी का भू प्रबन्ध विभाग द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार साबिका रकबा दर्ज कराते हुए हाल रकबा दर्ज किया है जो सही है, इस प्रकार वादी का ग्राम कांकरेल स्थित हाल ख.नं. 1786 का रकबा 0.58 के स्थान पर 0.73 सिद्ध नहीं होने से वाद खारिज किया जाता है।" अधिनस्थ न्यायालय का उक्त विवेचन व निष्कर्ष दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत है तथा सरसरी एवम् अनुमान के आधार पर मनमाने तरीके से पारित

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

किया गया है। पूर्व खातेदार द्वारा तसदीक करवाये गये विक्रय पत्र तथा नामान्तरकरण सं 28 में दर्ज प्रविष्टियों से स्पष्ट है कि साबिक ख.न. 37/1 का रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा था। तहसीलदार द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में इसे सही माना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन दस्तावेजी साक्ष्यों की अनदेखी कर भू प्रबन्ध की कार्यवाही को अनुमान के आधार पर सही माना गया है जबकि वादी द्वारा अपना वाद ही भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा की गई कार्यवाही के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवम् मौखिक साक्ष्य तथा तहसीलदार की रिपोर्ट से वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पुष्ट होता है तथा प्रतिवादीगण द्वारा अस्वीकृति का कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री यथावत रखे जाने योग्य नहीं है तथा वादी/अपीलार्थी का वाद बाबत घोषणा डिक्री किये जाने योग्य है।

7. अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23.11.2016 निरस्त किये जाते है तथा ख.न. 1786 का रकबा 0.58 हैक्टेयर के स्थान पर 0.73 हैक्टेयर दुरुस्त कर दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है, एवम् ख.न. 1786 के रकबा 0.73 हैक्टेयर में वादी को 44/73 हिस्से तथा प्रतिवादी सं.3 को 29/73 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि नियमानुसार पक्षकारों के मध्य विभाजन के वाद का निस्तारण किया जावे। पत्रावली कोसल शुमार होकर नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

से कम हो।

8. निर्णय आज दिनांक 08.03.2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
जयपुर।