न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 582/2016

ईश्वरलाल पुत्र कल्याण जाति अहीर, निवासीः खेडी मिलक, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल लाल पुत्र घीसालाल
2. लाली देवी पत्नि गोपाललाल
   समस्त जातिः अहीर, निवासीः खेडी मिलक, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
4. उप पंजीयक किशनगढ रेनवाल, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
5. एस.बी.आई बैंक भैंसावा जरिये प्रबंधक।

..... रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.06.2016 न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक, जिला जयपुर वाद सं. 96/2016 उनवानी गोपाललाल व अन्य बनाम ईश्वरलाल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री बंशीधर जाट एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री एन.के. यादव एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 व 2

एवम्

अपील संख्या : 769/2016

ईश्वरलाल पुत्र कल्याण जाति अहीर, निवासीः खेडी मिलक, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल लाल पुत्र घीसालाल
2. लाली देवी पत्नि गोपाललाल
   समस्त जातिः अहीर, निवासीः खेडी मिलक, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
4. उप पंजीयक किशनगढ रेनवाल, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
5. एस.बी.आई बैंक भैंसावा जरिये प्रबंधक।

..... रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

अपील विरूद्व निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15.07.2016 न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलैक, जिला जयपुर वाद सं. 96/2016 उनवानी गोपाललाल व अन्य बनाम ईश्वरलाल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री बंशीधर जाट एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री एन.के. यादव एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 व 2

निर्णय दिनांकः 09/12/2019

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.06.2016 एवं एक अन्य अपील निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 15.07.2016 वाद संख्या 96/2016 उनवानी गोपाललाल व अन्य बनाम ईश्वरलाल व अन्य न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक, जिला जयपुर के विरूद्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 223 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 17 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नंबर 18 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 19 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 20 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 21/1 रकबा 42 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 21/1 रकबा 1 बिस्वा गै.मु. चाह, खसरा नंबर 23 रकबा 4 बिस्वा गै.मु. चाह, खसरा नंबर 24 रकबा 1 बीघा, खसरा नंबर 25 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नंबर 26 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 27 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 11 कुल रकबा 73 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम खेडीमिलक तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर में स्थित है। उपरोक्त आराजीयात में खसरा नंबर 17, 18, 19, 20, 24 व 25 किता 6 रकबा 23 बीघा 16 बिस्वा में वादी संख्या 2 का 60/476 हिस्सा व शेष हिस्सा 178/476 वादी संख्या 1 का रहा है तथा शेष आराजी खसरा नंबर 21/1, 21/2, 23, 26 व 27 में वादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है। उपरोक्त आराजीयात अविभाजित है जिसका विधिक रूप से विभाजन नहीं हो रखा है केवल मात्र मनबट के आधार पर मौके के कब्जे काश्त के अनुसार पारस्परिक सहमति से काबिज काश्त होकर भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे है। वादीगण ने अपने मौके के कब्जे काश्त की आराजीयात को काफी उन्नत व विकसित करके उन्नत बना लिया है एवं विद्युत कनेक्शन लगाकर काश्त प्राप्त कर रहे है। वादीगण ने प्रतिवादी को आराजीयात अवभिाजित होने से कई बार विभाजन करवाये जाने के लिये कहा परन्तु प्रतिवादी हमेशा टालमटोल करता आया है एवं आज तक भूमि का विभाजन नहीं करवाया है। जमीन के भाव बढ जाने के कारण प्रतिवादी की नियत में फितूर आ गया है एवं इसी कारण भूमि को बेचान करने पर उतारू है एवं मनचाही जगह पर कब्जा करना चाहता है एवं वादीगण को उसके हक व हिस्से की आराजीयात से वंचित करना चाहता है। इसी मंशा से प्रतिवादी कुछ समय पूर्व वादग्रस्त भूमि पर आया

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

एवं अपने साथ लाये व्यक्तियों को आराजीयात दिखाने लगा जिस पर वादीगण ने ऐतराज किया तो प्रतिवादी उग्र हो गया एवं शीघ्र ही आराजीयात को बिना विभाजन करवाये मनचाही जगह विक्रय करने की धमकी दी, जिस कारण वादीगण को यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। वादीगण ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादीगण वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजीयात का मौके के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन किया जाकर खाता अलहदा–अलहदा किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वादग्रस्त आराजीयात का प्रतिवादीगण किसी प्रकार से बेचान व हस्तान्तरण न करे, वादीगण को बेदखल न करे तथा वादीगण के कब्जा काश्त में व्यवधान उत्पन्न न करे। दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनकर बाद बहस मनन वाद दिनांक 21.06.2016 को प्राथमिक डिक्री कर तहसीलदार किशनगढ रेनवाल को कुरैजात प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया। जिस पर तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा कुरैजात प्रस्तुत किये गये। कुरैजात पर बहस सुनकर बाद बहस मनन निर्णय दिनांक 15.07.2016 द्वारा वाद अंतिम डिक्री किया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्षों की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस मे मुख्यतः यह कथन किये कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा अपने जवाबदावा में वादी के कथनों को खंडन कर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धान्त अनुसार वाद डिक्री करवाना चाहा था जिस बाबत अधिनस्थ न्यायालय को तनकीयात कायम कर, साक्ष्य सबूत के आधार पर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना चाहिये था, जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नहीं कर महान कानूनी भूल कारित की है। तहसीलदार द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना किये बिना पटवारी द्वारा तैयार कुरैजात अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये है जिनके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री गलत रूप से पारित करते हुये विभाजन किया है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये निवेदन किया कि अपीलान्ट ने अनावश्यक प्रकरण को लंबित रखने के लिये ही यह अपील प्रस्तुत की है यदि उन्हे कोई वास्तविक आपत्ति होती तो वह इस संदर्भ में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर सकते थे। किन्तु फिर भी अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। अधिनस्थ न्यायालय ने विधिनुसार प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री पारित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

4. उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन यह पाया गया कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया था जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 21.06.2016 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर दिनांक 15.07.2016 को अंतिम डिक्री किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व संलग्न दस्तावेज का समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि प्रतिवादीगण अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद की सुनवाई हेतु उपस्थित हुये थे जिसके उपरान्त अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा दिनांक 21.06.2016 को जवाबदावा प्रस्तुत कर, वाद में वर्णित तथ्यों

राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

का विनिर्दिष्ट रूप से खंडन किया गया था। उक्त तथ्य का अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 21.06.2016 के विवेचन में भी स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.06.2016 के विवेचन में पक्षकारान को मौके पर कब्जा अनुसार बंटवारा करवाने हेतु सहमत नहीं होने के तथ्य वर्णित किये है एवं साथ ही तहसीलदार को तहरीर जारी कर मौके पर बने हुये मकानों की वस्तुस्थिति पेश करने के लिये पत्रावली दिनांक 28.06.2016 को पेश करने हेतु आदेशित किया था किन्तु फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रक्रियात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित करते हुये पुनः पत्रावली का अवलोकन किया जाना दर्शाते हुये बिना पक्षकारान की सहमति के, राजस्व मंडल के विभाजन के नियमों के विपरीत, वादी द्वारा चाहे गये अनुतोष मौके पर कब्जे काश्त के आधार पर दावा वादी प्राथमिक डिक्री कर दिया गया। इस प्रकार जब अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा वाद पत्र में वर्णित तथ्यों का विनिर्दिष्ट रूप से खंडन किया गया है तो ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावा व जवाबदावा के आधार पर विवाद्यक बिन्दु विरचित कर साक्ष्य के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. आदेश 20 नियम 5 के प्रावधानों के विपरीत जाकर गलत निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट को देखने से स्पष्ट है कि प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट पर तहसीलदार के काउन्टर हस्ताक्षर है जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा मौके पर स्वयं उपस्थित न होकर राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की अवहेलना करते हुये कुरैजात तैयार किये गये है जिनके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से अंतिम डिक्री पारित की गई है। उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित करते हुये प्राथमिक व अंतिम डिक्री पारित की है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 21.06.2016 एवं अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 15.07.2016 खारिज की जाती है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि दावा व जवाबदावा के आधार पर तनकी विरचित कर, उभयपक्षकारान की साक्ष्य ली जाकर तनकीवार निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान दिनांक 08.01.2020 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होवे। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रतिप्रेषित की जावे एवं पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 09.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर