न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 154/2017
निर्णय दिनांकः 13/07/2020

कालूराम पुत्र स्व. छोटू उर्फ छोटूलाल जाति खटीक, निवासीः वार्ड नंबर 11, चाकसू, जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. रामेश्वर प्रसाद मामोडिया पुत्र स्व. लक्ष्मीनारायण
2. अनोखी देवी पत्नि रामेश्वर प्रसाद मामोडिया
3. प्रशान्त मामोडिया पुत्र रामेश्वर प्रसाद मामोडिया
   समस्त जाति महाजन, निवासीः वार्ड नंबर 10, कस्बा चाकसू, जिला जयपुर।

—मुख्य रेस्पोडेन्ट

4. प्रभुदयाल पुत्र स्व. श्री कानाराम
5. रामजीलाल पुत्र स्व. श्री कानाराम
6. प्रकाश पुत्र स्व. श्री कानाराम
   समस्त जाति खटीक, निवासीः 192/94, सेक्टर 19, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
7. राधेश्याम पुत्र रामनिवास जाति बैरवा, निवासीः लखेसरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
8. भगवान सहाय पुत्र श्री बच्चू, जाति खटीक, निवासीः वार्ड नंबर 11 खटीको का मौहल्ला, चाकसू, जिला जयपुर।
9. सीता पत्नि स्व. श्री रामकिशोर
10. धनेश्वर पुत्र स्व. श्री रामकिशोर
11. रामदेई पत्नि स्व. श्री छोटू
12. रामवतार पुत्र स्व. श्री छोटू
13. गेन्दी पत्नि स्व. श्री जगदीश
14. श्रीनारायण उर्फ सत्यनारायण पुत्र स्व. श्री जगदीश
    समस्त जाति खटीक, निवासीगणः वार्ड नंबर 11, चाकसू, जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

15. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

—प्रफोर्मा रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर (राजस्थान)

अपील विरूद्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.02.2017 उपखण्ड अधिकारी चाकसू, जिला जयपुर वाद संख्या 53/2016 उनवानी रामेश्वर बनाम प्रभुदयाल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू, जिला जयपुर के वाद संख्या 53/2016 बउनवानी रामेश्वर बनाम प्रभुदयाल व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 27.02.2017 के विरूद्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादीगण के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 10446, 10454, 10455, 10456, 10457, 10458, 10459, 10460, 10461, 10485, 10487, 10488, 10832, 10833, 10834, 10836, 10837, 10838, 10839, 10840, 10841, 10842, 10843 एवं 10844 कुल किता 24 कुल रकबा 6.08 हैक्टेयर वाके ग्राम चाकसू पश्चिम तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है जिसमे वादीगण का हिस्सा दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है जिसमे से राजेन्द्र भारद्वाज के हिस्से का नामान्तकरण खुलना बाकी है। वादीगण अपने हिस्से अनुसार उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पर बहैसियत मालिक, स्वामी काबिज है। वादग्रस्त आराजीयात की खातेदारी वादीगण एवं प्रतिवादीगण के नाम अपने–अपने हिस्सेनुसार दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। वादग्रस्त आराजी का खाता अभी संयुक्त खाता है। पक्षकारों का अलग–अलग हिस्सा व लगान कायम नहीं हुआ है तथा वादीगण अपने हिस्सेनुसार काबिज होकर उक्त कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है जिसे वादीगण ने अपनी मेहनत से समतल व उपजाऊ बनाया है तथा वादीगण का पुख्ता कब्जा चला आ रहा है। वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर वादीगण के कब्जे काश्त की भूमि अधिक उपजाऊ समतल तथा कीमती होने के कारण प्रतिवादीगण की नियत में फितूर आ गया है तथा प्रतिवादीगण वादीगण की भूमि पर अवैध रूप से कब्जा करने पर आमादा हो रहे है तथा विक्रय करने पर आमादा हो रहे है जिस कारण से वादीगण को अपने स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि के उपयोग उपभोग में परेशानी का सामना करना पड रहा है। वादीगण के द्वारा प्रतिवादीगण को पिछले कुछ माह से नियमित रूप से समय समय पर तकासमा करवाने हेतु निवेदन किया परन्तु प्रतिवादीगण टालमटोल करते चले आ रहे है तथा अब प्रतिवादीगण ने तकासमा करवाने से साफ इंकार कर दिया है। प्रतिवादीगण ने वादीगण से कहा कि वे जहा चाहेगे वहां कब्जा कर निर्माण करेगे तथा रोड के पास वाली तथा अच्छी जमीन पर कब्जा कर विक्रय करेगे एवं इसके बाद वादी को रोज परेशान किया जा रहा है यदि प्रतिवादीगण अपने इरादो में कामयाब हो गये तो वादीगण के विधिक अधिकारों पर कुठाराघात होगा तथा वादीगण अपने कब्जे एवं स्वामित्व की भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो जायेगा इस कारण से प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है वे बिना तकासमा करवाये वादग्रस्त भूमि को विक्रय या हस्तान्तरित नहीं करे, वादीगण के उपयोग उपभोग में बाधा कारित नहीं करे तथा रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे। प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण को धमकी दिये जाने के कारण वादीगण को यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद बाबत तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर वादग्रस्त आराजीयात का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य भली–बुरी के आधार पर तकासमा किये जाते हुये वादीगण का खाता अलग कर पर्चा लगान अलग से जारी किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत विभाजन करवाये बिना विशिष्ट भू भाग का बेचान नहीं करे, ना ही वादी के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करे, न ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

न्यायालय द्वारा बहस सुनकर बाद बहस मनन अपने निर्णय दिनांक 27.02.2017 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार चाकसू को आदेशित किया कि वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर सभी खातेदारों को कब्जे व रास्ते की सुविधाओं को देखते हुये कुरैजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

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। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यही निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि का उसके सहकाश्तकारों के मध्य काफी समय पूर्व से ही मनबट के आधार पर बंटवारा हो रखा है एवं वर्तमान में समस्त पक्षकारान मनबट बंटवारे के अनुसार ही काबिज काश्त है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर ना तो तनकीयात कायम की गई एवं ना ही साक्ष्य सबूत ग्रहण कर तनकीवार निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत कर वाद पर कोई स्वीकारोक्ति नहीं दी थी बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के हितों की अनदेखी करते हुये एवं मौके के विपरीत प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित किये जाने में महान कानूनी त्रुटि कारित की है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.02.2017 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 07.27.02.2017 विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर सभी खातेदारों को कब्जे व रास्ते की सुविधाओं को देखते हुये तकासमा किये जाने के आदेश पारित किये है। प्रकरण के इस स्तर पर अपीलार्थी की यह आपत्ति विचारणीय नहीं है। अपीलार्थी ने मात्र प्रकरण मे देरी करने के उद्देश्य से अपील प्रस्तुत की है। इस कारण अपीलार्थी की अपील आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.02.2017 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित की। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर दिनांक 20.02.2017 को जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया जिसमे अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा दावे के तथ्यों का विर्निदिष्ट रूप से खंडन करते हुये जवाब दावा के साथ विवादग्रस्त आराजीयात की घोषणा बाबत काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम पर कोई निर्णय पारित किये बिना सीधे ही वाद प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित कर न्यायिक प्रक्रिया के विरूद्व जाकर गलत निर्णय पारित किया गया है जबकि ऐसी स्थिति मे अधिनस्थ न्यायालय को दावे एवं जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जबमुर

आधार पर तनकीयात विरचित कर, उभयपक्षों की साक्ष्य ली जाकर काउन्टर क्लेम को निस्तारित करते हुये वाद पर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को बिना निस्तारित किये ही न्यायिक प्रक्रिया का अनुसरण न कर एवं सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 के प्रावधानों के विपरीत जाकर तनकीवार निर्णय पारित नहीं किया जाने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज योग्य पाया जाता है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकस, जिला जयपुर द्वारा प्रारंभिक निर्णय व डिक्री दिनांक 27.02.2017 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वाद में दावा व जवाबदावा के आधार पर तनकी विरचित कर, उभयपक्षों की साक्ष्य ली जाकर वाद के साथ–साथ काउन्टर क्लेम को भी निस्तारित करते हुये तनकीवार निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान दिनांक 24.08.2020 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होवे। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रतिप्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 13.07.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर