न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :–54 /2017

घीसालाल पुत्र सुन्दरलाल, जाति ब्राह्मण, निवासी डूंगरी कला, तहसील कि0 रेनवाल, जिला जयपुर।

–प्रतिवादी/अपीलान्ट–

बनाम

1. मोतीलाल पुत्र सुन्दरलाल, जाति ब्राह्मण, निवासी डूंगरी कला, तहसील कि0 रेनवाल, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स–वादी–

2. मालचन्द्र पुत्र सत्यनारायण
3. सांवरमल पुत्र सत्यनारायण
4. किस्तूरमल
5. मुन्नालाल
6. कानाराम
7. प्रेमदेवी पत्नी लक्ष्मीचन्द

समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी डूंगरी कला, तहसील– कि0 रेनवाल, जिला जयपुर।

8. पंजाब नेशनल बैंक शाखा करणसर तह0 कि0 रेनवाल
9. तहसीलदार कि0 रेनवाल जिला जयपुर।

प्रफार्मा पक्षकार–रेस्पोडेंट–प्रत्यर्थीगण प्रतिवादी सं. 1 ल0 6, 8, 9

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री गोपाल लाल बाना अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री संजय शर्मा रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 26–12–2017

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 03/01/2017 न्यायालय सहायक कलक्टर, सांभरलेक उनवानी वाद मोतीलाल बनाम मालचन्द व अन्य मु0न0 188/15 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात खाता नम्बर 307 की खसरा नम्बर 304 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा, जाव। खसरा नम्बर 305/5 रकबा 08 बीघा बा0 2 खा0 न0 306 रकबा 0.03 बिस्वा गै0 मु0 बाडा ख0 न0 309 रकबा 0.07 बिस्वा गै0 मु0 आबादी खसरा नम्बर 305 रकबा 0.05 बिस्वा गै0 मु0 आबादी किता 05 कुल रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा लगानी 32.84 वाके डूंगरी कला प0 ह0

राजस्व अपील प्राधिकारी

डूंगरीकला, गि0 ह0 बाघावास, तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है, जिसमें वादी 1/4 हिस्से की प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 का 1/4 हिस्सा एवं प्रतिवादीगण संख्या 3, 4, 5 का 3/16 हिस्सा एवं प्रतिवादी नम्बर 6 का 1/16 हिस्सा प्रतिवादी नम्बर 7 का 1/4 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में संयुक्त खातेदार अंकन है। आराजीयात वाद संख्या 321/87 ता0 रजू 23/6/1987 अनुवानी सत्यनारायण बनाम लक्ष्मीचन्द आदि निर्णय दिनांक 08/02/90 के अनुसार राजीनामा खातेदारान 25–30 वर्षो से निम्नानुसार अलहदा काबिज काश्त चले आ रहे हैं।

(अ) प्रतिवादी मोती लाल खसरा नम्बर 304 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा में 03 बीघा 06 बिस्वा पर काबिज काश्त है।

(ब) प्रतिवादी नम्बर 1, 2 मालचन्द, सांवरमल पि0 सत्यनारायण ख0 न0 305/1 रकबा 8 बीघा में से 02 बीघा 10 बिस्वा पर, 304 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा में 10 बिस्वा पर, 306 रकबा 03 बिस्वा सर्म्पूण पर इस प्रकार 03 बीघा 03 बिस्वा पर, प्रतिवादी नम्बर 1, 2 काबिज है।

(स) प्रतिवादी नम्बर 3 ल0 6 किस्तुरमल, मुन्नालाल, कानाराम पि0 लक्ष्मीचन्द एवम प्रेम देवी पत्नि लक्ष्मीचन्द ख0न0 305/5 रकबा 8 बीघा में से 01 बीघा 15 बिस्वा पर, ख0 न0 304 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा में से 1 बीघा 05 बिस्वा पर, ख0 न0 309 रकबा 07 बिस्वा में से 05 बिस्वा पर, ख0 न0 305 रकबा 05 बिस्वा सम्पूर्ण पर, इस प्रकार कुल 3 बीघा 10 बिस्वा पर काबिज है।

(द) प्रतिवादी नम्बर 07 घीसालाल पुत्र सुन्दरलाल ख0 न0 305/5 रकबा 8 बीघा में से 3 बीघा 15 बिस्वा पर, ख0 न0 309 रकबा 0.07 बिस्वा में से 0.2 बिस्वा पर, कुल किता 3 बीघा 17 बिस्वा पर काबिज है।

उपरोक्त वादी एंव प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 बरूये राजीनामा पारस्परिक तकासमा कर 25–30 वर्षों से अलहदा काबिज काश्त चले आ रहे हैं। वादी एवं प्रतिवादीगण नम्बर 1 ल0 7 पैरा न0 2 वाद पत्र के अनुसार मौके पर पारस्परिक सहमति से अलहदा 2 काबिज काश्त चले आ रहे हैं। किन्तु राजस्व रिकॉर्ड में मुताबिक मौके के कब्जेअनुसार खातेदारी अंकन न होने सा वादी अपने हिस्से की आराजी विकसित करने में व राजकीय सुविधाओं में परेशानी होती है, वादी ने दिनांक 20.09.2015 को मौके के कब्जेअनुसार अलहदा 2 खातेदारी दर्ज कराने व नक्शे में तरमीम करने को कहा तो इन्कार हो गये अतः वाद बाबत् तकास्मा आराजी/स्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश करना आवश्यक हुआ। वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त वाद प्रस्तुत कर खाता विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 15–06–2016 द्वारा प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की गई तथा दिनांक 3–1–2017 को अपीलाधीन अंतिम निर्णय व डिक्री जारी की गई जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जिस विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपना अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित की है व कतई गलत पारित

किया गया है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय ने जो प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 15/06/16 को पारित की थी जिसके आधार पर नक्शे कुर्रेजात बनाकर तहसीलदार कि0 रेनवाल द्वारा प्रस्तुत किये गये थे उन पर अपीलार्थी को आपत्ति थी,आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 15–09–2016 को पेश किया गया था जिसका जवाब दिनांक 20.12.2016 को प्रस्तुत किया गया।उक्त जवाब प्रस्तुत होने के पश्चात् अपीलार्थी को किसी भी प्रकार से सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है तथा अपीलार्थी को बिना सुनवाई किये एवं बहस पक्षकारान सुने बिना ही निर्णय व डिक्री पारित की गई है। वादग्रस्त भूमि के विभाजन हेतु जिस प्रकार से सहमति दी गई उसके अनुसार विभाजन करते हुए नक्शे कुर्रेजात नहीं बनाये गये हैं और मनमाफिक वादी के नक्शे कुर्रेजात बनाकर तहसीलदार कि0 रेनवाल ने पेश किये हैं। निर्णय व डिक्री वादग्रस्त भूमि की वास्तविक स्थिति के विपरीत पारित किया गया है जिससे अपीलार्थी के हितों को कुठाराघात पहुंचा है।जिस प्रकार से वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन करते हुए नक्शे कुर्रेजात मंगवाये जाकर जो अन्तिम डिक्री व निर्णय किया गया है उससे कानूनी पेचीदगियां व मुकदमें बाजी बढने की संभावना बढ गयी है। वादग्रस्त आराजी अविभाजित है जिसमें पक्षकारों के द्वारा नक्शे कुर्रेजात के सम्बन्ध में आपत्ति की गई है तथा पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर तथा आपत्ति का पूर्ण रूप से निस्तारण किये जाने के पश्चात् ही निर्णय व डिक्री पारित किया जाना न्यायोचित एवं न्याय संगत था लेकिन अपीलार्थी के एतराज का सन्तुष्टिपूर्वक निस्तारण नहीं करते हुए सीधे ही अन्तिम निर्णय/डिक्री पारित की गई है जो कि निरस्त योग्य है।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई रेस्पोडेंन्टस को नोटिस जारी किया गया अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5–अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुऐ कथन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट पर प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण किये बगैर ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो कि निरस्त योग्य है।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंटस द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अपीलान्ट 1/4 भूमि का खातेदार हैं।पक्षकारान में सन 1987 में समझौता हुआ था अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पूर्व में विचाराधीन दावा सख्या 321/1987 जिसमें वादी सत्यनारायण रेस्पोडेंटस सख्या 2 व 3 के पिता थे तथा उन्होंने उक्त वाद में 1/4 हिस्से की घोषणा चाही गई थी तथा आराजीयात का विभाजन भी चाहा गया था। उक्त दावा दिनांक 8–2–1990 को राजीनामा से डिक्री हो गया था परन्तु आराजीयात का विभाजन नहीं किया गया था। परिणामस्वरूप अपीलाधीन निर्णय से संबंधित दावा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें जवाब दावा दिये जाने के पश्चात दिनांक 15–06–2016 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई। प्राथमिक डिक्री में पक्षकारान के कब्जे काश्त का वर्णित करते हुऐ कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश दिये गये है। उक्त निर्देशों के अनुसार ही कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।अपीलान्ट द्वारा प्राथमिक दिनांक 15–06–2016 की कोई अपील नहीं की गई है तथा वह अंतिम हो गई है।प्रकरण में अंतिम डिक्री औपचारिकता मात्र हैं क्योंकि पक्षकारान के कब्जे काश्त

संबंधित निर्णय प्राथमिक डिक्री में दिया जा चुका है। प्राथमिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री में कोई भिन्नता नही हैं पक्षकारान के मध्य सन 1987 में हुए समझौते को भी चुनौती नहीं दी गई हैं।अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जावे।

7– बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमें उपलब्ध दस्तोवजात अवलोकन किया गया। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15–06–2016 को उभयपक्ष की सहमति से प्राथमिक डिक्री की गई हैं प्राथमिक डिक्री में वादग्रस्त आराजीयात पर पक्षकारान के कब्जा काश्त संबंधित स्थिति को स्पष्ट करते हुए तथा उभयपक्ष की उक्त कब्जे काश्त पर सहमति प्रदान किये जाने के उपरान्त प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार कि0 रेनवाल से कुर्रेजात प्रस्ताव कब्जे अनुसार तैयार कर भिजवाये जाने के निर्देश प्रदान किये गये हैं। तहसीलदार कि0 रेनवाल द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना में कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार कर अधिनस्थ न्यायलाय के समक्ष प्रस्तुत किये गये है।प्राथमिक डिक्री की कोई अपील अपीलान्ट द्वारा नहीं की गई है इसका आशय यह है कि अपीलान्ट द्वारा प्राथमिक डिक्री में वर्णित कब्जा काश्त पर अपनी सहमति प्रदान कर दी गई है। कुर्रेजात प्रस्ताव प्राथमिक डिक्री में वर्णित पक्षकारान के कब्जे काश्त के अनुसार तैयार कर प्रस्तुत की गई है तथा उसी अनुसार अंतिम डिक्री जारी की गई है। अपीलान्ट द्वारा कुर्रेजात प्रस्ताव पर जो आपत्ति अधिनस्थ न्यायालय केसमक्ष प्रस्तुत की गई है उसमें यह कथन किया गया है कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के सिद्धांत के आधार पर वादग्रस्त भूमि का विभाजन किये जाने हेतु अपनी सहमति दी गई थी जबकि कब्जे काश्त के आधार पर निर्णय किया गया है। वास्तविक यह है कि प्राथमिक डिक्री में कब्जे काश्त के बारे में स्पष्ट अंकन किया हुआ है तथा अपीलान्ट द्वारा उसपर सहमति प्रदान की गई है तथा अपीलान्ट द्वारा उक्त प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध कोई अपील भी प्रस्तुत नहीं की गई है। इन परिस्थितियों में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये जाने में कोई सारभूत विधिक त्रुटि कारित किया जाना नहीं पाया जाता हैं।परिणामस्वरूप अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है तथा अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती हैं।

8– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 03–01–2017 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 26–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर