न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :–375/2017

श्रीमती लच्छी देवी पत्नी श्री नानगराम, जाति माली, निवासी हाल ग्राम जयरामपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

–अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–1–

बनाम

1. रामनारायण पुत्र श्री बेणाराम, जाति माली, निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील व जिला जयपुर राज0 (मृतक)

1/1 जमना देवी पत्नि स्व0 श्री रामनारायण

1/2 हनुमान पुत्र स्व0 श्री रामनारायण

1/3 राजेश पुत्र स्व0 श्री रामनारायण

1/4 बरदी पुत्री स्व0 श्री रामनारायण

1/5 सीता पुत्री स्व0 रामनारायण

1/6 भौरी पुत्री स्व0श्री रामनारायण

2. श्रीमान तहसीलदार तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

3. श्रीमान उप पंजीयक आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

– रेस्पोडेंट्स/अप्रार्थीगण–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री अजय सैनी अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री एन0 के0 यादव रेस्पोडेंटस की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–02/02/20018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2017, न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर, मुख्यालय जयपुर, राजस्व वाद संख्या 11/2008, उनवानी रामनारायण बनाम लच्छी देवी व अन्य प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेन्ट सख्या 01 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर कथन किया गया कि ग्राम जयरामपुरा तहसील आमेर के वर्तमान खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 है0 वादी की खातेदारी का क्षेत्र है एवं वादी खरीद के समय दिनांक 04.08.1989 से निरन्तर काबिज रह काश्त करता आ रहा है। वादी ने पूर्व खातेदार रामविलास पुत्र भैरू जाति कुमावत से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.08.1989 के द्वारा खसरा नम्बर 1334 रकबा 1.13 है0 क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 97 दिनांक **21.08.1989** वादी के हक में स्वीकार हुआ है।वर्तमान खसरा नम्बर 1321 रकबा 0.98 है0, 1333 रकबा रकबा 0.90 है0 व खसरा नम्बर 1334 रकबा 1.13 है0 किता 3 रकबा 3.01 है0 बनाये गये इन नबंरान में पूर्व खातेदार हनुमान पुत्र मांग्या व गोपाल पुत्र हनुमान के हिस्सा का रकबा 2.37 है0 व श्रीमती मक्खन देवी व गीता देवी का 0.63

है0 रकबा था इन्होनें वर्तमान खसरा नम्बर 1321 रकबा 0.98 खसरा नम्बर 1333 रकबा 0.90 है0 व 1334 रकबा 1.13 है0 का अलग–अलग विक्रय पत्र द्वारा अलग–अलग व्यक्तियों को बेचान कर मौके पर कब्जा संभला दिया। भू–प्रबन्ध कर्मचारियों ने प्रतिवादी नम्बर 01 से साज करके वादी की आराजी खातेदारी में से विवादित आराजी का नया बटटा नम्बर 1334/1925 डालकर 0.36 है0 रकबा कम करके प्रतिवादी नम्बर 1 के खाते में अनाधिकृत रूप से अंकित कर दिया जिस पर प्रतिवादी नम्बर 1 का कोई अधिकार व सरोकार नहीं है। प्रतिवादी नम्बर 1 ने आराजी खसरा नम्बर 1333 रकबा 0.90 है0 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया है जिसका नामान्तकरण संख्या 42 दिनांक 30.06.1988 को स्वीकृत हुआ प्रतिवादी नम्बर 1 अपने क्रयशुदा खसरा नम्बर 1333 काबित है। खसरा नम्बर 1334/1925 का क्षेत्र प्रतिवादी नम्बर 1 ने क्रय नहीं किया और ना ही क्षेत्र से प्रतिवादी नम्बर 01 का कोई अधिकार प्राप्त है। नामान्तकरण संख्या 42 के कॉलम 16 में पटवारी हल्का की रिपोर्ट है कि प्रतिवादी नम्बर 01 ने 0.90 रकबा क्रय किया है, ऐसी अवस्था में प्रतिवादी नम्बर 01 क्रय किया गया क्षेत्र की ही अधिकृत खातेदार काश्तकार है विवादित आराजी खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 है0 जिसे वादी ने पूर्वखातेदार से क्रय किया है एवं काबिज काश्त है से कोई सरोकार नहीं है अनाधिकार गलत अंकन होने से कई अधिकार प्रतिवादी नम्बर 01 को प्राप्त नहीं होते है। प्रतिवादी नम्बर 01 से विवादित आराजी की दुरूस्ती करवाने को कहा तो प्रतिवादी नम्बर 01 से दुरूस्ती करवाने का आश्वासन देते हुए कहा कि उक्त खेत पर आप काबिज काश्त है रिकॉर्ड की दुरूस्ती करवा देंगे। वादी द्वारा बार–बार कहने पर प्रतिवादी नम्बर 01 के मन में खोट आ गया एवं दिनांक 02.02.2008 को दुरूस्ती करवाने के कतई मना कर दिया तथा एलानिया धमकी दी कि वह उक्त आराजी जो उसके खास अनाधिकृत अंकित की गई है को ऐसे व्यक्तियों को बेचान कर देगी। वाद पत्र पेश कर निवेदन किया गया है कि दावा बहक वादी डिक्री फरमाया जाकर आराजी खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 है0 वाके ग्राम जयरामपुरा तहसील आमेर का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदनुसार डिक्री जारी कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल कराया जावे एवं प्रतिवादी नम्बर 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह विवादित आराजी खसरा नम्बर 1334/1925 वाके ग्राम जयरामपुरा तहसील आमेर में वादी के कब्जा काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत व दखलअंदाजी नहीं करें। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 28–04–2017 द्वारा वादी का वाद डिकी किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई हे।

3– अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील मीमों में कथन किया गया है कि निर्णय व डिक्री अधीन अपील सही तथ्यों, रिकॉर्ड व न्याय शास्त्र के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को सही अर्थो में समझे बिना कतई परवर्स आर्बीट्रेरी एवं कॉन्ट्रेरी टू लॉ आदेश अधीन अपील पारित कर भंयकर कानूनी भूल की है, इसलिए निर्णय व डिक्री अधीन अपील निरस्तनीय है। निर्णय व डिक्री अधीन अपील पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बचाव स सुनवाई का अवसर प्रदान ना कर प्राकृतिक व न्यायिक सिद्धान्तों की स्पष्ट रूप से अवहेलना की है। अपीलान्ट पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई तामील

नहीं करवाई गयी है, तामील कुनिन्दा अपीलान्ट के पुत्र को सम्मन नोटिस देकर आया है, अपीलान्ट का पुत्र राजू अपीलान्ट से नाराज रहता है तााि उसके पास नहीं रहता ळै तथा अपीलान्ट व उसके पुत्र राजू के आपस में कोई बोलचाल नहीं है तथा वादी रेस्पोडेंट संख्या–1 के मिला हुआ है तथा अपीलान्ट को वाद पत्र की कोई सूचना नहीं रही है और ना ही अपीलान्ट ने किसी को अधिवक्ता नियुक्त किया है, समस्त कार्यवाही वादी ने साजकर करवाई है। अपीलान्ट की जगह किसी अन्य व्यक्ति का वकालतनामा पर अंगुंठा निशानी लगाकर वादी ने अधिवक्ता का वकालतनामा पेश करवाकर फर्जी कार्यवाही की गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बचाव व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है तथा अपीलान्ट की भूमि के संबंध में निर्णय व डिक्री पारित कर अपीलान्ट की खातेदारी समाप्त हो गई हैं कानून में ऐसा करने का कोई अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नहीं है तथा छल व कपट से निर्णय व डिक्री पारित करवाई गयी है, जो निरस्तनीय है। गत खसरा नम्बर 524/1/1028 रकबा 5 बीघा भूमि के भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान हाल खसरा नम्बर 1333 रकबा 0.90 हैक्टै0 व खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 हैक्टै0 बनाये गये है, जिसके खातेदार अपीलान्ट है तथा गत खसरा नम्बर 524/1/1029 मीन से हाल खसरा नम्बर 1334 का रकबा 0.79 हैक्टै0 बनाये गये हैं तथा भू–प्रबन्धक के कर्मचारी व अधिकारियों ने गलती से खसरा नम्बर 1334 का रकबा 1.13 हैक्टै0 गलत लिख दिया, जिसको राज्य सरकार के परिपत्र संख्या–13, दिनांक 23/05/1994 के अनुसार दुरूस्ती कर रकबा 0.79 हैक्टै0 सही किया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा गलत रकबा के आधार पर विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया गया है। विक्रय पत्र पर गलत रकबा लिखा होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर अपीलान्ट की भूमि हडप करने की कार्यवाही की गई है तथा अपीलान्ट की भूमि से रेस्पोडेंट संख्या 1 का कोई संबंध नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू की ओर कतई ध्यान नहीं देकर निर्णय व डिक्री कानून के विरूद्ध पारित की है, जो निरस्तनीय है। अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2017, न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर, जयपुर निरस्त फरमाई जावें।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया गया कि सहवन से रेस्पोडेन्ट सख्या 1 रामनारायण जो दौहराने वाद फौत हो गया था, तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उनके वारिसान को रिकार्ड पर लिया जा चुका था, को अपील में रेस्पोडेन्टस पक्षकारान समायोजित नहीं किया जा सका है अतः उन्हें रेस्पो0 सख्या 1/1 लगायत 1/6 अपील मीमों में दर्ज किये जाने की अनुमति प्रदान की जावे। रेस्पोडेन्टस द्वारा इस पर आपत्ति की तथा कथन किया गया कि दुरूस्ती हेतु प्रार्थना–पत्र अपील प्रस्तुत करने के एक माह की अवधि में नहीं किया गया है इसलिये उक्त प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है। उभयपक्ष को सुना जाने के पश्चात न्यायहित में तथा उक्त त्रुटि सहवन से होना पाये जाने पर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 स्वीकार किया जाता है तथा मृतक रामनारायण रेस्पोडेन्ट सख्या 01 के नाम के आगे मृतक लिखा जाकर उसके वारिसान को रेस्पोडेन्ट

सख्या 1/1 लगायत 1/6 संयोजित किया जाकर अपील मीमों में दुरूस्त किया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभयपक्ष सुनी गई ।

5–अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों मे वर्णित तथ्यों को दौहराते हुऐ कथन किया गया कि वादी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था, गत खसरा नम्बर 524/1/1028 रकबा 5 बीघा के वर्तमान खसरा नम्बर 1333 रकबा 0.90 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 हैक्टेयर मिलान क्षैत्रफल के अनुसार बने। उक्त भूमि पूर्व में लाला पुत्र गोपी के नाम दर्ज थी जो मक्खनी देवी तथा उसके पश्चात वर्तमान अपीलान्ट की खातेदारी में जरिये बैचान दर्ज हुई है। गत खसरा नम्बर 524/1/1029 रकबा 07 बीघा के वर्तमान खसरा नम्बर 1334 रकबा 0.79 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1321 रकबा 0.98 हैक्टेयर बने हैं। भू प्रबन्ध के दौरान खसरा नम्बर 1334 का रकबा 1.13 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया था जिसे राज्य सरकार के आदेश दिनांक 23–05–1994 के अनुसार दुरूस्त कर 0.79 हैक्टेयर किया गया था। रेस्पोडेन्ट द्वारा भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान भूमि क्रय की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी भूमि में से बिना किसी आधार के रेस्पोडेन्ट को खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 हैक्टेयर का खातेदार घोषित कर दिया गया है जो कि अपास्त योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है तथा उनके पुत्र पर नोटिस की तामील करवाई गई है जो कि अनुचित है।अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा उपर्युक्त कथन कर अपील स्वीकार किये जाने तथा प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिप्रेषित किये जाने का अनुरोध किया गया।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा कथन किया गया कि अपीलान्ट द्वारा खसरा नम्बर 1333 का रकबा 0.90 हैक्टेयर ही क्रय किया गया था, तथा नामान्तरणकरण सख्या 48 के जरिये उक्त भूमि का अमल दरामत भी अपीलान्ट के खाते में कर दिया गया था परन्तु बाद में इनके खाते में खसरा नम्बर 1334/1925 को भी अनुचित तौर पर शामिल कर दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित रूप से अपीलान्ट प्रतिवादी पर तामील करवाई गई है तथा इनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए है एवं बाद में अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। अपीलान्ट प्रतिवादी द्वारा जानबूझकर जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है। भू–प्रबन्ध विभाग को क्षैत्रफल में फेरबदल करने का कोई अधिकार नहीं है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित विवेचना उपरान्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधि अनुकुल है एवं अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

7– उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसपर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में वास्तविक विवाद गत खसरा नम्बर 524/1/1028 एवम खसरा नम्बर 524/1/1029 को लेकर है। भू–प्रबन्धक कार्यवाही के दौरान खसरा नम्बर 524/1/1028 रकबा 05 बीघा के वर्तमान खसरा नम्बर 1333 रकबा 0.90 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1334/1925 रकबा 0.36 हैक्टेयर बनना अपीलान्ट द्वारा अपने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत मिलान क्षैत्रफल से स्पष्ट होता है। अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा भू–प्रबन्ध के दौरान निर्मित खसरा नम्बर 1334 का

रकबा रेस्पोडेन्ट/वादी द्वारा क्रय किया गया था। उक्त खसरे का अन्तिम तौर पर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा रकबा 0.79 हैक्टेयर कायम किया गया है तथा उसी अनुसार राजस्व रिकार्ड तैयार हुआ है। वादी का कथन यह रहा है कि प्रतिवादी अपीलान्ट द्वारा अनुचित तौर पर खसरा नम्बर 1334/1925 को अपने खाते में शामिल कर लिया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत मिलान क्षैत्रफल से स्पष्ट होता हो कि खसरा नम्बर 1334/1925 पूर्व खसरा नम्बर 524/1/1028 से बना है। गत खसरा नम्बर 524/1/1028 का रकबा 05बीघा दर्ज था तथा इससे बने वर्तमान खसरा नम्बर 1333 एवम 1334/1925 का रकबा भी लगभग 05 बीघा ही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी द्वारा किये गये इस कथन को स्वीकार करते हुए कि गत खसरा नम्बर 524/1/1028 व खसरा नम्बर 524/1/1029 का कुल मिलाकर रकबा 12 बीघा था जिससे वर्तमान में खसरा नम्बर 1321,1333 एवम 1334 बने है तथा भू प्रबन्ध विभाग द्वारा अनुचित तौर पर खसरा नम्बर 1334/1925 नया कायम किया जाकर प्रतिवादी अपीलान्ट के खातें में डाल दिया गया है, वादी का वाद डिक्री किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वादी के द्वारा किये गये उक्त कथन के समर्थन में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय को जवाब दावा के अभाव में दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था जो नहीं किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को एकपक्षीय रूप में स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में मौके की एवं कब्जा काश्त की वस्तुस्थिति का भी कोई विवेचन नहीं किया गया है। वादी की क्रय शुदा भूमि से यदि कम भूमि का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में किया गया है तो उक्त भूमि कौनसी अन्य भूमि में शामिल कर दी गई है यह दस्तावेजी साक्ष्यों एवम मौके की वास्तविकता के आधार पर ही निर्णित की जा सकती है। इसका विवेचन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है। उपर्युक्त विवेचन से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में सारभूत विधिक त्रुटि कारित की गई है तथा उक्त निर्णय बहाल रखा जाने योग्य नही है तथा अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती है।

8— अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 28—04—2017 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुना जाकर तथा साक्ष्य सबूतों के आधार पर गुणावगुण पर पुनः निर्णय पारित किया जावे।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9— निर्णय आज दिनांक 02—02—2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर