न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 371/2017

श्रीमती नन्छी देवी धर्मपत्नी कन्हैयालाल, जाति अहीर, निवासी ग्राम बल्लुपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

– अपीलार्थिया/वादियां–

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र हनुमान सहाय, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बल्लुपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

2. मदनलाल पुत्र हनुमान सहाय, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बल्लुपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

3. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

–प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री रामचन्द शर्मा अपीलांट की ओर से।

2– श्री के. आर शर्मा रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–13–04–2018

1– यह अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18/05/2017 न्यायालय सहायक जिलाधीश आमेर मुकाम जयपुर, उनवानी मुकदमा श्रीमती नन्छी देवी बनाम मोहनलाल व अन्य वाद संख्या 229/2015, प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थिया/वादियां द्वारा एक वाद बाबत् घोषणा, तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का दायर किया गया है कि ग्राम बल्लुपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 211 रकबा 0.08 हैक्टै0, खसरा नम्बर 234 रकबा 3024 हैक्टै0 कुल किता 2 कुल रकबा 3.32 हैक्टै0 की खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम संवंत 2056 के अनुसार अंकित थी। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपने नाम उक्त खातेदारी कृषि भूमि में खसरा नम्बर 211 रकबा 0.08 हैक्टै0 सम्पूर्ण को तथा खसरा नम्बर 234 रकबा 3.24 हैक्टै0 में से 117/324 अर्थात 1.25 हैक्टै0 का बैचान अपीलार्थी/वादिया को दिनांक 22.03.1999 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के तहत प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने स्पेसिफिक भूमि का बेचान किया था तथा खसरा नम्बर 234 के दक्षिणी सीमा पर 8 फीट चौडा रास्ता भी छोडना स्वीकार किया था जो विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 4 पर अंकित है। वादियां द्वारा मुताबिक विक्रय पत्र के आधार पर खसरा नम्बर 234 के शेष रकबा के लिए खसरा नम्बर 234 के दक्षिणी दिशा पर आने जाने के लिए मौके पर रास्ता छोडा हुआ है तथा रास्ते के उत्तर की ओर स्थित अपनी क्रयशुदा जमीन पर काबिज है। मौके पर रास्ता निरन्तर चालु है। सन् 2004 में प्रशासन आपके द्वार अभियान के तहत वादियां व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने खसरा नम्बर 234 रकबा 3.24 हैक्टै0 का पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 के पृष्ठ संख्या 4 पर उल्लेखित सीमाओं के आधार पर तकासमा हेतु सहमत हुए

राजस्व अपील प्रा. जयपुर

लेकिन वादियां को मुगालते में रखते हुए वादियां के अनपढ होने का फायदा उठाते हुए प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने पटवारी हल्का से सांठगांठ करते हुए कपटपूर्वक खसरा नम्बर 234 के दक्षिणी दिशा के सथान पर खसरा नम्बर 234 के उत्तरी दिशा में रास्ता अंकित करवा लिया जो कि पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 22.03.1999 के विपरीत है। इस कारण उक्त बंटवारा तरमीम आदेश पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 के विपरीत होने एवं मौका स्थिति के विपरीत होने के कारण नल एवं वोईड घोषित किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने नायब तहसीलदार मुण्डोता के समक्ष आदेवदन मुताबिक तकासमा राजस्व नक्शे में तरमीम हेतु प्रस्तुत किया जिस पर पटवारी हल्का से रिपोर्ट मांगी गई। जिस पर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 22.12.2015 को वादियां को मौके पर वस्तुस्थिति के बारे में बताया तो वादियां आश्चर्यचकित रह गई। वादियां ने बताया कि हमने जो मुताबिक विक्रय पत्र के आधार पर उल्लेखित सीमाओं के आधार पर तकासमा करवाया है जिस पर वादियां ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से दिनांक 23.12.2015 को सम्पर्क कर बताया तो प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने विक्रय पत्र वाली बात पर सहमत नहीं होकर कहा कि अभियान के तहत तकासमें को ही माना जावेगा तथा वादियां को बेदखल कर देंगे। विक्रय पत्र के मुताबिक प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को खसरा नम्बर 234 में आने जाने के लिए खसरा नम्बर 234 की दक्षिणी सीमा पर रास्ता छोडा हुआ है। जो वर्तमान में चालू है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादिया के कब्जे काश्त की भूमि को स्वयं की भूमि में शामिल करने के उद्देश्य से उक्त नक्शे में वादियां का अनपढ होने का फायदा उठाते हुए विक्रय पत्र के मुताबिक नक्शा तरमीम नहीं करके खसरा नम्बर 234 के उत्तरी दिशा मे वादिया की क्रय व कब्जेशुदा भूमि में रास्ता कायम करवा लिया जो कि वादियां के हितों के विरूद्ध प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य है। वादियां द्वारा उपरोक्त वाद पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा कि आराजी खसरा नम्बर 234 रकबा 3.24 हैक्टै0 का विधिवत तकासमा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 के मुताबिक करते हुए राजस्व रिकॉर्ड में अमल किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे तथा दिनांक 17.12.2004 के आदेश को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 के विपरीत होने व मौका स्थिति के विपरीत होने के कारण निरस्त करते हुए नल एंड वोईड घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का भी अनुतोष चाहा गया। दिनांक 18.05.2017 को राजस्व लोक अदालत/कैम्प कोर्ट पुनाना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को स्वयं का क्षेत्राधिकार नहीं मानते हुए खारिज फरमा दिया गया, जिसके विरूद्ध उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपने अपील मीमों में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांकित 18.05.2017 पत्रावली पर उपलब्ध अभिवचनों एवं विधि द्वारा स्थापित सिद्धान्तों एवं राजस्व लोक अदालतों की भावना के विपरीत होने के कारण प्रथमदृष्टया अपास्त किये जाने योग्य है। वादियां द्वारा उक्त वाद वादग्रस्त कृषि भूमियों के संबंध में घोषणा, तकास्मा व स्थाई निषेधाज्ञा का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 53, 91, 92 क एवं 188 के तहत प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद का मूल आधार विक्रय पत्र दिनांकित 22.03.1999 के आधार पर स्पेसिफिक रूप से क्रय की गई भूमियों का तकास्मा चाहते हुए उपरोक्तानुसार अमल करवाना रहा है। तथा दिनांक 17.12.2004 को प्रार्थियां को मुगालते में रखकर प्रार्थियां के अनपढ होने का फायदा उठाते हुए एवं पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 22.03.1999 के विपरीत एव मौका स्थिति के विपरीत प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा बंटवारा तरमीम आदेश को शून्य घोषित करवाने का अनुषंगिक अनुतोष के रूप में चाहा गया था।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

इस प्रकार वादियां का वाद धारा 88, 53, 91, 92 क, 188 एवं धारा 207 राजस्थानी काश्तकारी अधिनियम के तहत राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार में था, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य आदेश के द्वारा उक्त वाद को तकासमा आदेश को निरस्त/संशोधित करवाया जाना मानते हुए खारिज कर गंभीर कानूनी त्रुटि की है। विधिनुसार जहां कोई आदेश या दस्तावेजात तथ्यों के भ्रम में वह विश्वास के तहत मुगालते में रखकर करवाया जाता है तो वह शुरू से ही शून्य होता है तथा कृषि भूमि कें संबंध में प्रस्तुत दावों में राजस्व न्यायालय द्वारा मूल अनुतोष को प्रदान करते हुए ऐसे शून्य दस्तावेज/आदेश को धारा 91 व धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत शून्य घोषित किया जा सकता है। ऐसा वाद केवल मात्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 में स्पष्ट प्रावधान है कि तृतीय अनुसूची के विनिर्दिष्ट प्रकार के सब वाद केवल राजस्व न्यायालय द्वारा सुने एवं अवधारित किये जावेंगे तथा जहां मूल अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किया जा सकता है वहां अनुषंगिक अनुतोष का कोई महत्व नहीं रहता है। जहां तक तहसीलदार के यहां बंटवारा करवाने का प्रश्न है, उक्त आदेश वादियां को विश्वास में लेकर एवं मुगालते मे रखकर करवाया हुआ है तथा वह विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 के विपरीत व मौका स्थिति के विपरीत है। इसलिए वह शुरू से ही शून्य है। अतः वाद केवल मात्र राजस्व न्यायालय द्वारा ही विचारण योग्य है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि क्षेत्राधिकार का निर्धारण करते समय केवल वाद पत्र में किये गये अभिवचनों पर ही विचार किया जाना होता है। अन्य किसी भी डिफेन्स पर या लिखित कथन पर या अन्य तथ्यों पर विचार नहीं किया जा सकता है। क्षेत्राधिकार का प्रश्न विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न है, जो प्रारम्भिक स्तर पर तय नहीं किया जा सकता हैं अपितु केवल वादपत्र में तनकियात कायम किये जाकर साक्ष्य उपरान्त ही निर्णित किया जा सकता है। विधि इस सम्बन्ध में स्पस्ट है कि जहां दावा जिस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, उस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होकर अन्य न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होता है तो ऐसे दावे को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किया जा सकता हैं अपितु दावे को नामंजुर कर सक्षम न्यायालय में लौटाया जाना चाहिए। अपीलान्ट द्वारा उक्त कथन कर अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री दिनांक 18.05.2017 को अपास्त किया जाने तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को गुणावगुण पर विधि अनुसार निर्णित करने हेतु रिमाण्ड किया जाने का अनुतोष चाहा गया।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत् घोषणा, तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया था। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 211, 234 कुल किता 2 रकबा 3.32 हैक्टै0 ग्राम लल्लूपूरा की है जो रेस्पोडेंटस संख्या 1 व 2 की खातेदारी की थी। दिनांक 22.03.1999 को जरिये विक्रय पत्र अपीलार्थिया को खसरा नम्बर 211 पूर्ण तथा खसरा नम्बर 234 में से 117/234 में भूमि विक्रय की गई है। उक्त विक्रय के मार्फत विशिष्ट भू–भाग का विक्रय किया गया है तथा विक्रय पत्र में विक्रय की गई भूमि की सीमाओं को दर्षाया गया है। मौके पर रास्ता दक्षिणी की ओर है जबकि विभाजन में रास्ता उत्तर की ओर दिखा दिया गया है। इसके परिणामस्वरूप दावा बाबत् घोषणा प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

किया गया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के विपरीत जाकर खारिज किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पुनः निर्णय हेतु रिमाण्ड किया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार के आधार पर दावा खारिज किया गया है। वादियां द्वारा चाहा गया अनुतोष खंड (ख) के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं है तथा इस हेतु जिला कलक्टर के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की हुई है। रेस्पोडेंट द्वारा अपीलान्ट को 117/234 हिस्सा विक्रय किया गया है तथा सन् 2004 में आपसी सहमति के आधार पर बंटवारा किया गया है। उक्त बंटवारा आदेश के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय को सुनवाई का अधिकार नहीं होने से क्षेत्राधिकार के आधार पर दावा खारिज किया गया है जो कि विधि अनुकूल है एवं अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादियां द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में दावा बाबत् घोषणा, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया है। उक्त दावा बाबत् पत्र में मुख्य विवाद रास्ता को लेकर है तथा वादियां द्वारा वाद पत्र में कथन किया गया है कि रास्ते को तरमीम विक्रय पत्र दिनांक 22.03.1999 में वर्णित तथ्यों के विपरीत किया गया है। विक्रय पत्र के अनुसार खसरा नम्बर 234 की दक्षिणी सीमा पर रास्ता छोडा हुआ है तथा वर्तमान में चालू है परन्तु जो राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम की गई है वह खसरा नम्बर 234 उत्तर दिशा में रास्ता देखते हुए कर दी गई है। वादियां द्वारा उक्त कथन करते हुए विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अमल किये जाने तथा तरमीम को दुरूस्त किये जाने बाबत् अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। जवाब दावे के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 13.01.2017 को 4 तनकियां कायम की गई है। उक्त तनकियों में क्षेत्राधिकार से सबंधित कोई तनकी कायम नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दिनांक 18.05.2017 तक साक्ष्य वादी में विचाराधीन रहा है। दिनांक 18.05.2017 को पत्रावली कैम्प पुनाना में रखी जाकर यह उल्लेख करते हुए कि "तकासमा आदेश (तहसीलदार सहमति आधार पर) को निरस्त या संशोधित किया जाना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है" वादी का वाद खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया उक्त आदेष विधिक प्रक्रिया के विपरीत पारित किया गया है। वादियां का वाद बाबत् घोषणा का है तथा प्रतिवादीगण द्वारा भी क्षेत्राधिकार संबंधी कोई आपत्ति अपने जवाब दावे में नहीं ली गई है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई तनकियों में भी क्षेत्राधिकार के आधार पर कोई तनकी नहीं है।अतः क्षेत्राधिकार के आधार पर वाद को खारिज किया जाना उचित नहीं है। प्रकरण में साक्ष्य सबूत लिये जाकर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना आवष्यक था जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में सारभूत विधिक त्रुटि कारित किया जाना परिलक्षित होता है तथा यह आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं है। उपरोक्त विवेचन से अपीलार्थियां द्वारा प्रस्तुत की गई अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

8– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 18–05–2017 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि साक्ष्य सबूत लिये जाकर विधिक प्रक्रिया अनुसार गुणावगुण पर तनकीवार निर्णय पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 13–04–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर