न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

राजस्व अपील संख्या :–172/2017 व 173/2017

मातादीन पुत्र श्री बीरबल जाति गुर्जर निवासी वार्ड नम्बर–5, मोहल्ला बासडी, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

–अपीलांट्स (प्रतिवादी)

बनाम

1. सुगनचन्द पुत्र बालू जाति माली निवासी वार्ड नम्बर–1, मोहल्ला बडा बास, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

–प्रत्यर्थी(वादी)

2. सरती देवी पत्नी बीरबल
3. रामरतन
4. जगदीश — पुत्रान बीरबल
5. हीरालाल
6. निहाली पत्नी छाजूराम
7. लीलाराम
8. हनुमान — पुत्रान छाजूराम
9. पुष्कर
10. महेश

समस्त जाति गुर्जर निवासीगण, वार्ड नम्बर–5, मोहल्ला बासडी, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

पार्टनर वास्ते श्री कृष्ण ब्रिक्स वर्क्स
नेशनल हाईवे, कोटपूतली, जिला जयपुर।

––प्रोफार्मा रेस्पोडेंट्स

11. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
12. उप–पंजीयक, कोटपूतली तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

––रेस्पोडेंट्स––

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1–श्री हेमन्त दीक्षित अपीलांट की ओर से।

2–श्री भगवान सहाय शर्मा रेस्पोडेंट सख्या 01 की ओर से।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

:– निर्णय :– दिनांक :–13–11–2017

1– ये दोनों अपील अन्तर्गत धारा 223, राजस्थान टेनेन्सी एक्ट विरूद्ध प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 29–12–2016 व अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 23–01–201700 न्यायालय ए.सी.एम., कोटपूतली प्रस्तुत की गई हैं।उक्त दोनों अपील एक ही वाद सख्या 305/16 में तथा एक ही विषय वस्तु से सम्बन्धित होने के कारण निर्णय एक साथ किया जा रहा हैं।

2– प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट्स सख्या 01 ने एक वादपत्र बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर कथन किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 270 व 271 वाके बड़ाबास जिसके हाल आराजी खसरा नम्बर 466/0.67, 467/0.80, 473/0.60, 474/0.01, 475/0.04, 476/0.19, 477/0.44 कुल किता 07 कुल रकबा 2.75 हैक्टैयर वाके मौजा बडाबास, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर में स्थित है। वादी ने प्रतिवादी संख्या 01 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11–8–1978 को साबिक खसरा नम्बर 270 में से 6 बिस्वा व 271 में से 19 बिस्वा भूमि बरतरफ दक्षिण विक्रय की थी तथा उसी समय मौके पर कब्जा बतरफ दक्षिण प्रतिवादी संख्या 01 को संभला दिया था इसी अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 01 अपने हिस्से की आराजी काश्त करते चले आ रहे है, तथा आज भी मौके पर काबिज काश्त है। उक्त आराजी के वादी व प्रतिवादी संख्या 01 जरिये पार्टनर 1/1 लगायत 1/10 खातेदार काश्तकार काबिज है तथा उक्त आराजी में वादी का हिस्सा 244/275 है व प्रतिवादी संख्या 01 का हिस्सा 31/275 है।उक्त आराजियात का राजस्व रिकॉर्ड शामिल में होने की वजह से प्रतिवादीगण संख्या 1/1 लगायत 1/10 आये दिन डोल–डंडीर, कब्जा काश्त, लगान आदि को लेकर वादी के हिस्से की आराजी के कब्जा काश्त में मजाहमत पैदा करते हैं तथा बिना तकासमा कराये आराजी को दीगर लोगों को बेचान करने, आराजी में निर्माण कार्य करने की धमकी देते हैं तथा वादी को उसके हिस्से की आराजी से बेदखल करने पर उताऊ है। जबकि प्रतिवादीगण संख्या 1/1 लगायत 1/10 का वादी के हिस्से की आराजी से कोई लेना देना ताल्लुक अथवा वास्ता नहीं है। यदि प्रतिवादीगण संख्या 1/1 लगायत 1/10 बिना विधिवत तकास्मा कराये उक्त आराजियात को दीगर लोगों को बेचान करने, आराजी में निर्माण कार्य करने,वादी के हिस्से की आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

के कब्जा काश्त में मजाहमत पैदा करने, वादी को आराजी से बेदखल करने में कामयाब हो गये तो वादी को अजहद नुकसान होगा। एवम वादी के विधिक अधिकारों पर कुठाराघात होगा। वादी को अनाश्वयक मुकदमेंबाजी में फंसना पडेगा जिससे वाद बहुलता को बढावा मिलेगा। उपयुर्क्त कथन करते हुए वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी का विधिवत तकासमा किये जाने एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेघाज्ञा पाबंद किये जाने का अनुतोष चाहा गया।अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 29–12–2016 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई एवं दिनांक 23–01–2017 को अंतिम निर्णय व डिक्री जारी की गई है।उक्त दोनों निर्णयों के लिए उपर्युक्त दोनों अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण की सही वस्तुस्थिति एवं वास्तविक तथ्यों को समझे बिना ही एकपक्षीय रूप से रेस्पोडेंट संख्या–1 (वादी) का वाद अवैध व अनुचित रूप से डिक्री करने में गंभीर कानूनी भूल की हैं। विवादित कृषि भूमियां खसरा नम्बर 466, 467, 473, से 477 मौजा बडा बांस, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर पर अपीलान्ट व रेस्पोडेंन्ट जिस हिस्से अनुसार मौके पर काबिज है, उसके व रिकॉर्ड मौके के विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने वाद डिक्री करने में गंभीर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू की ओर कतई ध्यान नहीं दिया कि वादी रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दिनांक 11–08–1978 को साबिक खसरा नम्बर 270 में से 6 बिस्वा एवं साबिक खसरा नम्बर 271 में से 19 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट को बेच दी थी तथा अपीलान्ट प्रतिवादी अपनी क्रयशुदा भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है, फिर भी रेस्पोडेंट ने अपीलांट के विरूद्ध तथ्य को छिपाकर एकपक्षीय रूप से वाद डिक्री करा लिया, जो सर्वथा कानून के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विचारण न्यायालय ने बंटवारे के दावे के लिए प्रतिपादित सिन्द्धातों के विरूद्ध एवं राजस्थान टेनेन्सी एक्ट, 1955 में बनाये गये बंटवारा नियम 18 से 21 की भी कतई पालना नहीं करते हुए एकपक्षीय रूप से (वादी) रेस्पोडेंट नं. 1 के पक्ष में दावा डिक्री पारित की है।अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29–12–2016 में केवल एक पक्षीय दावा डिक्री करते समय प्रारंभिक डिक्री भी बनाया जाना उचित नहीं समझा तथा उक्त प्राथमिक निर्णय की पालना में तहसीलदार, कोटपूतली ने जो एक पक्षीय मौका रिपोर्ट दिनांक 10–01–2017

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

को तैयार की है, वह भी एक पक्षीय रूप से बिना अपीलान्ट को कोई नोटिस या सूचना दिये ही तैयार की गई है, यहां तक कि तहसीलदार ने उक्त मौका रिपोर्ट तैयार करते समय वास्तविक मौका कब्जा व रिकॉर्ड का भी कोई अवलोकन करना उचित नहीं समझा। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर जो अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 23–01–2017 पारित की गई है वह सरासर कानूनी के विपरित है तथा निरस्त किये जाने योग्य हैं।

4– अपील दर्ज रजिस्टर क्रमशः 172/2017, 173/2017 की गई।प्रकरण में दिनांक 11/05/2017 को अन्तरिम आदेश पारित किया जाकर वादग्रस्त भूमि के रिकार्ड एवम मौके की यथास्थिति बनाये जाने के आदेश पारित किये गये तथा दिनांक 14–08–2017 को उक्त अन्तरिम आदेश निष्प्रभावी किये जाने के आदेश दिये गये। दिनांक 14–08–2017 के आदेश के विरूद्ध प्रार्थी/रेस्पो0 सख्या 01 द्वारा एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान में प्रस्तुत की गई। माननीय मण्डल द्वारा आदेश दिनांक 03 अक्टूबर 2017 पारित कर न्यायालय हाजा का आदेश दिनांक 14–08–2017 निरस्त किया गया तथा अपील के निर्णय तक उभयपक्ष को विवादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड एवं मौका की स्थिति यथावत कायम रखे जाने के आदेश प्रदान किये गये माननीय मण्डल द्वारा यह भी आदेश पारित किया गया कि न्यायालय हाजा के समक्ष रेस्पोडेंट सख्या 01/अप्रार्थी ही व्यथित पक्षकार हैं तथा अन्य किसी रेस्पोंडेंट की तलबी की आवश्यकता नहीं है।उक्त निर्णय की पालना में रेस्पोडेंट सख्या 01 एवं अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर सुना गया।

5–अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दौहराया गया तथा कथन किया गया कि अपीलाधीन प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिक्री एकतरफा में पारित की गई है अन्तिम निर्णय व डिक्री रिकॉर्ड व मौका के विपरित पारित की गई है। न्यायालय द्वारा दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों का कोई विवेचन नहीं किया गया हैं इसलिये प्राथमिक डिक्री व अंतिम डिक्री निरस्त की जावे तथा अधिनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रेतिप्रेषित किया जाकर निर्देश दिये जावे की सभी पक्षकारों की सुनवाई की जाकर उचित निर्णय पुनः पारित किया जावे।

6–अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में अपीलान्ट द्वारा किये गये कथनों का विरोध किया गया तथा कथन किया गया कि प्राथमिक डिक्री व निर्णय दिनांक 29–12–2016 के विरूद्ध अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है तथा

अपील में गुणावगुण पर कोई आपत्ति नहीं की गई है।यहॉ तक कि प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध की गई अपील में आपत्ति विभाजन नियामों की पालना नहीं करने तथा तहसीलदार द्वारा एकपक्षीय विभाजन रिपोर्ट तैयार करने बाबत ली गई है जो कि प्राथमिक निर्णय से कतई संबंध नहीं रखती है।इसलिये प्राथमिक निर्णय दिनांक 29–12–2016 के विरूद्ध की गई अपील निरस्त योग्य है। अपीलान्ट द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री के खिलाफ जो अपील प्रस्तुत की गई है उसमें भी यह आपत्ति ली गई है कि निर्णय एकपक्षीय पारित किया गया है, विभाजन नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है तथा तहसीलदार कोटपूतली द्वारा एकपक्षीय रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है परन्तु इन आपत्तियों का कोई आधार वर्णित नहीं किया गया है तथा अपीलाधीन निर्णय से अपीलान्ट किस प्रकार से व्यथित है इसके बारे में कोई कथन अपनी अपील में अथवा बहस में नहीं किया गया हैं। इस प्रकार अपील बिना किसी ठोस आधार के प्रस्तुत की गई है जो निरस्त योग्य है।

7–उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात व अपीलाधीन निर्णय का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रतिवादी सख्या 01 श्री कृष्णब्रिक्स वर्क्स के पार्टनर्स को नोटिस तलबी जारी किये गये है। सादा नोटिस एवं रजिस्टर्ड ऐडी नोटिस प्रकरण में जारी किये गये है। फर्म के एक भागीदार श्री माताद्दीन पुत्र स्व0 श्री बिरबल द्वारा स्वयं नोटिस प्राप्त किया गया है तथा अन्य भागीदारों के रक्त सम्बन्धियों द्वारा नोटिस प्राप्त किया गया हैं। इसके अरिरिक्त दिनांक 03–11–2016 को समस्त प्रतिवादीगण को रजिस्टर्ड ए0डी0 नोटिस जारी किये गये है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड नोटिस एक माह की समय अवधि गुजर जाने के उपरान्त प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई है जो कि नियमानुसार हैं। वैसे भी भागीदारी फर्म के एक भागीदार को व्यक्तिशः तामील हो जाना पर्याप्त है तथा वह फर्म की पूर्ण तामील की परिभाषा में आता है फर्म के प्रत्येक भागीदार को नोटिस दिया जाना आवश्यक नहीं हैं इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा ली गई यह आपत्ति कि निर्णय व डिक्री बिना सुने तथा बिना नोटिस दिये एकतरफा में पारित की गई है चलने योग्य नहीं है। जहॉ तक विभाजन के नियमों का पालन किये जाने का प्रश्न है वादी/रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा अपने वाद में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

गया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 270 में से रकबा 06 बिस्वा व खसरा नम्बर 271 में से रकबा 19 बिस्वा भूमि बतरफ दक्षिण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 11/08/1978 अपीलान्ट/प्रतिवादी को विक्रय की गई थी। उक्त विक्रय–पत्र प्रदर्श: 3 के रूप में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध हैं। विक्रय–पत्र में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि 01 बीघा 05 बिस्वा दक्षिण की ओर की क्रेता श्रीकृष्णाब्रिक्स वर्क्स नेशनल हाईवे कोटपुतली को विक्रय की गई है विक्रय–पत्र में उसी अनुसार कब्जा केता को करा दिये जाने का उल्लेख है। प्रकरण में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा जो कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है उसमें भी जो भूमि अपीलान्ट/प्रतिवादी को दी गई है वह दक्षिण की ओर ही स्थित हैं जिसे खसरा नम्बर 466/1, 476/1,477/1 के रूप में दर्शित किया गया है। कुर्रेजात प्रस्ताव रिकार्ड एवं मौका अनुसार तैयार किये गये है जिनमें विभाजन के नियमों का उल्लंघन किया जाना साबित नहीं होता है। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में भी इस सम्बन्ध में कोई कथन नहीं किया गया है कि विभाजन मौके के किस तरह विपरीत है तथा अपीलान्ट के कब्जा काश्त के खिलाफ क्यों हैं यह कोई उल्लेख न तो अपील में तथा न ही बहस में किया गया है।अपीलान्ट द्वारा जो प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध अपील की गई है उसमें आपत्ति विभाजन के नियमों की अवहेलना तथा तहसीलदार द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार करना के रूप में ली गई हैं जो कि कतई अप्रासंगिक है।प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध अपील मियाद बाहर भी प्रस्तुत की गई है।उपर्युक्त विवेचन से अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त दोनों अपीलों में कोई विधिक बलनिहित नही हैं तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सारभूत विधिक त्रुटि कारित किया जाना प्रतीत नहीं होता हैं अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है।

8–अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती हैं तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 29–12–2016 व दिनांक 23–01–2017 यथावत रखे जाते हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में शामिल की जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 13–11–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर