न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 241/2017

1. बद्री
2. श्योकरण
3. कल्याण

पुत्रान नानगा, समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बाडापदमपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

– अपीलांट्स/प्रतिवादी सं. 1 ता 3

बनाम

1. म्होरू पुत्र भैरू
2. सूजीलाल पुत्र छोटू
3. रामप्रसाद पुत्र छोटूराम
4. गजानन्द पुत्र छोटू
5. हनुमान पुत्र जगदीश
6. नारायण पुत्र जगदीश
7. हजारी पुत्र श्योकरण
8. शिवराम पुत्र विजयराम
9. रामेश्वर पुत्र विजयराम
10. श्रीकिशन पुत्र कानाराम
11. छितरलाल पुत्र कानाराम
12. घीसी बेवा गंगाराम
13. हजारी पुत्र गंगाराम
14. सूरज पुत्र गंगाराम

समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बाडापदमपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

15. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चाकसू जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स –

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री बी.एल. शर्मा, अपीलांट की ओर से।

2– श्री शिवसिंह चौधरी, रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

3– श्री हेमन्त सोगानी, रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–12–12–2017

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–04–2017 प्रकरण संख्या 144/2 उनवानी म्होरू बनाम कल्याण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सं. 1 लगायत 6 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत् तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का अपीलार्थीगण 1 ता 3 व अन्य प्रत्यर्थी के विरूद्ध उक्त वाद में वर्णित भूमि खाता सं. 11 जिसके ख.न. 419 रकबा 0.30 कुल किता 1 कुल रकबा 0.30 हैक्टै0 तथा खाता सं. 16 जिसके ख.न. 421 रकबा 0.10, ख.न. 422 रकबा 0.05, ख. न. 423 रकबा 0.15, ख. न. 424 रकबा 0.04 ख.न. 425 रकबा 0.03, ख.न. 426 रकबा 0.02, ख.न. 427 रकबा 0.05, ख.न. 428 रकबा 0.06, ख.न. 429 रकबा 0.06, ख.न. 420 रकबा 0.16 कुल किता 10 कुल रकबा 0.72 तथा खाता सं. 15 ख.न. 438 रकबा 0.05, ख.न. 439 रकबा 0.03, ख.न. 440 रकबा 0.03, ख.न. 441 रकबा 0.02 रकबा 0.02 कुल किता 4 कुल रकबा 0.13 हैक्टै0 है वाके ग्राम बाडा पदमपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर के बाबत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18–04–2017 को प्रकरण में अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई। उक्त निर्णय व डिक्री को अपास्त करवाने हेतु अपीलान्ट की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट्स द्वारा अपील में कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 18–04–2017 को प्रकरण में प्रस्तुत अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र बाबत आपत्ति कुर्रेजात रिपोर्ट पर बिना सुनवाई किये ही चुनौतिग्रस्त निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई। जबकि अंतिम डिक्री पारित किये जाने से पूर्व कुर्रेजात रिपोर्ट पर पक्षकारों को सुनकर ही आदेश पारित किया जा सकता था जो कि किसी प्रकार से नैसर्गिक न्याय के सिन्द्धातों के अनुसार नहीं है। प्राकृतिक न्याय का सिन्द्धात है कि प्रत्येक पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत कुर्रेजात आपत्तियों पर कोई आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने पारित नहीं किया और सीधे ही उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 28–03–2017 को मौका रिपोर्ट भी पत्रावली में प्रस्तुत थी उक्त मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

तहसीलदार द्वारा अंकित किया गया था कि उक्त भूमि में आबादी बस चुकी है और उक्त भूमि में दुकानें भी निर्मित है तथा उक्त भूमि में अन्य व्यक्ति जो कि उक्त भूमि के खातेदार नहीं है उनका भी मौके पर पुख्ता कब्जा है और उनके मकान बने हुए हैं इस तथ्य को भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने आपत्ति की थी कि उक्त कुर्रेजात रिपोर्ट रैवेन्यू बोर्ड के रूल्स 18 से 21 के विरूद्ध है तथा उक्त नियमों की पालना नहीं की गई है। अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी आपत्ति प्रस्तुत की थी कि उक्त कुर्रेजात रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है तथा उक्त कुर्रेजात रिपोर्ट पक्षकारों की अनुपस्थिति में तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी की बटवारें हेतु तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त किया था तथा तहसीलदार द्वारा ही कुर्रेजात रिपोर्ट मौके पर जाकर तैयार किये जाने थे परन्तु तहसीलदार मौके पर नहीं गये और केवल पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक को अपनी शक्तियों को अन्तरित करते हुए उक्त कुर्रेजात तैयार करवाये गये हैं जिस पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है। अपीलान्टस द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–04–2017 अपास्त किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि वह अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत कुर्रेजात आपत्तियों पर सुनवाई कर पुनः मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर निर्णय पारित करें।

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

5– अपीलान्ट्स द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार चाकसू को मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया था तथा निर्देशित किया गया था कि दोनों पक्षों की उपस्थिति में मीट्स एंड बाउण्डस के आधार पर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई जावे। परन्तु तहसीलदार स्वयं न तो मौके पर गये न ही रिपोर्ट तैयार करने संबंधी कोई जानकारी दी गई। न्यायालय द्वारा अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत आपत्ति कुर्रेजात पर कोई निर्णय पारित नहीं किया गया। तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 28–03–2017 में स्पष्ट अंकित है कि मौके पर ~~आबद्ध संबंधी~~ "आबादी बस चुकी है" तथा खातेदारी के अलावा अन्य

राजस्व अपील जयपुर

व्यक्तियों के भी आवास दुकान आदि वादग्रस्त भूमि पर बने हुए है। कुर्रेजात रिपोर्ट हल्का पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार कर प्रेषित की है जो कि विभाजन नियमों के विपरीत है। अपीलान्ट को विवादित भूमि प्रदत्त की गई है तथा उक्त भूमि में से रास्ता कायम कर दो भाग कर दिये गये है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि बाबत् अपीलान्ट द्वारा एक अन्य वाद भी प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें राजस्व रिकॉर्ड मौके की यथास्थिति के आदेश है। विभाजन नियम की कतई पालना नहीं की गई है तथा कुर्रेजात रिपोर्ट अपीलान्टस की उपस्थिति में तैयार की गई है। जो कि नैसर्गिक न्याय के सिन्द्धातों के विपरीत है। अपीलान्टस द्वारा कथन किया गया कि अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा न्यायिक दृष्ट्रान्त आर.बी.जे. 2003 (2) पृष्ठ 777, 2000 (7) आर.आर.टी. पृष्ठ 194, 2001 (1) पृष्ठ 178, आर.आर.टी. 2013 (2) पृष्ठ 1095, प्रस्तुत किये गये।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंटस संख्या 03 व 04 की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंटस द्वारा वाद बाबत् विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया है तथा यह भी अनुतोष चाहा गया था कि खसरा नम्बर 419 लगायत 421 में होकर चलने वाले कदिमी रास्ता को अवरूद्ध नहीं किया जावे। अपीलान्टस प्रतिवादीगण द्वारा कोई वादोत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया तथा वाद पत्र में अंकित किसी भी अभिवचन से इंकार नहीं किया गया। तथा दिनांक 12–06–2015 को राजस्व लोक अदालत कैम्प में बाडा पदमपुरा में उपस्थित होकर संयुक्त कृषि जोत का विधिवत विभाजन किया जाने पर सहमति जाहिर की गई थी इस पर न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी की गई थी। उल्लेखनीय है कि आदेश पर पक्षकार ने अपने हस्ताक्षर व अंगुठा निशानी अंकित की है। तहसीलदार चाकसू द्वारा दिनांक 26–08–2015 को कुर्रेजात रिपोर्ट न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा उक्त रिपोर्ट पर दोनों पक्षों की बहस सुनी जाकर दिनांक 10–11–2016 को तहसीलदार चाकसू को पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। तहसीलदार चाकसू द्वारा दिनांक 03–05–2016 को न्यायालय के समक्ष एक रिपोर्ट प्रस्तुत की कि भूमि वादग्रस्त पर पुख्ता निर्माण होने से कुर्रेजात

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

रिपोर्ट नहीं बनाई जा सकती है। इस पर न्यायालय द्वारा पुख्ता निर्माण शामलाती भूमि रखते हुए शेष खाली जमीन में दोनों पक्षों की मौजूदगी में रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर विभाजन किये जाने हेतु तहसीलदार को निर्देशित किया गया। दिनांक 14–12–2016 के उक्त आदेश के पालना में तहसीलदार द्वारा दिनांक 28–3–2017 को पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की जिस पर न्यायालय द्वारा दिनांक 12–04–2017 को दोनों पक्षों की बहस सुनी जाकर दिनांक 18–04–2017 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण स्थिति पर न्यायिक विवेक लगाया जाकर युक्तियुक्त निर्णय पारित किया गया है। कुर्रेजात रिपोर्ट पर विधिवत रूप से दोनों पक्षों की सुनवाई की गई है। तहसीलदार चाकसू द्वारा मौके पर जाकर दोनों पक्षों के समक्ष ही कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई है इसलिए अपीलान्टस का यह कथन गलत है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये हो। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्ट्रान्त 2003 (2) आर.बी.जे. 777, 2000 (7) आर.आर.टी. 194 तथा 2001 (2) आर.आर.टी. 1233 में दिये गये सिन्द्धात से कोई परिस्थिति परिवर्तित नहीं होती है तथा उक्त न्यायिक दृष्टान्त से अपीलान्ट्स को कोई समर्थन प्राप्त नहीं होता है। अपीलान्ट का यह कहना गलत है कि उनको विवादित भूमि प्रदान की गई है तथा उसमें से रास्ता कायम कर दिया गया है क्योंकि रास्ता कदीम से कायम है तथा वह मौके पर यथावत चालू है। अपीलार्थीगण द्वारा जो एक अन्य वाद संख्या 143/2016 प्रस्तुत किया गया था वह खारिज हो चुका है ऐसी स्थिति में उक्त वाद में राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना की गई है। तहसीलदार द्वारा मौके की स्थिति का अवलोकन करने के पश्चात् ही मौके स्थिति अनुसार कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई है। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद पत्र में अंकित किये गये अभिवचन का कोई प्रतिकार नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में अपीलान्टस के कथन माने जाने योग्य नहीं है। अपीलान्टस द्वारा अपनी मीमों ऑफ अपील में मात्र तकनीकी आपत्तियां उठायी गई है। कोई सारगर्भित विधिक आपत्ति नहीं की गई है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय व

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

डिक्री पूर्णतया वैध व नियमित है तथा अपील खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट्स द्वारा अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपस्थित दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में दिनांक 12–06–2015 को उभय पक्ष की सहमति से प्राथमिक डिक्री जारी की गई है तथा उभयपक्ष की सुनवाई उपरान्त दिनांक 18–04–2017 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है।अपीलान्ट्स द्वारा अपनी अपील में मुख्यतः ये आधार लिये गये है कि कुर्रेजात रिपोर्ट पक्षकारान की गैर–मौजूदगी में तथा उन्हें कोई पूर्व सूचना दिये बगैर तैयार किये गये हैं, कुर्रेजात रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं की गई हैं, अपीलान्ट्स को विवादित भूमि दी गई हैं तथा उसमें से भी रास्ता कायम कर दिया गया है, तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर आबादी बसी होने से विभाजन संभव नहीं हैं तथा अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई निर्णय पारित नहीं किया गया हैं। उक्त आधारों के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया।अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि " दोहराने बहस पक्षकारान द्वारा कुर्रेजात का अवलोकन कर वादी व वादी वकील ने सही होना जाहिर किया किन्तु प्रतिवादी वकील व प्रतिवादी द्वारा कुर्रेजात पर आपत्ति करते हुए कथन किया कि उक्त कुर्रेजात पर न तो तहसीलदार के हस्ताक्षर है न ही कुर्रेजात में रास्ते का अंकन किया गया इस प्रकार पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट मंगवाई जावे। पक्षकारान के बहस पर गौर किया गया तो कुर्रेजात रिपोर्ट 25–08–2015 को बनाई जाकर भिजवाई गई थी जिसपर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं होने पर हस्ताक्षर एक मूल प्रति वास्ते हस्ताक्षर तहसील भेजी गई किन्तु वह वापस प्राप्त नहीं हुए एक प्रति जो पत्रावली में उपलबध थी व पुनः रिपोर्ट प्राप्त हुई जिनका अवलोकन करने से कुर्रेजात रिपोर्ट 25–8–2015 की राजस्व मण्डल के नियमानुसार बनाये जाकर भिजवाये गये थे जिनपर केवल तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं थे किन्तु पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट के अवलोकन से कुर्रेजात रिपोर्ट में रास्ते का अंकन किया हुआ है, रास्ते के अतिरिक्त प्रतिवादी द्वारा ओर कोई आपत्ति दोहराने बहस नहीं की गई, इस प्रकार दिनांक 25–08–2015 की जो रिपोर्ट हैं वो पूर्ण रूपेण राजस्व मण्डल के नियमानुसार होने के कारण कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

25–08–2015 के अनुसार दावा वादी डिक्री किया जाना उचित समझता हूँ।'' अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये उपर्युक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा उनके समक्ष अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत आपत्ति कि कुर्रेजात पर तहसीलदार के हस्ताक्षर नहीं है, विभाजन नियमों की पालना नहीं की गई है तथा रास्ते का प्रावधान नहीं किया है आदि के संबंध में विवेक पूर्ण विवेचन कर आपत्तियों को खारिज किया है तथा पक्षकारान के मध्य वाद का समापन किये जाने के उद्धेश्य से विभाजन की डिक्री पारित की गई हैं। अपीलान्ट्स द्वारा अपनी अपील में इस प्रकार का कोई कथन नहीं किया गया है जिससे स्पष्ट होता है कि उन्हें सरस–नरस के आधार पर भूमि प्रदान नहीं की गई हो। जहॉ तक अन्य प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये जाने का प्रश्न है, रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में उक्त प्रकरण को खारिज कर दिये जाने का कथन किया गया है जिसका कोई प्रतिकार अपीलान्ट्स के द्वारा नहीं किया गया हैं। जहॉ तक मौके पर आबादी बसे होने का प्रश्न है विभाजन प्रस्तावों में उक्त हिस्से को शामलाती रखा जाकर विभाजन प्रस्तावित किया गया है जो कि उचित हैं। उपुर्यक्त विवेचन से अपीलान्ट्स द्वारा अपनी अपील में लिये गये आधार सिद्ध नहीं होते है तथा उन्हें उचित नहीं ठहराया जा सकता है। प्रस्तुत अपील मात्र तकनिकी आधारों पर प्रस्तुत की गई है तथा गुणावगुण पर कोई सार्थक आपत्ति नहीं प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय में कोई सारभूत विधिक त्रुटि कारित होना नहीं पाया जाता है।

8–अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती हैं तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 18–04–2017 यथावत रखे जाते है। पत्रावाली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

09– निर्णय आज दिनांक 12–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी,

जयपुर