न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :–602/2017

1. तेजाराम पुत्र चतराराम
2. मंगलराम पुत्र चतराराम

} समस्त जाति जाट, निवासियान ग्राम सिरसी, तहसील एवं जिला जयपुर।

–अपीलार्थीगण–

बनाम

1. भगवान सहाय पुत्र दामोदर
2. राजेश कुमार उर्फ राजूलाल पुत्र दामोदर

   समस्त जाति खाती, निवासियान ग्राम सिरसी, तहसील एवं जिला जयपुर।
3. श्रीमती ललिता अग्रवाल पत्नी श्री कुंजबिहारी अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर 120, सन्तोष सागर कॉलोनी, ब्रह्मपुरी, तहसील एवं जिला जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसीलदार जयपुर।

– रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री पुरूषोत्तम शर्मा अपीलार्थीगण की ओर से।

2– श्री प्रभु सिंह राजावत रेस्पोडेंटस की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 28–02–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.07.2017 उनवान भगवान सहाय व अन्य बनाम तेजाराम व अन्य वाद संख्या 125/2015 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्टस द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि रेस्पोडेंटस संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1638 रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा का मौके अनुसार वाद के साथ सलंग्न नक्शे के अनुसार बंटवारा हो रखा है किन्तु विधिवत बंटवारा नहीं होने के कारण वादग्रस्त भूमि के बाबत् विभाजन की डिक्री पारित की जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दौराने राजस्व अभियान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के वाद को इस आधार पर प्रारम्भिक रूप से डिक्री किया गया कि वादग्रस्त आराजियात खसरा 1638 का तहसीलदार जयपुर उभय पक्ष को नोटिस देते हुए पक्षकारों की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए सरस–नरस के आधार पर वर्तमान रिकॉर्ड अनुसार कुर्रेजात प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस के तीन प्रतियों में आवश्यक रूप से भिजवायें। चूकि उक्त डिक्री में विधि अनुसार प्रक्रिया अपनाये जाने के उपरान्त ही तहसीलदार जयपुर को कुर्रेजात प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया था इस कारण अपीलर्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई। तहसीलदार द्वारा कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार कर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये जिस पर अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 21.06.2016 को पेश किया गया जिस पर पुनः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जयपुर से आपत्ति प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार कुरेजात प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये जाने हेतु आदेशित

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

किया तत्पश्चात तहसीलदार जयपुर द्वारा मौके का निरीक्षण किया गया किन्तु अपीलार्थीगण का मौके पर कब्जे के विपरीत रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई जिस पर पुनः अपीलार्थीगण द्वारा एक आपत्ति प्रार्थना पत्र व मौके का मौका कमिश्नर नियुक्त करवाकर मौके की रिपोर्ट मंगवाने के प्रस्तुत किये गये। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र को निस्तारित करते हुए तहसीलदार जयपुर को पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 01.03.2017 को आदेशित किया गया। उक्त आदेश की पालना में बिना कोई मौके का अवलोकन किये ही तहसीलदार जयपुर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर बिना अपीलार्थीगण को सुनवाई का मौका दिये अपीालर्थीगण की अनुपस्थिति दर्ज करते हुए वाद को अन्तिम रूप से जरिये निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.07.2017 को डिक्री कर दिया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.07.2017 से पीडित होकर अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलार्थीगण द्वारा अपनी अपील में आधार लिये गये है कि अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनांक 14.07.2017 प्रचलित कानून के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी अनुसार वाद को जरिये प्रारम्भिक रूप से दिनांक 17.05.2016 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 18 से 21 के अनुबन्धों की अनुपालना करते हुए डिक्री किया गया था। किन्तु तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश की पालना में उक्त प्रावधानों की कोई अनुपालना नहीं की गई हैं व लगातार आपत्तियां प्रस्तुत करने के बावजूद मौके पर अपीलार्थीगण के कब्जे के विपरीत कुर्रेजात रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई। उक्त गलत व अवैधानिक रूप से प्रस्तुत की गई कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को अन्तिम रूप से डिक्री कर दिया गया।तहसीलदार द्वारा अपीलार्थीगण का वादग्रस्त भूमि पर सिरसी ग्राम की ओर कब्जा होना माना है किन्तु अपीलार्थीगण के विक्रय पत्र की फोटो प्रति को आधार मानते हुए कुर्रेजात रिपोर्ट में प्रार्थीगण का कब्जा गलत रूप से कांकड ग्राम पंचायत भोजावास तहसील सांगानेर की ओर दर्शित करते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। जबकि अविभाजित भूमि के किसी भी विशिष्ठ भू–भाग का क्रय–विक्रय प्रारम्भतः विधि अनुसार अवैध व शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की बिना कब्जे की हाईटेंशन लाईन से दर्शित भूमि को अपीलार्थीगण के हक एवं हिस्से में दर्शित करते हुए उक्त निर्णय व डिक्री जारी की गई है। अपीलार्थीगण अपने हिस्से की भूमि जो ग्राम सिरसी की ओर स्थित है पर काबिज है व अपनी हिस्से की भूमि के चारों ओर पुख्ता तारबन्दी करवाई हुई है। अपीलार्थीगण के अधिवक्ता को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः प्रस्तुत की गई कुर्रेजात रिपोर्ट से अवगत नहीं करवाया व लगाातर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने के बावजूद भी अपीलार्थीगण की अनुपस्थिति दर्ज करते हुए आनन–फानन में बिना सुनवाई का मौका दिये उक्त निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो प्रथमदृष्टया अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलान्टस द्वारा अपील प्रस्तुत कर निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2017 को अपास्त फरमाने का अनुतोष चाहा गया।

4–अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि दावे के साथ वादीगण अपीलान्टस द्वारा नजरी नक्शा कब्जे बाबत प्रस्तुत किया गया था जिसपर आपत्ति किये जाने के उपरान्त भी नये कुर्रेजात प्रस्ताव नहीं मंगवाये

जाकर दावा डिक्री कर दिया गया है। अपीलान्टस को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है तथा मौके के कब्जे के विपरीत अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है जो कि अपास्त योग्य है।अतः अपील स्वीकार फरमाई जावे।

6–अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि उनके द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र कब्जे को दर्शीत करते हुए नजरी नक्शे के साथ प्रस्तुत किया गया है। अपीलान्टस द्वारा विक्रय–पत्र के माध्यम से भूमि क्रय की गई है तथा उसी अनुसार उनका कब्जा काश्त है। विकय–पत्र में दर्शाई हुए अवस्थिती के अनुसार ही कुर्रेजात प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये है तथा उसी अनुसार दावा डिक्री किया गया है। अपीलान्टस द्वारा दावे के विपरीत कोई काउण्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा आपत्ति भी प्रस्तुत नहीं की गई है अतः अपील खारिज किये जाने योग्य है।

7–उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलबध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। वादीगण/रेस्पोडेन्टस द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विधिवत विभाजन हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया गया है। वाद–पत्र के साथ नक्शा संलग्न करते हुए कथन किया गया है कि पक्षकारान द्वारा बाहमी बंटवारा किया जाकर भूमि के विशिष्ठ भू–भाग पर अलग अलग काबिज काश्त है। वादीगण द्वारा उसी अनुसार वादग्रस्त भूमि का विभाजन किये जाने एवं प्रतिवादीगण को जरिये निषेधाज्ञा पाबंद किये जाने का अनुतोष चाहा गया।अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण सख्या 1 व 2 अपीलान्टस की तलबी होने जाने के उपरान्त अधिवक्ता श्री पुरूषोत्तम शर्मा द्वारा उपस्थिती दर्ज करवाई गई है।अपीलान्टस की ओर से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई जवाब दावा प्रस्तुत कर वादीगण के वाद–पत्र की विशिष्ठ अस्वीकृति नहीं की गई है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 17–05–2017 को प्राथमिक डिक्री जारी कर पक्षकारों की उपस्थिति में सरस–नरस के आधार पर कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये है। अपीलान्टस द्वारा उक्त प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रकरण में सर्वप्रथम दिनांक 14–06–2016 को कुर्रेजात प्रस्ताव अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये है जिनपर अपीलान्टस द्वारा आपत्ति किये जाने के उपरान्त दिनांक 05–07–2016 को पुनः कुर्रेजात तैयार किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये है। तत्पश्चात दिनांक 09–09–2016 को कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिनपर अपीलान्टस द्वारा पुनः आपत्ति किये जाने पर उभयपक्ष को सुना जाकर दिनांक 1/3/2017 को तहसीलदार को पुनः कुर्रेजात प्रस्ताव प्रेषित किये जाने हेतु लिखा गया है।इसके पश्चात दिनांक 30–06–2017 को प्रेषित कुर्रेजात रिपोर्ट को न्यायालय द्वारा दिनांक 4–7–2017 को शामिल पत्रावली किया गया है तथा उसके पश्चात दिनांक 14–7–2017 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री जारी की गई है। इस प्रकार प्रकरण में तीन बार कुर्रेजात रिपोर्ट मंगवाई गई है तथा अपीलान्टस प्रतिवादीगण की आपत्ति पर विधिवत सुनवाई की जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विस्तृत मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है उक्त रिपोर्ट दिनांक 20–08–2016 को उभयपक्षकार व अन्य ग्रामवासियों की उपस्थिति में तैयार की गई है।रिपोर्ट में यह अंकित किया गया है कि अपीलान्टस द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये विकय–पत्र खरीद की गई है तथा विकय–पत्र में भूमि के मौके स्थिति के संबंध में वर्णित किया गया है कि ' बैची हुई भूमि रकबा करीब 01 बीघा 11 बिस्वा बारानी भूमि ग्राम से दो किलोमीटर की दूरी पर है, यह भूमि ग्राम कांकड भोजावास तहसील सांगानेर के ओर की है जिसपर क्रेताओं का कब्जा है की मालियत 12,000/–रूपये ही है।' उक्त रिपोर्ट

आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत विवेचन किया जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर विक्रय–पत्र दिनांक 29–09–1986 की फोटो प्रति उपलब्ध है जिसके द्वारा अपीलान्टस द्वारा वादग्रस्त भूमि खरीद की गई है। उक्त विक्रय–पत्र में स्पष्ट है कि बिक्रीत भूमि ग्राम कांकड भोजावास तहसील सांगानेर के ओर की है जिसपर क्रेताओं का कब्जा है।क्रेताओं के द्वारा उक्त अनुसार ही भूमि की मालियत 12000/–रूपये दर्शाई गई है । तहसीलदार की रिपोर्ट के मुताबिक मौके पर जो हाईटेंशन की लाईन विद्यमान है वह लगभग 40–50 वर्ष पुरानी है इससे स्पष्ट है कि भूमि क्रय करते समय उक्त विधुत लाईन क्रय शुदा भूमि में पूर्व से ही मौजूद थी तथा क्रेताओं के द्वारा उसी अनुसार विक्रय–पत्र का भुगतान किया गया है। क्रेता विक्रय–पत्र में उल्लेखित तथ्यों से बाध्य होता है तथा उसमें वर्णित तथ्यों के ईतर कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकता है। इस प्रकार अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील में ली गई मुख्य आपत्ति कि मौका कब्जा अनुसार कुर्रेजात रिपोर्ट नहीं बनाई गई है चलने योग्य नहीं है। प्रकरण में तीन बार कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई है तथा अपीलान्टस द्वारा बार–बार आपत्ति प्रस्तुत की गई है इससे स्पष्ट है कि अपीलान्टस द्वारा अपने कमजोर पक्ष को बार–बार आपत्ति प्रस्तुत कर मजबूत किये जाने का बेवजह प्रयास किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आपत्तियों का विवेक पूर्ण निस्तारण किया जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नही है। अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं होने से वह अस्वीकार किये जाने योग्य पाई जाती है।

8–अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 14–07–2017 यथावत रखे जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 28–02–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर