न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

राजस्व अपील संख्या :– 392/2016

मैं डोव प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस 17 बी, अश्क अली रोड, नई दिल्ली, हाल पता – ऑफिस नम्बर 301, एम.जी.एफ. मॉल 22 गोदाम सर्किल, सहकार मार्ग, जयपुर। द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री मंयक सक्सेना।

–प्रतिवादी संख्या –1 अपीलार्थी–

बनाम

1. मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस 6 फ्लोर, अपेक्स मॉल, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश शर्मा पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा।

–वादी संख्या 1– प्रत्यर्थी–

2. नन्दा पुत्र मोहरू
3. मन्ना लाल पुत्र मंगला
4. गिरधारी
5. रूपनारायण
6. राजुलाल
7. रतन पुत्रान किशना उर्फ किशन लाल
8. अशोक पुत्र रामकरण
9. सुनीता
10. कविता पुत्रियान रामकरण नाबालिग जरिये सरक्षंक माता श्रीमती रामप्यारी देवी पत्नी रामकरण।
11. रामप्यारी देवी पत्नी रामकरण

समस्त जाति– जाट, निवासियान ग्राम– महापुरा, तहसील सागांनेर, जिला जयपुर राजस्थान।

12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील कार्यालय सांगानेर,

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

जिला जयपुर राजस्थान।

——प्रतिवादी संख्या 2 ता 12 प्रत्यर्थीगण——

उपस्थित अधिवक्तागणः—

1— श्री मुकेश शर्मा अपीलांट की ओर से।

2— श्री रामचन्द्र शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से।

:— निर्णय :— दिनांक :—12—12—2017

1— यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 24—5—2016 न्यायालय सहायक कलक्टर जयपुर प्रथम प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी द्वारा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 12 के विरूद्ध एक वाद पत्र बाबत तकास्मा स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय सहायक कलक्टर जयपुर प्रथम के समक्ष प्रस्तुत किया गया। वाद पत्र में वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर जिसका वर्णन वाद पत्र के मद नम्बर 1 में किया गया कि बाबत् तकास्मा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में अनुतोष चाहा गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 22—03—2016 को प्राथमिक डिक्री व निर्णय पारित किया गया एवं तहसीलदार सांगानेर को कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। न्यायालय द्वारा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कुरेजात प्रस्तावों के आधार पर अपना अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 24—5—2016 को पारित किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3— अपीलान्ट द्वारा अपील में कथन किया गया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों, दस्तावेजात एवं कानून के विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट के विरूद्ध प्रस्तुत आपत्तियों को खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है। तहसीलदार द्वारा कुरेजात रिपोर्ट प्राथमिक डिक्री की पालना में नहीं बनाई गई है। कुरेजात रिर्पार्ट अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकपक्षीय तैयार की गई हैं। विभाजन नियमों की पालना नहीं की गई है इसलिए अपीलाधीन निर्णय निरस्त फरमाया जाकर पुनः अंतिम डिक्री पारित किये जाने का अनुतोष अपीलान्ट द्वारा चाहा गया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

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

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि प्रकरण में तहसीलदार द्वारा कुरेजात रिपोर्ट उनको बिना सूचना दिये तथा एकपक्षीय रूप से तैयार किये गये हैं प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया गया है। कुर्रेजात रिपोर्ट मौके के विपरीत तैयार की गई है तथा विभाजन के नियमों की पालना नहीं की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार पर खारिज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में अपीलान्ट द्वारा किये गये कथन का जवाब देते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतया विधि के अनुकूल अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। प्रकरण में प्राथमिक डिक्री उभय पक्ष की सहमति से जारी हुई है तथा तहसीलदार सांगानेर द्वारा कुरेजात प्रस्ताव सही एवं उचित रूप से तैयार कर प्रेषित किये गये हैं। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति कुरेजात रिपोर्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार सुना जाकर खारिज किया गया है। प्रकरण में विभाजन नियमों की पूर्णतया पालना की जाकर मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर वादग्रस्त भूमि का विभाजन किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में विभाजन को किस आधार पर अनुचित ठहराया गया है इसके संबंध में कोई कथन नहीं किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपील मात्र प्रकरण को लम्बित रखे जाने के उद्देश्य से तथा वादी रेस्पोडेंट को हैरान परेशान करने की नियत से ही पेश की गई। अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज फरमाई जावे।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमें उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष की सहमति से दिनांक 22–03–2016 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई थी तथा तहसीलदार को कुर्रेजात प्रस्ताव

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

तैयार कर प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। तहसीलदार द्वारा दिनांक 07–04–2016 को न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिस पर अपीलान्ट द्वारा दिनांक 18–05–2016 को आपत्ति प्रस्तुत की गई। आपत्ति कुर्रेजात पर उभय पक्ष को सुना जाकर दिनांक 24–05–2016 को अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि " प्राथमिक डिक्री की पालना में भिजवाये गये कुर्रेजात पर प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि तहसीलदार सांगानेर द्वारा सुनवाई का मौके दिये बिना गलत कुर्रेजात रिपोर्ट बनाकर भेजे है। प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा अपनी आपत्तियों के साथ एक नक्शा भी सलंग्न करते हुए प्रस्तुत किया, दोनों पक्षों को सुना गया तथा तहसीलदार सांगानेर द्वारा प्रस्तुत की गई कुर्रेजात रिपोर्ट का गहनता से अवलोकन किया गया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट में अन्य अधिकांश प्रतिवादीगण के हस्ताक्षर करवाये हुए है। जहां तक कुर्रेजात रिपोर्ट के साथ सलंग्न किये गये नक्शे में प्रतिवादी सख्या 01 एवम वादी का विभाजन दर्शित किया गया है वहां मुख्यतः समानान्तर रूप से विभाजन किया हुआ है अर्थात भूमि के रकबे अनरूप जितना भाग पूर्व की ओर दिया गया है उतना भाग समानान्तर रूप से पश्चिमी की ओर दिया गया है। प्रतिवादी संख्या 01 के द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र के साथ सलंग्न किये गये नक्शे का अवलोकन किया गया, जिसे असमानतापूर्ण पाया गया, जितना भाग पूर्व एवं पश्चिम की ओर दोनों पक्षों को मिलना चाहिए था वह नही दिया जाकर वादी को अपनी भूमि के पीछे किया हुआ है, जो किसी भी रूप से मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर किया गया प्रतीत नहीं होता है तथा विभाजन के नियमों के अनुरूप भी नहीं है, जबकि तहसीलदार सांगानेर द्वारा सभी पक्षकारों के हितों सुविधा तथा सरस–नरस को देखते हुए समानान्तर रूप से भूमि का सही तरीके से सही पक्षकारान उपयोग कर सके उस तरीके से विभाजन किया हैं जिसे किसी भी रूप से गलत नहीं कहा जा सकता। इतना ही नहीं प्रतिवादी संख्या 1 के अतिरिक्त अधिकांश प्रतिवादीगण ने तहसीलदार सांगानेर द्वारा बनाये गये कुर्रेजात रिपोर्ट पर सहमति जाहिर की है। इस प्रकार तहसीलदार सांगानेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

द्वारा प्रेषित किये गये कुर्रेजात रिपोर्ट सही पाये जाते हैं। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति कुर्रेजात रिपोर्ट खारिज की जाती है। " अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर विवेकपूर्ण विवेचन किया जाकर तथा दोनों पक्षों को सुना जाकर खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये उक्त विवेचन एवं निर्णय में किसी तरह की सारभूत त्रुटि किया जाना दृष्टिगोचर नहीं होता है। अपीलान्टस द्वारा अपनी अपील में इसके संबंध में कोई कथन अंकित नहीं किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय में किस प्रकार की त्रुटि कारित की गई है तथा यह भी कोई तथ्य अंकित नहीं किया है कि उनके द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को खारिज किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील बिना किसी पुख्ता आधार के प्रस्तुत की गई है जो स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये जाने में कोई सारभूत त्रुटि कारित किया जाना नहीं पाया जाता है तथा उक्त निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अपीलान्ट की अपील उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अस्वीकार किये जाने योग्य है।

8– अतः अपील अपीलान्ट् अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2016 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर