राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	767/2017 व 768/2017 श्रीराम / राम सिंह हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
06/8/20	आज यह दोनों अपील पत्रावलीयां वास्ते निर्णय प्रस्तुत हुई। संक्षिप्त में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी /रेस्पोडेन्ट. सख्या 1 द्वारा एक वाद बाबत तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम नरसिंहपूरा पटवार हल्का मलिकपुर भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोविन्दगढ़ में हाल नई खतौनी संख्या 112 के ख. न. 332 रकबा 0.41 हैक्टेयर, ख.न. 333 रकबा 0.32 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जिसके 3/73 भाग के वादी एवं 70/73 भाग के प्रतिवादी संख्या 1 राजस्व रिकार्ड अनुसार दर्ज है, जिसका विधिवत विभाजन नही हो रखा है। वाद में आगे अंकित किया गया की प्रशनगत आराजी पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 अपने-अपने हिस्से पर मनबट के आधार पर काश्त करते चले आ रहे हैं किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 की नियत में बदनियती आ गयी है वह जमीन की बढती हुई कीमतों की वजह से वादी को विवादग्रस्त भूमि में निहित वादी के हिस्से के उपयोग –उपभोग में बाधा कारित करने लगे है। वादी को येन केन प्रकारण लाठी के बल पर बेदखल कर नाजायज रूप से किसी अन्य व्यक्ति को बैचान कर कब्जा करवाने व पुख्ता निर्माण कार्य करने पर आमादा है। वाद के अन्त में अंकित किया गया की वादी को पूर्ण हक़ व अधिकार हासिल है की वे उक्त विवादग्रस्त भूमि ख. न. 332 रकबा 0.41 हैक्टेयर, ख.न. 333 रकबा 0.32 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि का बटवारा बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स अदालत से करवा कर अपने हिस्से की खातेदारी अलग करवाये साथ ही प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा इस कदर पाबन्द करवाये की प्रतिवादी संख्या 1 उक्त विवादग्रस्त भूमि में निहित वादी के हिस्से के उपयोग-उपभोग में बाधा कारित नही करे ना ही वादी की भूमि की सिवडोल को तोड़े, ना ही वादी को उक्त विवादग्रस्त भूमि से जबरन लाठी के बल पर बेदखल कर कब्जा करे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 27/06/2016 के द्वारा वाद में प्रारम्भिक डिक्री पारित की गयी,	

राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

भीवाराम / राम सिंह

तारीख हुक्म	767/2017 व 768/2017 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

जिसमे अंकित किया गया की वाद में वर्णित आराजी का रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार इस प्रकार विभाजन किये जाने के आदेश दिये जाते है कि श्री राम सिंह की खातेदारी की 0.03 हैक्टेयर भूमि ख.न.332 व 333 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर के पश्चिम की और उत्तर-दक्षिण की तरफ रास्ते के रूप में तरमीम की जावे | 0.03 हैक्टेयर भूमि पर खातेदारी अधिकार श्री राम सिंह के ही रहेगा | रास्ते को उभयपक्षकारान कभी बन्द न करने हेतु पाबन्द रहेंगे | दावा प्रारम्भिक डिक्री किया जाता है, तहसीलदार चौमु को प्रारम्भिक डिक्री पालनार्थ भिजवाई जावे | पत्रावली बइन्तजार विभाजन प्रस्ताव दिनांक 12/08/2016 को पेश हो |" तत्तपश्चात तहसील से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10/06/2017 को प्राप्त कुरैजात रिपोर्ट के आधार पर यह अंकित करते हुये की " मुताबिक कुरैजात रिपोर्ट वाकै ग्राम नरसिंहपूरा तहसील चौमु की विवादित भूमि ख.न.332 रकबा 0.41 हैक्टेयर व ख.न.333 रकबा 0.32 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि का निम्नानुसार बटवारा किया जाता है :-

1. राम सिंह पुत्र बोदू सिंह कौम राजपूत सकिन देह खातेदार राहिन ओ बी सी कालाडेरा के हिस्से ख.न.331/1 रकबा 0.0140 हैक्टेयर, ख.न.332/1 रकबा 0.0160 हैक्टेयर कुल किता 2 का कुल रकबा 0.03 हैक्टेयर भूमि जो नजीरी नक्शे में भूरे रंग से दर्शाई गयी है, प्राप्त होकर कब्जे में रहेगी |

2. भीवाराम पुत्र लक्ष्मणलाल कौम माली सकिन देह खातेदार राहिन ओ बी सी कालाडेरा मुर्व के हिस्से में ख.न.333 रकबा 0.3060 हैक्टेयर, ख.न. 332 रकबा 0.3940 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.70 हैक्टेयर जो नजीरी नक्शे में आसमानी रंग से दर्शाई गयी है, प्राप्त होकर कब्जे में रहेगी |

उक्त प्रारम्भिक एवं अंतिम डिक्रियो के विरुद्द अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपील प्रस्तुत की गयी है | चूँकि अधीनस्थ न्यायालय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

767 व 768 / 2017 2017 — श्रीराम / राम सिंह

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

दोनों निर्णय व डिक्रीया समान पक्षकारान एवं समान प्रशनगत आराजीयात के सम्बन्ध है। अतः इन दोनों अपीलों का निर्णय एक ही निर्णय के द्वारा किया जाता है निर्णय एवं डिक्री की एक-एक प्रति दोनों अपील पत्रावलियो पर चस्पा की जावे।

हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान समायत की गयी एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अभिभाषक अपीलार्थी ने बहस के प्रारम्भ में हमारा ध्यान प्रशनगत आराजीयात के बैचान से सम्बन्धित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29/05/2003 की और आकर्षित करा कर बहस में निवेदन किया की वाद में सन्दर्भित प्रशनगत आराजीयात का मूल खातेदार छितर सिंह पुत्र जौर सिंह थे जिन्होंने सन्दर्भित बैचान पत्र के माध्यम से प्रशनगत आराजीयात रकबा 0.73 हैक्टेयर में से 0.70 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थी को सन्दर्भित विक्रय पत्र के माध्यम से बैचान कर दी एवं कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर में से बैचान के पश्चात शेष रही 0.03 हैक्टेयर भूमि के सन्दर्भ में उक्त बैचान पत्र के पृष्ठ संख्या 4 पर यह अंकित कर दिया गया था की शेष रही 0.03 हैक्टेयर भूमि रास्ते में चली गयी। इस कारण भूमि का विक्रय पत्र 0.70 हैक्टेयर भूमि का ही किया गया है। रास्ते की भूमि में से क्रेता व विक्रेता के आवागमन के काम आवेगी। जिससे स्पष्ट है की विक्रेता छितर सिंह के पास बैचान के पश्चात कोई भूमि शेष नही रह गई रही, जिस पर की रेस्पोडेन्ट. संख्या 1 /वादी को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होते। अभिभाषक अपीलार्थी ने बहस में यह भी निवेदन किया की वादी /रेस्पोडेन्ट. संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद सन्दर्भित खसरा नम्बरानमें से 0.03 हैक्टेयर की घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकी उक्त शेष रही 0.03 हैक्टेयर आराजी सन्दर्भित बैचान पत्र में अंकित सहमती के आधार पर रास्ते में चली गयी, जिस पर अपीलार्थी की आमदखत का अधिकार उक्त बैचान पत्र में अंकित किया हुआ है, जिससे स्पष्ट था की वादी/रेस्पोडेन्ट.संख्या 1 को किसी प्रकार का बटवारे का वाद लाने का अधिकार नही रह गया था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो वादी का वाद डिक्री किया गया है, वह कानून विरुद्ध है एवं स्पष्ट रूप से वादी का वाद संधारण योग्य ही नही था। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित दोनों प्रारम्भिक व अंतिम डिक्री निरस्त फरमाई जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

श्रीराम / राम सिंह

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज
767/2017 व 768/2017	

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट. ने अपनी बहस के प्रारम्भ में निवेदन किया की अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद में कोई आपत्ति दर्ज नही कराई | अतः अब अपीलीय स्तर पर अपीलार्थी की यह आपत्ति मायने नही रखती है | अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस में आगे निवेदन किया की प्रशनगत आराजी खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर था जिसमे से 0.70 हैक्टेयर अपीलार्थी द्वारा करी कर ली गयी , शेष रही 0.03 हैक्टेयर भी विक्रय कर दी गयी | अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 10 पेशियों से अवसर दिये जाने के पश्चात भी कोई आपत्तियाँ प्रस्तुत नही की गयी | इससे अब अपीले संधारण योग्य नही है | अतः अपीले ख़ारिज फरमाई जावे |

हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया | वाद में अंकित प्रशनगत आराजीयात का कुल रकवा 0.73 हैक्टेयर है, जिसका मूल खातेदार छितर सिंह पुत्र जौर सिंह था, के द्वारा उक्त रकबे में से 0.70 हैक्टेयर आराजी का बेचान रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 29/05/2003 के द्वारा अपीलार्थी के हक में कर दिया गया एवं मूल खातेदार छितर सिंह के पास उक्त रकबे में से शेष रही 0.03 हैक्टेयर भूमि के सन्दर्भ में उक्त बेचान पत्र के पृष्ठ संख्या 4 पर यह अंकित कर दिया गया की " भूमि खसरा नम्बर 332 व 333 का कुल रकबा 0.73 हैक्टेयर है जिसमे से उक्त खसरा नम्बरान के पश्चिम की और उत्तर-दक्षिण आठ फिट चौड़ा रास्ता व उक्त खसरा नम्बरान के दक्षिण में पूरब-पश्चिम 4 फिट चौड़ा रास्ता जिसमे 0.03 हैक्टेयर भूमि रास्ते में चली गयी, इस कारण भूमि का विक्रय पत्र मात्र 0.70 हैक्टेयर का ही किया गया है, रास्ते की भूमि में से क्रेता व विक्रेता के आवागमन के काम आवेगी |" जिससे स्पष्ट हो जाता है की मूल खातेदार छितर सिंह के द्वारा उसके खाते की आराजी रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि में से 0.70 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थी को बेचान कर दी गयी एवं चूँकि शेष रही 0.03 हैक्टेयर आराजी को क्रेता व विक्रेता के रास्ते की सुविधा हेतु छोड़ने की बात अंकित की गयी है, से स्पष्ट है की मूल खातेदार के पास बेचान हेतु कोई भूमि शेष नही रह गयी थी | यह सही है की पक्षकारान की सहमती से कोई आवागमन हेतु रास्ता

राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
767 व 768 / 2017 2017	भेवाराम / राम सिंह	

मात्र दो पक्षों के आवागमन हेतु ही रखा जाता है तो उस रास्ते की आराजीयात की खातेदारी का अंकन मूल खातेदार के खातेदार के खाते में ही रहता है किन्तु उक्त रास्ते की आराजीयात के बेचान करने का अधिकार मूल खातेदार को नही रहता है। अत: यदि विचाराधीन प्रकरण में मूल खातेदार छितर सिंह के खाते में शेष रही रास्ते की 0.03 हैक्टेयर भूमि का किसी प्रकार बेचान भी कर दिया हो तो वह अपीलार्थी के विरुद्ध शून्य प्रभावी है, जिससे उस रास्ते की आराजीयात के क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नही होते। जिससे विचाराधीन प्रकरण में वादी/रेस्पोडेन्ट. संख्या 1 राम सिंह को सन्दर्भित आराजी 0.03 हैक्टेयर पर किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नही होने से उसके द्वारा प्रस्तुत वाद लाने का अधिकार उसमे निहित नही होने से उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद संधारण योग्य ही नही था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर अपना विवेक लगाये बगैर जो दोनो निर्णय व डिक्री जैर अपील दिनांक 27/06/2016 एवं 10/06/2017 पारित किये गये है, वे नियम विरुद्ध होने से निरस्त किये जाते है। तदनुसार दोनों अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर वाद वादी संधारण योग्य नही होने से ख़ारिज किया जाता है।

पत्रावलियां फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 06/08/2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर