न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 20/2018

तुलसीराम पुत्र बद्रीप्रसाद जाति रैगर निवासीः मिलताराम की ढाणी, ग्राम मैड, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. बंशीधर पुत्र घीसाराम जाति रैगर निवासीः ग्राम कैरली, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।
2. बिरजू नायक पुत्र दुर्गाप्रसाद जाति नायक, निवासीः ग्राम मैड, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।
3. प्रभुदयाल पुत्र पूरया उर्फ पूरा जाति रैगर निवासीः ग्राम मैड, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार विराटनगर, जिला जयपुर।
5. उप पंजीयक उप पंजीयन कार्यालय विराटनगर, जिला जयपुर।
6. पटवारी पट्वार मण्डल मैड तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 07.12.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर वाद संख्या 78/2016 उनवानी बंशीधर व अन्य बनाम प्रभुदयाल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री बी.एल.वर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री बनवारी शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 2

निर्णय दिनांकः 02.12.2019

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर के वाद संख्या 78/2016 बउनवानी बंशीधर व अन्य बनाम प्रभुदयाल व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 07.12.2017 के विरूद्व अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी संख्या 1 व 2 तथा प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भूमि वाके ग्राम मैड पटवार हल्का मैड, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर के खाता संख्या 380 नया आराजी खसरा नंबर 609 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 610 रकबा 0.06 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.16

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

हैक्टेयर भूमि हाल जमाबंदी रिकॉर्ड संख्या 2070–2073 दर्ज रिकॉर्ड खातेदारी है। वाद में वर्णित आराजी में वादी संख्या 1 का हिस्सा 1/2 तथा वादी संख्या 2 का हिस्सा 1/4 तथा प्रतिवादी संख्या 1 का हिस्सा 1/4 मुताबिक हाल जमाबंदी रिकॉर्ड दर्ज है। वादी संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी जरिये विक्रय पत्र खरीद कर हाल रिकॉर्ड जमाबंदी में नामांकन संख्या 2031 दिनांक 29.09.2013 के अंतर्गत हिस्सा 1/4 एवं नामांकन संख्या 2046 दिनांक 20.12.2013 के अंतर्गत हिस्सा 1/4 यानि कुल हिस्सा 1/2 दर्ज रिकॉर्ड खातेदार घोषित है। इसी प्रकार वादी संख्या 2 ने विवादग्रस्त आराजी को जरिये विक्रय पत्र खरीद कर हाल जमाबंदी रिकॉर्ड में नामांकन संख्या 2119 दिनांक 12.09.2014 हिस्सा 1/4 का रिकॉर्डेड खातेदार घोषित है शेष भूमि हिस्सा 1/4 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम रिकॉर्ड खातेदारी दर्ज है। वादी संख्या 1 एवं वादी संख्या 2 उक्त आराजी मुतनाजा को खरीद के समय से ही बाहमी बंटवारे सुविधा अनुसार खसरा नंबर 609 रकबा 0.10 हैक्टेयर संपूर्ण पर तथा खसरा नंबर 610 रकबा 0.06 हैक्टेयर में से 0.04 हैक्टेयर भाग पर जो कि खसरा नंबर 609 से लगता हुआ पूर्व की ओर है, पर काबिज काश्त होकर काश्त करता आ रहा है और वर्तमन में भी पूर्ण रूप से काबिज है। कुछ समय पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण को अकारण ही हैरान व परेशान करना शूरू कर दिया। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 को काफी समझाईश की और कब्जा काश्त में दखल का विरोध किया तो प्रतिवादी संख्या 1 काफी नाराज हो गया और वादीगण को ईष्या की भावना से ज्यादा परेशान करना शूरू कर दिया तब वादीगण ने विवादग्रस्त आराजीयात को कानूनी रूप से बंटवारा करने का आग्रह किया ऐसा सुनकर प्रतिवादी संख्या 1 अचानक आग बबूला हो गया और वादीगण के खिलाफ नाजायज संगठन बनाकर ऐलानिया धमकी देने लग गया कि मुझे किसी प्रकार का कोई बंटवारा नहीं करवाना है और तुम लोगो ने ज्यादा चालाकी की तो तुम्हे उक्त भूमि से बेदखल कर हम कब्जा कर लेगे, तुम्हे किसी के लायक नहीं छोडूगा और यदि मैं चाहू तो मैं मेरे हिस्से को ऐसी जगह से बेचान कर दूंगा जिससे तुम्हारा आना, जाना काश्त करना आदि सब बंद हो जायेगा और तुम्हे भी मजबूरन भूमि को बेचकर भागना पडेगा। इस कारण वादी को अपने खातेदारी अधिकारों की रक्षार्थ यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद स्वीकार कर विवादग्रस्त आराजीयातत खसरा नंबर 609 रकबा 0.10 हैक्टेयर संपूर्ण एवं 610 रकबा 0.06 हैक्टेयर में से उत्तरी भाग को यानि 0.04 हैक्टेयर भूमि को बटा नंबर बना कर अर्थात दोनो खसरा नंबर की कुल भूमि 0.12 हैक्टेयर भूमि का पृथक से खातेदार घोषित किया जावे। राजस्व रिकॉर्ड में पृथक से अमल दरामद कर पर्चा पासबुक जारी करवाये तथा मौके पर सीमा चिन्ह स्थापित करवाकर सीमा निर्धारित करवाये। प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलअंदाजी न करे, डोल तोडे नहीं, रास्ते में व्यवधान पैदा नहीं करे, ना ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 24.03.2017 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार विराटनगर को मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कुरैजात रिपोर्ट दोनो पक्षों के उपस्थिति में तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने के आदेश पारित किये। तत्पश्चात् तहसीलदार से कुरैजात रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अंतिम डिक्री निर्णय दिनांक 07.12.2017 के द्वारा मुताबिक कुरैजात

राजस्व ... प्राधिकारी
जयपुर

पक्षकारान के मध्य विभाजन कर अलग से खाता कायम किये जाने की अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यही निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसलीलदार विराटनगर को मौके पर उभयपक्षों की उपस्थिति में कुरैजात रिपोर्ट तैयार करने के आदेश पारित किये थे परन्तु तहसीलदार द्वारा बिना पक्षकारान को कोई सूचना दिये ही अपीलान्ट की अनुपस्थिति में मौके पर न जाकर पटवारी द्वारा तैयार कुरैजात पर अपने काउन्टर हस्ताक्षर कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये है। तहसीलदार द्वारा राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये कुरैजात तैयार नहीं किये गये है एवं मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत कुरैजात तैयार किये है। इन कुरैजात को बिना परीक्षण किये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 07.12.2017 पारित कर महान विधिक कानूनी त्रुटि की है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 07. 12.2017 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अपीलान्ट ने अनावश्यक प्रकरण को लंबित रखने के लिये ही यह अपील प्रस्तुत की है। अधिनस्थ न्यायालय ने विधिनुसार अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 07.12.2017 पारित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है, अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात के बाबत तकासमा का वाद अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.03.2017 को प्राथमिक डिक्री जारी की। तत्पश्चात् तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 07.12.2017 को अंतिम डिक्री पारित कर दी। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को स्वयं मौके पर उपस्थित होकर उभयपक्षकारान को सूचित कर, उभयपक्षों की उपस्थिति में कुरैजात रिपोर्ट तैयार किये जाने हेतु आदेशित किया गया था। तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट को कुरैजात रिपोर्ट हेतु कोई सूचना नहीं दी गई क्योकि तहसीलदार द्वारा कुरैजात पर कही नोट अंकित नहीं किया गया है कि अपीलान्ट/प्रतिवादीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे या हस्ताक्षर करने से इंकार किया गया। कुरैजात रिपोर्ट में अंकित तथ्यों के अनुसार कुरैजात रिपोर्ट मौके पर दिनांक 21.04.2017 को निर्मित होना बताया गया जबकि तहसीलदार द्वारा अपने हस्ताक्षर की तिथि दिनांक 03.05.2017 अंकित की गई है जिससे स्पष्ट है कि कुरैजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थित होकर तैयार नहीं की गई है। उक्त रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा निर्मित की गई है जो कि राजस्व मंडल के नियमानुसार कुरैजात तैयार करने हेतु सक्षम नहीं है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट राजस्व मंडल के नियम 18 से 31 की पालना किये बिना निर्मित किये गये है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

दिनांक 07.12.2017 राजस्व मंडल के नियमों के विपरीत होने से खारिज योग्य होने से मेरे द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

5. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर का अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 07.12.2017 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्षों को सूचित कर, उभयपक्षों की उपस्थिति में, तहसीलदार स्वयं के द्वारा राजस्व मंडल के नियमावली 18 से 21 की पालना करते हुये कुरैजात रिपोर्ट तैयार करवाकर उभयपक्षकारान की कुरैजात पर आपत्ति हो तो उनका निस्तारण कर युक्तियुक्त निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान दिनांक 06.01.2020 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होवे। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रतिप्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 02.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर