न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 238/2018
निर्णय दिनांकः 13/01/2020

1. भूरा पुत्र नानगा
2. घासी पुत्र नानगा
   समस्त जाति माली, निवासीः ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील जयपुर जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. चौगान पुत्र चन्दा (दौराने अपील फौत)
   1/1 श्रीमती काली देवी पत्नि स्व. श्री चौगान सैनी
   1/2 सेवाराम सैनी पुत्र स्व. श्री चौगान सैनी
   1/3 नाथूराम सैनी पुत्र स्व. श्री चौगान सैनी
   1/4 सोहनलाल सैनी पुत्र स्व. श्री चौगान सैनी
   समस्त जाति माली, निवासीः ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील जयपुर जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जयपुर।
3. उप पंजीयक कार्यालय तहसील जयपुर जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

4. नाथूलाल पुत्र महादेव जाति माली, निवासीः ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील जयपुर जिला जयपुर।

——प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 19.02.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जिला जयपुर वाद संख्या 116/2016 उनवानी चौगान बनाम भूरा व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जिला जयपुर के वाद संख्या 116/2016 बउनवानी चौगान बनाम भूरा व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 19.02.2018 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 ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर में आराजी खसरा नंबर 525, 526, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 539 कुल किता 11 कुल रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा स्थित है। राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 के खाता संख्या नया 367 पुरान 358 के अंतर्गत दर्ज इन्द्राज के अनुसरण में उक्त खसरान की भूमि में वादी व प्रतिवादीगण के नाम जमाबंदी में हिस्से अनुसार दर्ज व अंकित चली आ रही है। आराजीयात का पक्षकारान ने मनबट के आधार पर तकासमा कर रखा है। चूंकि वादग्रस्त आराजीयात वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है इसलिये वादी ने समय-समय पर प्रतिवादीगण को वादग्रस्त आराजीयात का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तकासमा कराने के लिये कहा किन्तु प्रतिवादीगण टालते रहे एवं जमीनो के भाव बढ जाने से प्रतिवादीगण की

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

Scanned by CamScanner

नियत में फितूर आ गया है इस कारण वह मौके पर अवैध निर्माण कर क्षेत्रफल में अधिक आराजीयात पर कब्जा करने की नियत से अच्छी व कीमती भूमि पर अवैध निर्माण कर कब्जा करना चाहते है। अभी कुछ दिन पूर्व प्रतिवादीगण कुछ व्यक्तियों के साथ वादग्रस्त आराजीयात पर आये एवं जमीन दिखाने लगे जिस बाबत वादी ने ऐतराज किया तो वह झगडा करने पर उतारू हो गये एवं धमकी दी कि आराजीयात पर कब्जा कर उसे ऊंचे दामों में बेचान करेगे। इस कारण 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 वादग्रस्त आराजीयात ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर में आराजी खसरा नंबर 525, 526, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 539 कुल किता 11 कुल रकबा 10 बीघा 9 बिस्वा स्थित है, का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तकासमा किया जावे। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादी के कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित न तो स्वयं करे और ना ही वादग्रस्त आराजी का बेचान करे ऐसा ना तो स्वयं करे, ना ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 16.03.2017 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया गया। तत्पश्चात् तहसीलदार से कुरैजात रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अंतिम डिक्री निर्णय दिनांक 19.02.2018 के द्वारा मुताबिक कुरैजात 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. वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यही निवेदन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा कुरैजात मौके अनुसार तैयार नहीं होने के कारण कुरैजात पर आपत्ति प्रस्तुत की थी किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आपत्ति पर बिना गौर किये ही अपीलान्ट्स का आपत्ति प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया गया। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 16.03.2017 को प्राथमिक डिक्री किये जाते समय तकासमा राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 के तहत सरस नरस के आधार पर तकासमा करने के निर्देश दिये थे किन्तु तहसीलदार ने बिना पक्षकारों की उपस्थिति एवं मौका कब्जा की स्थिति को देखे बिना ही गलत रूप से नक्शे कुरैजात अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये जिनका ध्यानपूर्वक अवलोकन किये बिना ही अधिनस्थ न्यायालय ने अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 19.02.2018 पारित किये जाने में त्रुटि कारित की है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.02.2018 खारिज फरमाई जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2018 आर.बी.जे. पेज 676 पेश किये। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये निवेदन किया कि अपीलान्ट ने अनावश्यक प्रकरण को लंबित रखने के लिये ही यह अपील प्रस्तुत की है। तहसीलदार द्वारा कुरैजात रिपोर्ट पक्षकारान की उपस्थिति में राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पूर्णतः पालना करते हुये बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तैयार की गयी है जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गयी जिसमें कोई त्रुटि नहीं है, अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned by CamScanner

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया गया जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.03.2017 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट के आधार पर निर्णय दिनांक 19.02.2018 को अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर पक्षकारान के मध्य तकासमा किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट एवं संलग्न नक्शा शीट के अवलोकन से स्पष्ट है कि कुरैजात रिपोर्ट पर तहसीलदार जयपुर के उपस्थिति स्वरूप हस्ताक्षर है, जिससे स्पष्ट है कि कुरैजात तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर पक्षकारान की उपस्थिति में राजस्व मंडल के नियमो के अनुरूप बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर मौके की वास्तविक स्थिति के अनुरूप तैयार किये गये है। जिससे अपीलान्ट के अपील में उठाये गये उज्र कि कुरैजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा न निर्मित की जाकर पटवार हल्का द्वारा तैयार की गयी है, निराधार एवं मिथ्या पाये जाते है क्योकि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट पर तहसीलदार के उपस्थिति स्वरूप हस्ताक्षर है। जिस पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निस्तारित करते हुये खारिज फरमा दिया गया। अपीलान्ट के अपील में उठाये गये उज्र कि कुरैजात रिपोर्ट निर्मित करते समय राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पालना न कर राजस्व मंडल के विभाजन के नियमों के विपरीत अपीलान्ट को रास्ते पर व अच्छी आराजी प्रदत्त न कर एवं उनके हिस्से की आराजी अन्य सहखातेदार को प्रदत्त करना केवल मात्र मौखिक कथनों पर आधारित है जिसको अपीलान्ट द्वारा मौखिक कथनों के अतिरिक्त किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य के द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया है जिससे अपील में उठाये गये उक्त उज्र निराधार पाये जाते है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरैजात रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार द्वारा पक्षकारान की उपस्थिति में राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पूर्णतः पालना करते हुये बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तैयार की गयी है जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गयी है। जिसमें मेरे द्वारा किसी प्रकार के हस्तक्षेप कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है क्योंकि उक्त न्यायिक दृष्टांत के प्रकरण में कुरैजात रिपोर्ट पटवारी व नायब तहसीलदार द्वारा निर्मित किये जाने पर अंतिम डिक्री को गैर कानूनी बताया गया है जबकि वर्तमान प्रकरण में कुरैजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा निर्मित किये जाने के तथ्य साबित होने से उक्त न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 19.02.2018 यथावत रखा जाता है। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 13.01.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned by CamScanner