न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 282/2018

मैसर्स टेरा डवलपर्स जरिये चरण सिंह पुत्र श्री मुकुट सिंह निवासी एम.28 इन्कम टैक्स कॉलोनी, दुर्गापुरा–जयपुर ।

––अपीलान्ट

बनाम

1. नरेश कंवर पत्नि श्री भंवर सिंह पुत्री दोलत सिंह जाति राजपूत निवासी सिविल लाईन, जयपुर।
2. बीना जैन पत्नि श्री आर.के.जैन निवासी 1/135 मालवीय नगर, जयपुर।
3. नमोकार डवलपर्स जरिये निदेशक निवासी 24, ग्रीन नगर, दुर्गापुरा जयपुर।
4. राजस्थान सरकारी जरिये तहसीलदार तहसील चाकसू जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.02.2018 उपखण्ड अधिकारी चाकसू, जिला जयपुर वाद संख्या 05/2018 उनवानी मैसर्स टेरा डवलपर्स बनाम नरेश कंवर व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री शिव सिंह चौधरी एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स
श्री निर्मल कुमार जैन एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स सं. 01

निर्णय दिनांकः 02.12.2019

–: निर्णय :–

1. अपीलान्ट्स की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू जिला जयपुर के वाद संख्या 05/2018 बउनवानी नरेश कंवर बनाम मैसर्स टेरा डवलपर्स व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 20.02.2018 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 बाढ़रमजानीपुरा पटवार हल्का शिवदासपुरा के खाता संख्या 2 के खसरा नम्बर 37 एवं 38 कुल किता 02 कुल रकबा 0.80 हैक्टेयर व खाता संख्या 24 के खसरा नम्बर 42, 43 एवं 44 कुल किता 03 कुल रकबा 0.50 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 25 के खसरा नम्बर 36/3, 45, 48 एवं 49 कुल किता 4 कुल रकबा 1.09 हैक्टेयर, खाता संख्या 40 के खसरा नम्बर 39, 40, 41 एवं 46 कुल किता 4 कुल रकबा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

0.50 हैक्टेयर स्थित है जिस पर वादी एवं प्रतिवादीगण का हक व हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है तथा सभी पक्षकार मौके पर बाहमी बंटवारा करके काश्त करते चले आ रहे है, विवादित आराजी का अभी तक विधिवत तकासमा नहीं हुआ है यानि भूमि शामलाती में ही दर्ज चली आ रही है पक्षकारान मौके पर बाहमी बंटवारा करके काश्त करते चले आ रहे है तथा अपनी अपनी उपज का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, वादी ने अपने हिस्से की आराजी में उर्वरक खाद ड़ालकर अत्याधिक उपजाऊ बना रखा है जिसे वादी के हिस्से में प्रतिवादीगण के हिस्से के मुकाबले अधिक पैदावार होने से प्रतिवादीगण वादी को हैरान परेशान करने के उद्देश्य से आये दिन वादी के हिस्से में दखल करते है जिसे वादी के लिये आवश्यक हो गया कि वह अपने हक व हिस्से का विधिवत तकासमा करावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे प्रतिवादीगण आराजीयात को बिना तकासमा करवाये खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं। इस कारण वादी को 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 खाता संख्या 2 के खसरा नम्बर 37 एवं 38 कुल किता 02 कुल रकबा 0.80 हैक्टेयर व खाता संख्या 24 के खसरा नम्बर 42, 43 एवं 44 कुल किता 03 कुल रकबा 0.50 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 25 के खसरा नम्बर 36/3, 45, 48 एवं 49 कुल किता 4 कुल रकबा 1.09 हैक्टेयर, खाता संख्या 40 के खसरा नम्बर 39, 40, 41 एवं 46 कुल किता 4 कुल रकबा 0.50 हैक्टेयर का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मौका स्थिति अनुसार वादी के कब्जे काश्त के अनुसार पृथक खाता एवं लगान कायम किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि के विभाजन पश्चात वादी के तन्हा हिस्से, कब्जे काश्त तथा स्वतंत्र खातेदारी में अंकित की वाली भूमि में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप न तो स्वयं करे, न ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनकर बाद बहस मनन अपने निर्णय दिनांक 20.02.2018 के द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मिट्स एण्ड बोण्ड्स के आधार पर तकासमा किया जाकर तहसीलदार चाकसू को कमिश्नर नियुक्त कर दोनो पक्षों की उपस्थिति में तकासमा कुरेजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश पारित किये। 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 अपीलान्ट को नोटिस तामिल करवाये बिना एवं अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्रावली में दिनांक 30.01.2018 को इन्तजार रजिस्टर ऐ.डी. के तथ्य अंकित है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया का पालन किये बिना ही रजिस्टर्ड ए.डी. के आदेश पारित कर दिये गये । तत्पश्चात् नोटिस जारी होने के 20 दिवस पश्चात् ही प्राथमिक डिक्री के आदेश पारित किये गये है जबकि कानूनन रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस प्रेषित तिथि से 30 दिवस की अवधि तक इन्तजार करना आवश्यक है। विवादित आराजीयात का रेस्पोडेन्ट संख्या 03 रिकार्डेड खातेदार

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

काश्तकार नहीं है बावजूद उसे वाद में पक्षकार कायम कर विधि विरूद्व तकासमा किया गया है। उपरोक्त समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्व तरीके से कानूनी एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित करते हुये अपीलाधिन निर्णय पारित किया गया है । इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.02.2018 खारिज फरमाया जावे। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2010 (1) आर.आर.टी 605, 2002 आर.बी.जे. 524, 2017 (2) आर.आर.टी 918, 1998 आर.आर.डी. 319, 2005 आर.बी.जे. पेज 502 पेश किये। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 20.02.2018 विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। वाद में अभी कुरैजात आना बाकी है। प्रकरण के इस स्तर पर अपीलार्थी की यह आपत्ति विचारणीय नहीं है। अपीलार्थी ने मात्र प्रकरण मे देरी करने के उद्देश्य से अपील प्रस्तुत की है। इस कारण अपीलार्थी की अपील आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 20.02.2018 को वाद प्राथमिक डिक्री किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि वादिया द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष खाता संख्या 2 व खाता संख्या 24,25 व 40 में वर्णित खसरा नम्बर की भूमि के विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। उपरोक्त वर्णित खाता संख्या की राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी का अवलोकन करने के पश्चात् पाया गया कि खाता संख्या 02 के रिकार्डेड खातेदार व खाता संख्या 24, 25 व 40 के रिकार्डेड खातेदार पूर्ण रूप से समान नहीं है क्योकि खाता संख्या 02 के सह खातेदार नमोकार डवलपर्स व बीना जैन खाता संख्या 24, 25 व 40 के रिकार्डेड खातेदार नहीं है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53(5) के अनुसार " एक से अधिक भूमि क्षेत्रों में बंटवारे के लिए एक ही दावा तब तक नहीं किया जा सकता जब तक उसमें पक्षकार एक समान नहीं हो " इसलिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम धारा 53(5) के अनुरूप भी खाता संख्या 02 व खाता संख्या 24, 25 व 40 में पक्षकार समान नहीं होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद संधारण योग्य नहीं है। वकील अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा होते है। फलस्वरूप मेरे द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

5. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू जिला जयपुर का प्रारंभिक निर्णय व डिक्री दिनांक 20.02.2018 खारिज किया 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 02.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर