न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 695/2018

1. रामेश्वर लाल पुत्र बोदूराम जाति गुर्जर, निवासीः ग्राम फागी, जिला जयपुर।
2. लालाराम पुत्र बोदूराम जाति गुर्जर, निवासीः ग्राम फागी, जिला जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. मनीष अग्रवाल पुत्र रमेश चंद अग्रवाल जाति महाजन, निवासीः मकान नंबर 13/77, मानसरोवर, जयपुर।
2. रंगलाल जाट पुत्र सांवताराम जाट जाति जाट, निवासीः फागी, तहसील फागी, जिला जयपुर।
3. सुनील अग्रवाल पुत्र रामनारायण जाति महाजन, निवासीः प्लॉट नंबर 31/63/12 स्वर्ण पथ मानसरोवर, जयपुर।
4. तहसीलदार तहसील फागी, जिला जयपुर।
5. उपपंजीयक फागी, जयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 22.02.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 07/2017 उनवानी मनीष अग्रवाल बनाम रंगलाल व अन्य अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री रामधन चौधरी एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स
श्री भगवान सहाय शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री जी.एल. मीना एडवोकेट
राजकीय पैरोकार

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर (राजस्थान)

निर्णय दिनांकः 24.02.2020

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट्स की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला जयपुर के प्रार्थना पत्र संख्या 07/2017 बउनवानी मनीष अग्रवाल बनाम रंगलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 22.02.2018 के विरूद्व अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर नियुक्त किये जाने हेतु इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नंबर 6412, 6415, 6416, 6418, 6427, 6433/1, 6434, 6437, 6439, 6440, 6454, 6458 कुल किता 12 कुल रकबा 38 बीघा 03 बिस्वा की भूमि वाके ग्राम फागी पश्चिम तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है जिसके प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 सहखातेदार काश्तकार है और मौके पर बाहमी बंटवारा अनुसार अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे है। प्रार्थी व

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने विवादित भूमि पूर्व खातेदारान से क्रय की है एवं क्रय करने के पश्चात् उपरोक्त भूमि की खातेदारी प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है एवं दर्ज राजस्व रिकॉर्ड अनुसार पक्षकारान मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है। प्रार्थी के द्वारा भूमि क्रय करने के पश्चात् मौके पर अपनें हिस्से पर काबिज होकर उसके द्वारा अपने हिस्सें को काफी उन्नत व विकसित कर लिया है जिस बाबत प्रार्थी ने अपने हिस्से पर काफी पैसा खर्च किया है एवं अपने हिस्से को लगातार काश्त करता चला आ रहा है लेकिन पिछले कुछ समय से अप्रार्थीगण की नियत में फितुर उत्पन्न होने लगा है और वे प्रार्थी के हिस्से में मजाहमत करने लगे है एवं जबरन अच्छी भूमि देखकर प्रार्थी के हिस्से पर कब्जा करने पर उतारू है। प्रार्थी के द्वारा अभी फसल श्रावणु में अपने हिस्से में काश्त करने लगा तो अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी को उसके हिस्से में काश्त करने में आनाकानी करने लगे एवं अप्रार्थीगण के द्वारा कहा गया कि भूमि का विधिवत विभाजन नहीं हो रखा है प्रार्थी को उसके हिस्से में काश्त नहीं करने देंगे एवं जहां प्रार्थी काश्त कर रहा है वह हिस्सा उनका है अप्रार्थीगण के उक्त कथन पर प्रार्थी को बडा आश्चर्य हुआ और प्रार्थी ने अप्रार्थीगण से कहा कि जब आपसी सहमति से मौके पर काश्त करते चले आ रहे है उसी अनुसार भूमि का विभाजन करा लेवे जिस पर भी अच्छी व उपजाऊ भूमि लगेगी उसी पर कब्जा कर काश्त करते ही रहेगे जिसका कि अप्रार्थीगण को कोई अधिकार नहीं है। पक्षकारान के मध्य विधिवत तकासमा नहीं हो रखा है एवं आये दिन काश्त को लेकर लडाई झगडा व विवाद उत्पन्न होने लगा है एवं पक्षकारान सहखातेदार है अप्रार्थीगण जो प्रार्थी के हिस्से में लगातार मजाहमत कर उसे काश्त से वंचित कर रहे है इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु अभी दिनांक 05.08.2016 को अप्रार्थीगण के द्वारा एकराय होकर जहां प्रार्थी काश्त करता चला आ रहा है उस हिस्से पर जबरन काश्त करले पर उतारू हो गये एवं प्रार्थी को उसके हिस्से से वंचित करने हेतु प्रार्थी के हिस्से में जबरन काश्त करले लगे इस बाबत प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को ओलमा दिया तो अप्रार्थीगण प्रार्थी पर काफी आग बबूला हो गये एवं अप्रार्थीगण ने ऐलानिया धमकी दी कि जहां उन्होने काश्त कर दी है वहीं पर काश्त करके ही रहेगे जिससे प्रार्थी उनका कुछ नहीं बिगाड सकता है जिस पर प्रार्थी के द्वारा वाद तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसमे मान्य न्यायालय के द्वारा अंतरिम आदेश पारित करते हुये मौके व रिकॉर्ड की यथस्थिति बाबत आदेश प्रदान किये जो आज तक प्रभावी है। अप्रार्थीगण के हौसले काफी बुलन्द है और उन्होने नाजायज संगठन बना रखा है जो प्रार्थी सहखातेदार है उसके काश्त करने में लगातार मजाहमत कर रहे है तथा मान्य न्यायालय का स्थगन के बावजूद भी यहां प्रार्थी अपने हिस्से पर काबिज है, से बेदखल कर उसके हिस्से पर जबरन काश्त कर दी। प्रार्थी विवादित भूमि का सहखातेदार है और अपने हिस्से में लगातार काश्त करता चला आ रहा है अप्रार्थीगण भूमि के सहखातेदार है एक सहखातेदर को दूसरे सहखातेदार के काश्त में मजाहमत करने का अधिकार नहीं है लेकिन बावजूद भी अप्रार्थीगण के हौसले काफी बुलन्द है और वे कानून की कोई परवाह नहीं करते हुये प्रार्थी को काश्त नहीं करने दे रहे है और प्रार्थी के द्वारा उसके हिस्से में फसल काश्त की है जिसको अप्रार्थीगण जबरन अभी दिनांक 20.03.2017 को काटने लगे तो प्रार्थी के द्वारा विरोध किया गया तो अप्रार्थीगण ने कहा कि हमने पहले ही कह दिया था कि वे प्रार्थी को काश्त नहीं करने देगे और जो फसल

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर (राजस्थान)

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

Scanned with CamScanner

काश्त की है वह काटेगे। अप्रार्थीगण के उक्त कृत्यो से प्रार्थी को अपने हिस्से में काश्त करना बडा मुश्किल हो गया है और काश्त करने से पूर्ण वंचित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के उक्त कृत्यो से प्रार्थी अपना हिस्सा काश्त करने में पूर्ण वंचित हो गया है और अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी के हिस्सें पर जबरन काश्त कर फसल काट ली गई है ऐसी स्थिति में प्रार्थी के लिये आवश्यक हुआ कि वह विवादित भूमि पर रिसीवर कायम करावे। प्रार्थी व अप्रार्थीगण सहखातेदार है जिसमें प्रत्येक सहखातेदार का कानूनन हर इंच पर कब्जा माना जाता है अप्रार्थीगण प्रार्थी को पूर्ण रूप से काश्त से वंचित कर उसके हिस्से पर जबरन कब्जा कर लिया है ऐसी स्थिति में प्रोपर्टी इन मिडियो है जिसके लिये रिसीवर कायम किया जावे। दोनों पक्षकार के मध्य अपने अपने हिस्सें को लेकर लगातार विवाद उत्पन्न है तथा झगडा फिसाद होकर काफी अशांति कायम हो सकती है जिसमे प्रॉपर्टी इन मिडियो है जिसकें लिये रिसीवर कायम किया जावे जिससे पक्षकारान के मध्य शांति कायम हो सके। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में यह अनुतोष चाहा है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर खसरा नंबर 6412, 6415, 6416, 6418, 6427, 6433/1, 6434, 6437, 6439, 6440, 6454, 6458 कुल किता 12 कुल रकबा 38 बीघा 03 बिस्वा की भूमि वाके ग्राम फागी पश्चिम तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित भूमि पर रिसीवर नियुक्त किया जाकर तहसीलदार/थानाधिकारी फागी को आदेश प्रदान किया जावे कि विवादित भूमि को अपने कब्जेराज लेकर काश्त की व्यवस्था करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 22.02.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया। 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 के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं अपीलान्ट का कोई पक्ष सुने ही एकतरफा आदेश पारित किया गया है जो प्रारंभ से ही विधि विरूद्व है। आराजीयात पर अपीलान्ट काबिज काश्त है बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों को समझे बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो गलत निर्णय है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2018 खारिज फरमाया जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर. आर.टी 2009 (1) पेज 45, आर.आर.टी. 2010 (1) पेज 109, आर.आर.टी. 2012 (1) पेज 208 पेश किये। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि आराजीयात पर अपीलान्ट्स का कोई कब्जा नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के हितों की रक्षार्थ सही निर्णय दिनांक 22.02.2018 को पारित किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 883, आर.आर.टी 2018 (1) पेज 610 पेश किये।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि प्रार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के संदर्भ में प्रार्थना पत्र रिसीवर नियुक्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 22.02.2018 को निर्णय पारित कर आराजीयात पर तहसीलदार फागी को रिसीवर नियुक्त किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि विवादग्रस्त आराजीयात के राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी के अनुसार रेस्पोडेन्ट्स रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। विवादग्रस्त आराजीयात वर्तमान में विभाजित सम्पदा न होकर रेस्पोडेन्ट्स की शामलाती आराजीयात है जिसमें प्रार्थी मनीष अग्रवाल द्वारा भूमि के अन्य सहखातेदारान द्वारा भूमि में विशिष्ट भू भाग पर कब्जे के प्रयास किये जाने व भूमि की काश्त से वंचित किये जाने, भूमि में विवाद, झगडा, अशांति उत्पन्न होने के कारण विवादग्रस्त भूमि में रिसीवर नियुक्त किये जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने भविष्य मे भूमि से संबंधित कोई विवाद उत्पन्न न होने व शांति कायम रखने की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये तहसीलदार को रिसीवर नियुक्त किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। जिसके विरूद्व अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है इसमें अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं थे। अपीलान्ट द्वारा अपील में उक्त विवादग्रस्त आराजीयात में अपीलान्ट के हक में हुये अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की इजाजत चाही गई है। जबकि उक्त इकरारनामा की पालना से संबंधित वाद माननीय अपर जिला न्यायाधीश सांभर/दूदू के समक्ष वर्तमान में विचाराधीन है जिसके निर्णित होने के पश्चात् ही अपीलान्ट के हक उक्त विवादग्रस्त आराजीयात में स्पष्ट एवं निर्धारित हो पायेगे। अपीलान्ट द्वारा अपने पक्ष में अपील निर्णित किये जाने हेतु ऐसा कोई न्यायिक दृष्टांत या कानूनी बिन्दु प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह स्पष्ट हो कि राजस्व न्यायालय में इकरारनामा के आधार पर अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार की श्रेणी में आता हो एवं अपीलान्ट को उक्त अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर कोई अनुतोष प्रदान किया जा सके। पत्रावली में उपलब्ध जिला कलक्टर (मुद्रांक) तृतीय के निर्णय दिनांक 18.07.2019 उनवान क्षेत्राधिकारी उप पंजीयक फागी बनाम रामेश्वरलाल व अन्य के प्रकरण संख्या 35/2019 में स्पष्ट रूप से " प्रश्नगत भूमि के इकरारनामा में विक्रेता द्वारा सम्पत्ति का कब्जा क्रेता को नहीं संभलाये जाने का " विवेचन व उल्लेख किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि इकरारनामा में वर्णित विक्रेता द्वारा भी अपीलान्ट को विवादग्रस्त आराजीयात का कब्जा नहीं संभलाया गया है जिससे अपीलान्ट द्वारा अपील में वर्णित तथ्य अपीलान्ट को अपूर्तनीय क्षति होने का बिन्दु मिथ्या एवं निराधार पाया जाता है। इस कारण वकील प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर अपील प्रस्तुति की इजाजत प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. आधारहीन होने से खारिज योग्य पाया जाता है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वतः खारिज है।

राजस्व अपील प्रधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

5. अतः प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2018 यथावत रखा जाता है। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे एवं पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 24.02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner