न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

पीठासीन अधिकारीः श्याम सिंह शेखावत आर.ए.एस

अपील संख्याः 723/2018

श्रीनारायण पुत्र श्री गोपी जाति मीणा, निवासीः ग्राम बाढबूज, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

..... **अपीलार्थी**

बनाम

1. छीतर पुत्र गोपी (मृतक)
   - 1/1. बंशी पुत्र छीतर (फौत)
     - 1/1/1. नर्बदा पत्नि बंशी
     - 1/1/2. रामेश्वर पुत्र बंशी
     - 1/1/3. छोटेलाल पुत्र बंशी
     - 1/1/4. कैलाश पुत्र बंशी
   - 1/2. बद्री पुत्र छीतर
   - 1/3. लड्डू पुत्र छीतर (फौत)
     - 1/3/1. यशकरण पुत्र लड्डू
     - 1/3/2. छाजूमल पुत्र लड्डू
   - 1/4. सुभान पुत्र छीतर
   - 1/5. सुल्तान पुत्र छीतर
   - 1/6. सुरजन सिंह पुत्र छीतर
   - 1/7. गजेन्द्र सिंह पुत्र छीतर
   - 1/8. रूकमणी पुत्री छीतर
   - 1/9. सोनी पुत्री छीतर

   समस्त जाति मीणा चौकीदार, निवासीः बाढबूज तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।
2. प्रबंधक जयपुर नागौर आंचलिक ग्रामीण बैंक शाखा चावण्डिया तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 24.10.2011 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ, जिला जयपुर वाद पत्र संख्या 200/2006 उनवान छीतर बनाम श्रीनारायण व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

:—निर्णय—: दिनांक 16/8/2021

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ, जिला जयपुर के अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 24.10.2011 वाद पत्र संख्या 200/2006 बउनवानी छीतर बनाम श्रीनारायण व अन्य के विरूद्व अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 37 रकबा 4 बिस्वा गै.मु. चाह, खसरा नंबर 38 रकबा 2 बिस्वा गै.मु. चाह एवं खसरा नंबर 34 रकबा 39 बीघा 12 बिस्वा ग्राम बाढबूज, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर में स्थित है। उपरोक्त वर्णित भूमि विवादग्रस्त तथा प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की कृषि जोत है जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 का संयुक्त रूप से 3/4 हिस्सा है। वादग्रस्त आराजी की सिंचाई हेतु खसरा नंबर 38 में स्थित गै.मु. चाह जिसमें विद्युत कनेक्शन लगा हुआ है तथा शेष 2 बोरिंग भी वादी एवं प्रतिवादीगण ने शामलाती में करवा रखे है इसके अलावा वादी ने अपने हिस्से की भूमि में भी अपनी भूमि की सिंचाई हेतु एक बोरिंग करवा रखा है जिसमे वादी ने अपने नाम से विद्युत कनेक्शन ले रखा है। वादी एवं प्रतिवादीगण ने शामलाती में अपने रहवास हेतु एक पुख्ता मकान का निर्माण भी भूमि वादग्रस्त में कर रखा है। वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य आज तक कोई विभाजन नहीं हुआ है तथा आराजी कृषि भूमि उनके मध्य अविभाजित चली आ रही है। वादी अपने 1/4 हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है परन्तु प्रतिवादीगण 1–2 माह से वादी के कब्जे काश्त की भूमि में अनावश्यक ही अनुचित हस्तक्षेप करने लगे है तथा वादी को उसके हिस्से की भूमि से बेदखल कर पुख्ता निर्माण करना चाहते है जिनका उन्हे कोई अधिकार नहीं है। वादी ने प्रतिवादीगण से कुछ दिन पूर्व आराजीयात का हिस्सेनुसार बंटवारा करवाने का निवेदन किया तो प्रतिवादीगण ने इंकार कर दिया इसलिये वादी के लिये यह आवश्यक हो गया है कि वह संयुक्त कृषि जोत का विधिवत अंतिम विभाजन बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स और सीमांकन से करवाकर अपने हिस्से की भूमि का पृथक खाता कायम करवा कर पृथक लगान कायम करावे तथा अपने हक व हिस्से में आने वाली भूमि का स्वतंत्र रूप से अपना नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज करावे। संयुक्त सम्पत्ति के सभी हिस्सेदारों का उसके प्रत्येक भाग पर समान हक व अधिकार होता है तथा कोई एक हिस्सेदार संयुक्त सम्पत्ति का विभाजन कराये बिना उसके किसी विशेष भाग पर कोई निर्माण करने या सुधार करने या उसके किसी विशेष भाग को अन्यत्र विक्रय या अन्यथा किसी भी तरीके से हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नहीं होता है लेकिन प्रतिवादीगण उक्त संयुक्त आराजी कृषि भूमि का विभाजन कराये बिना उसके विशिष्ट भू–भाग आवासीय भू भाग पर भूखण्ड काटकर उन पर पुख्ता निर्माण करना चाहते है जिसके लिये वे पिछले कुछ दिनों से उक्त संयुक्त आराजी कृषि भूमि पर निशानात आदि लगवा रखे है। यदि उक्त संयुक्त आराजी कृषि भूमि का विधिवत विभाजन कराये बिना प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि के बहुमूल्य भाग पर भूखण्ड काट दिये तथा उन भूखण्डों को अन्यत्र हस्तान्तरित कर दिया अथवा वादग्रस्त भूमि के विशिष्ट भू–भाग पर किसी भी प्रकार का पुख्ता निर्माण कर लिया तो वादी के सम्पत्ति संबंधी अधिकारों का हनन होगा तथा उसे ऐसी क्षति होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकता है इसलिये उक्त संयुक्त कृषि भूमि का विधिवत रूप से विभाजन किये जाने तक प्रतिवादीगण को ऐसा न करने बाबत जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाना भी आवश्यक है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि ग्राम बाढबूज तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नंबर 37, 38, 39 कुल किता 3 कुल रकबा 34 बीघा 18 बिस्वा का माप और सीमांकन कर विधिवत बंटवारा किया जाकर सहकृषकों के हिस्सेनुसार पृथक–पृथक खाते कायम किये जावे। उपरोक्त वर्णित कृषि जोत में वादी के 1/4 हिस्से की भूमि का पृथक खाता

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर (राजस्थान)

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

कायम किया जाकर पृथक लगान कायम किया जावे तथा वादी को उसके पृथक हिस्से की भूमि का तन्हा कब्जा कराया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे संयुक्त कृषि जोत का अंतिम विभाजन होने के पश्चात् वादी के तन्हा हिस्से एवं खाते में आने वाली भूमि में वादी के कब्जे काश्त तथा उपयोग एवं उपभोग में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप ना स्वयं करे, ना किसी अन्य से करावे। दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील वादी व प्रतिवादी की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 23.06.2011 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित कर तहसीलदार जमवारामगढ को स्वयं मौके पर जाकर विवादग्रस्त आराजी का पक्षकारान की उपस्थिति में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार तकासमा कर नक्शे कुरैजात प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया। तत्पश्चात् तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा कुरैजात प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुरैजात पर वकील वादी एवं प्रतिवादीगण की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 24.10.2011 को अंतिम निर्णय डिक्री पारित कर अंतिम निर्णय डिक्री अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किये जाने के आदेश पारित किये। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी ने उक्त अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर तलबी रेस्पोडेन्ट्स जारी की गई। वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने निवेदन किया कि अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित करते समय तहसीलदार जमवारमागढ को आदेश दिये थे कि स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारान की उपस्थिति में नक्शे कुरैजात तैयार करे किन्तु तहसीलदार जमवारामगढ मौके पर नहीं गये एवं पटवारी द्वारा ऑफिस में तैयार किये गये नक्शे कुरैजात पर बिना मौका की वास्तविक स्थिति जाने ही हस्ताक्षर कर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नक्शे कुरैजात प्रस्तुत किये जिनका परीक्षण न कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गलत अंतिम निर्णय डिक्री पारित की गई है। खसरा नंबर 47, 48, 49, 50 एवं 51 के लिये तकासमा नहीं चाहा गया था बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन खसरा नंबरों का भी तकासमा गलत किया गया है। नक्शे कुरैजात मौके की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार नहीं किये गये है। नक्शे कुरैजात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुये तैयार नहीं किये गये है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त बिन्दुओं पर ध्यान न कर गलत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.10.2011 खारिज फरमाया जावें। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलान्ट के कथनों का खंडन करते हुये निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा प्रारंभिक निर्णय डिक्री को किसी भी अपील के माध्यम से चुनौती नहीं दी है जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट प्रारंभिक निर्णय डिक्री से संतुष्ट है इस कारण अंतिम निर्णय डिक्री के विरूद्व अपील विचारणीय नहीं हैं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की प्रॉपर तामील हुई है एवं साक्ष्य सबूत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। नक्शे कुरैजात तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा स्वयं मौके पर जाकर मौका स्थिति अनुसार तैयार किये गये है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों पर ध्यान देकर व नक्शे कुरैजात का

परीक्षण कर अंतिम निर्णय डिक्री सही पारित की है। अतः अपील अपीलान्ट गलत तथ्यों पर आधारित होने से खारिज फरमाई जावे।

4. वकील पक्षकारान की बहस पर मनन किया गया। अपील मीमों एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद मनन पाया गया कि विचाराधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.06.2011 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित करते हुए तहसीलदार जमवारामगढ को निर्देश दिये थे कि विवादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 37 गै.मु. चाह, खसरा नंबर 38 रकबा 2 बिस्वा गै.मु. चाह, खसरा नंबर 39 रकबा 34 बीघा 11 बिस्वा कुल रकबा 34 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम बाढबूज, तहसील जमवारामगढ हेतु उभयपक्षों द्वारा सहमति अनुरूप प्रस्तुत नजीरी नक्शे अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्सेनुसार तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर उभयपक्षों की मौजूदगी में नजीरी नक्शे अनुसार कुरैजात प्रस्ताव तैयार कर कुरैजात रिपोर्ट तीन–तीन प्रतियों में अलग–अलग रंग भरकर नक्शा ट्रेस अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष भिजवाना सुनिश्चित करें। अधिनस्थ न्यायालय के प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 23.06.2011 की पालना में तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा दिनांक 22.09.2011 को कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर, अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई। तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा प्रेषित कुरैजात रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा कुरैजात रिपोर्ट आराजी खसरा नंबर 47, 48, 49, 50 एवं 51 के संदर्भ में तैयार कर प्रेषित की गई एवम् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी डिक्री जैर अपील के द्वारा उन्हीं खसरा नंबरान अर्थात 49, 51/1, 51/3, 51/5, 51/6, 51/9, 50, 51/10, 47, 51/8, 51/2, 51/4, 48 एवम् 51/7 के सन्दर्भ में अन्तिम डिक्री पारित कर दी गई। दौराने बहस वकील अपीलार्थी की अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के सन्दर्भ में आपत्ति उचित प्रतीत होती है कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद आराजी खसरा नंबर 37, 38 एवं 34 के संदर्भ में विभाजन एवम् स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया था, वाद खसरा नंबर 47, 48, 49, 50 एवं 51 के सन्दर्भ मे नहीं था किन्तु तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा कुरैजात रिपोर्ट आराजी खसरा नंबर 47, 48, 49, 50 एवं 51 के सन्दर्भ में प्रेषित कर दी गयी एवम् उसी के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तिम डिक्री पारित कर दी गई जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय डिक्री में तहसीलदार को खसरा नंबर 37, 38 व 39 के सन्दर्भ में कुरैजात रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये थे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री में दिये गये निर्देशों के विपरीत अन्य खसरा नंबरान् के सन्दर्भ में प्राप्त कुरैजात रिपोर्ट के आधार पर जो अन्तिम डिक्री जैर अपील पारित की गई है, वह प्रथमदृष्टया ही वाद के विरूद्व पारित किये जाने से खारिज किये जाने योग्य है। उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 23.06.2011 के विपरीत अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 24.10.2011 गलत पारित की गई है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

5. अतः अपीलान्ट स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ, जिला जयपुर द्वारा पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 24.10.2011 खारिज किये जाते है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ को पुनः

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

प्रकरण में पारित प्राथमिक निर्णय डिक्री के अनुरूप पक्षकारान् की उपस्थिति में कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर, प्रेषित करने के निर्देश जारी करें। कुरैजात रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त पक्षकारान् को कुरैजात रिपोर्ट पर सुनकर वाद में अंतिम निर्णय डिक्री पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 16/8/21 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी (राजस्थान)