न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 270/2019

कानाराम पुत्र स्व.श्री गुल्लाराम जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी कोठात्यों की ढ़ाणी, बड़ पीपली स्टेण्ड, सीकर रोड़, नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. मैसर्स द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर्स जरिये पार्टनर रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बद्रीनारायण अग्रवाल जाति महाजन हाल निवासी प्लाट नं. 9–10 श्री गोपाल नगर ए, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट

2. हनुमान सहाय पुत्र स्व.गुल्लाराम
3. बंशीधर पुत्र स्व. गुल्लाराम
4. श्रवण कुमार पुत्र स्व. गुल्लाराम
5. रामगोपाल पुत्र स्व.गुल्लाराम
6. कैलाश पुत्र स्व.गुल्लाराम
7. बाबूलाल पुत्र स्व.भूराराम
8. मुकेश पुत्र स्व.भूराराम
9. मोहरी पत्नि स्व. भूराराम
10. छगन देवी पुत्री स्व.भूराराम
11. तीजा देवी पुत्री स्व.भूराराम
12. मगन देवी पुत्री स्व.भूराराम

    समस्त जातियान हरियाणा ब्राह्मण निवासीगण–कोठात्यों की ढ़ाणी, बड़ पीपली स्टेण्ड, सीकर रोड़ नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील आमेर जिला जयपुर।

.....परफोर्मा रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील विरूद्व निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.12.2017 न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर, जिला जयपुर वाद सं. 103/2017 उनवानी मैसर्स दा ग्रीन त्रिवेणी बनाम हनुमान सहाय व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955</u>

उपस्थितः

श्री प्रकाश शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री विष्णु कुमार शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स सं. 2, 3 व 6

एवम्

अपील संख्या : 264/2019

कानाराम पुत्र स्व.श्री गुल्लाराम जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी कोठात्यों की ढ़ाणी, बड़ पीपली स्टेण्ड, सीकर रोड़, नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

बनाम

1. मैसर्स द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर्स जरिये पार्टनर रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बद्रीनारायण अग्रवाल जाति महाजन हाल निवासी प्लाट नं. 9–10 श्री गोपाल नगर ए, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट

2. हनुमान सहाय पुत्र स्व.गुल्लाराम
3. बंशीधर पुत्र स्व. गुल्लाराम
4. श्रवण कुमार पुत्र स्व. गुल्लाराम
5. रामगोपाल पुत्र स्व.गुल्लाराम
6. कैलाश पुत्र स्व.गुल्लाराम
7. बाबूलाल पुत्र स्व.भूराराम
8. मुकेश पुत्र स्व.भूराराम
9. मोहरी पत्नि स्व. भूराराम
10. छगन देवी पुत्री स्व.भूराराम
11. तीजा देवी पुत्री स्व.भूराराम
12. मगन देवी पुत्री स्व.भूराराम

    समस्त जातियान हरिया ब्राह्मण निवासीगण–कोठात्यों की ढ़ाणी, बड़ पीपली स्टेण्ड, सीकर रोड़ नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर

13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील आमेर जिला जयपुर।

.....परफोर्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 06.04.2018 न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर, जिला जयपुर वाद सं. 103/2017 उनवानी उनवानी मैसर्स दा ग्रीन त्रिवेणी बनाम हनुमान सहाय अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री प्रकाश शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री विष्णु कुमार शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स सं. 2, 3 व 6

निर्णय दिनांकः 02/12/2019

–: निर्णय :–

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.12.2017 एवं एक अन्य अपील निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.04.2018 वाद संख्या 103/2017 उनवानी दा ग्रीन त्रिवेणी बनाम हनुमान सहाय न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर, जिला जयपुर के विरूद्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 223 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी 430, 433, 434, 435, 444, 451, 452, 453, 599, 603 कुल किता 10 कुल रकबा 4.30 हैक्येर भूमि वाके ग्राम नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसको वाद में आगे के पैराज में भूमि विवादग्रस्त कहां गया है, उक्त भूमि वादी व प्रतिवादीगण नम्बर 1 ल0 12

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

सह कृषक है तथा उक्त कृषि भूमि पर वादी व प्रतिवादीगण शामिल में ही कृषि करते आ रहे है तथा वादी सम्पूर्ण भूमि विवादग्रस्त के 30/77 हिस्से का खातेदार काश्तकार है तथा शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 ल0 4 का 44/77 हिस्सा एवम् प्रतिवादी संख्या 5 ल0 12 का उक्त आराजी में हिस्सा 3/77 है इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 ल0 12 का 44/77 तथा वादी का 30/77 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है तथा अपने अपने हिस्से अनुसार शामिल में कृषि करते आ रहे है तथा भूमि का शामिल में उपयोग उपभागे करते आ रहे है। वादी को. प्रतिवादीगण अनावश्यक रूप से आये दिन हैरान व परेशान करते रहे है तथा भूमि को विक्रय करने व वादी को भूमि को बेदखल करने की धमकी देने लग गये है इसलिये वादी के लिये अब भूमि विवादग्रस्त पर शामिल में कृषि करते रहना मुश्किल होता जा रहा है इसलिये वादी को अपने हिस्से की भूमि को अलग से विधिवत् रूप से विभाजन करवा कर अलग से खातेदारी प्राप्त करना आवश्यक हो गया है। तथा प्रतिवादीगण संख्या में अधिक है तथा संख्या में अधिक होने व जमीनों के भाव बढ़ जाने के कारण वादी को अनावश्यक रूप से हैरान व परेशान करते है इसलिये अनावश्यक विवादों से बचे के लिए व अपने विधिक अधिकारों की रक्षा हेतु मान्य न्यायालय व समक्ष विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश करना लाजिमी हो गया है। वादीगण ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि आराजी 430, 433, 434, 435, 444, 451, 452, 453, 599, 603 कुल किता 10 कुल रकबा 4.30 हैक्येर भूमि वाके ग्राम नींदड़ तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है का बाई मिट्स एण्ड बोण्ड्स के अर्थात अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के अनुसार पक्षकारान में विभाजन किया जाकर वादी के हिस्से 30/77 की कृषि भूमि की अलग ससे खातेदारी प्रदान की जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वादग्रस्त आराजीयात का प्रतिवादीगण किसी प्रकार से बेचान व हस्तान्तरण न करे, वादी को बेदखल न करे तथा वादी के कब्जा काश्त में व्यवधान उत्पन्न न करे। दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनकर बाद बहस मनन वाद बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धान्त अनुसार प्राथमिक डिक्री कर तहसीलदार आमेर को कुरैजात प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया। जिस पर तहसीलदार आमेर द्वारा कुरैजात प्रस्तुत किये गये। कुरैजात पर बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 06.04.2018 को वाद अंतिम डिक्री किया। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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। उभयपक्षों की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस मे मुख्यतः यह कथन किये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स को नोटिस तामिल करवाये बिना एक पक्षीय प्राथमिक डिक्री पारित की है। विवादित आराजीयात के रेस्पोडेन्ट् संख्या 7 ल0 12 रिकार्डेड खातेदारी काश्तकार नहीं है बाबजूद इसके रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ल0 12 का हिस्सा निर्धारित करते हुये प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। जो निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित करते समय तहसीलदार को स्पष्ट रूप से आदेश दिये थे कि पक्षकारान की मौजूदगी में नक्शे कुरैजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे, बावजूद इसके पटवारी हल्का द्वारा बनाये गये नक्शे कुरैजात पर बिना मौके पर गये मात्र हस्ताक्षर कर कुरैजात न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये। इन कुरैजात को बिना परीक्षण किये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 06.04.

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

2018 पारित कर महान विधिक कानूनी त्रुटि की है। साथ ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मंडल के नियमानुसार विभाजन नहीं किया है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2011 (1) आर.आर.टी पेज 602, 2003 (3) डी.एन.जे. (राज.) पेज 1090, 2017(2) आर.आर.टी. पेज 1104, 2006 (2) आर.आर.टी पेज 1112 इत्यादि 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 यदि उन्हे कोई वास्तविक आपत्ति होती तो वह इस संदर्भ में अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर सकते थे। किन्तु फिर भी अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। अधिनस्थ न्यायालय ने विधिनुसार अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 06.04.2018 पारित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

4. उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया। पत्रावलीं का गहनता से अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन यह पाया गया कि रेस्पोडेन्ट/वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया था जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 08.12.2017 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर दिनांक 06.04.2018 को अंतिम डिक्री किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व संलग्न दस्तावेज का समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि विवादग्रस्त आराजीयात अपीलाधीन निर्णय से पूर्व वादी एवं प्रतिवादीगण की शामलाति अविभाजित आराजीयात थी, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलान्ट के बाद तामिल नोटिस देखने पर पाया गया कि अपीलान्ट का नोटिस अपीलान्ट के पुत्र अशोक द्वारा ग्रहण किया गया है । जबकि अपील में अपीलान्ट द्वारा अपने पुत्र अशोक के द्वारा कोई नोटिस प्राप्त नही किया जाना एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न बाद तामिल नोटिस पर अशोक के हस्ताक्षर नहीं होने के तथ्य अंकित किये गये है। अपीलान्ट्स के द्वारा यह तथ्य अपील में अंकित किये जाने के अतिरिक्त फर्जी हस्ताक्षर एवं फर्जी तामिल के जो तथ्य है उस बाबत् कोई एफ.आई.आर. या कोई अन्य कार्यवाही आज दिवस तक अमल में नहीं लाई गई है जिससे यह तथ्य बिना कोई प्रमाण के अपील में मात्र अंकित किये जाने के आधार पर कपोल कल्पित एवं मिथ्या है। इससे स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की सम्यक रूप से तामिल हुई है बाबजूद उसके अपीलान्ट अनुपस्थित रहा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 8.12.2017 के माध्यम से भूमि का विभाजन राजस्व मण्डल के नियमानुसार बाई मिट्स एण्ड बोण्ड्स के आधार पर किया गया है। जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि या अनियमितता कारित नहीं कि गई है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 21.3.2018 को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के आदेशानुसार पक्षकारान को सूचित कर राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालनानुसार नक्शे कुरेजात तैयार कर स्वयं के हस्ताक्षर शुद्वा उपस्थिति दर्ज कर कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई । जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सही निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा नहीं होते है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 08.12.2017 एवं अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 06.04.2018 यथावत रखे जाते 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 02.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर