न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 293/2019

1. राजू पुत्र घीसाराम यादव जाति अहीर, निवासी: पाथरेडी ढाणी डालूसिंह तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
2. शिम्भूदयाल पुत्र महादेव यादव, जाति अहीर, निवासी: ढाणी डालूसिंह पाथरेडी, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती भगवती देवी पत्नि श्री कैलाशचन्द यादव जाति अहीर, निवासी: ढाणी चोरिया तन किराडोद, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
2. सुरज्ञानी पुत्र नाथ्या
3. छाजू पुत्र नाथ्या
4. पांचू पुत्र नाथ्या
5. श्रीमती हंसी पत्नि ओमप्रकाश
6. कमल पुत्र ओमप्रकाश
7. सविता पुत्री ओमप्रकाश
8. मोनिका पुत्री ओमप्रकाश
   रेस्पोडेन्ट संख्या 7 व 8 नाबालिग जरिये संरक्षिका माता श्रीमती हंसी बेवा ओमप्रकाश यादव
9. रामली पत्नि उमराव
10. महेश पुत्र उमराव
11. सुभाष पुत्र उमराव
12. मीरा देवी पुत्री उमराव
13. विनोद पुत्री उमराव
14. कैलाश पुत्र घीसा
15. महेश पुत्र घीसा
16. साधुराम पुत्र भूराराम
17. महेन्द्र सिंह पुत्र भग्गाराम
    समस्त जाति अहीर, निवासी: ढाणी डालूसिंह पाथरेडी, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
18. राधेश्याम पुत्र सोहनलाल जाति स्वामी, निवासी: ढरणी स्वामीवाली तन किराडोद, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
19. सरकार जरिये नायब तहसीलदार पावटा एवं तहसीलदार कोटपूतली जयपुर।
20. उपपंजीयक पावटा तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 19.06.2019 न्यायालय सहायक कलक्टर कोटपूतली, जिला जयपुर वाद संख्या 128/2017 उनवानी भगवती देवी बनाम सुरज्ञानी व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित:

श्री हेमन्त दीक्षित एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

श्री एन.के. यादव एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री रामचन्द्र देगडा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 3, 5 ल. 8, 14 व 18

निर्णय दिनांकः 20/07/2020

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट्स की ओर से एक अपील न्यायालय सहायक कलक्टर कोटपूतली, जिला जयपुर के वाद संख्या 128/2017 बउनवानी श्रीमती भगवती बनाम सुरज्ञान व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 19.06. 2019 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 हाल खसरा नंबर 126, 127, 131, 125, 49, 50, 52, 122/2147, 124, 138, 139, 140, 143, 129 वाके मौजा पाथरेडी तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त आराजी में वादिया हिस्सा 21/147 की बहैसियत रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार काबिज है उक्त हिस्से की भूमि में वादिया के भाई बंटवारे में आराजी खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर खुलती है जिस पर वादिया काबिज है तथा उक्त भूमि के अलावा वादिया ने उपरोक्त आराजी में 1/12 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिल एवज दो लाख रूपये में प्रतिवादी संख्या 15 महेश से खरीद कर लिया है जिसका खाता जरिये नामान्तकरण संख्या 2182 दिनांक 06.07.2017 से महेश की जगह वादिया का नाम दर्ज हो गया है, खरीद के समय महेश ने वादिया को आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा 0.3125 हैक्टेयर भूमि पर मय बोरिंग कब्जा करा दिया है इस प्रकार वादिया के हिस्से में उपरोक्त आराजी में से आराजी खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर खुलती है, आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा 0.3125 हैक्टेयर भूमि पर मय बोरिंग आई है उपरोक्त भूमि पर वादिया काबिज है, इस प्रकार वादी हिस्सा 21/147 व 1/12, प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 हिस्सा 1/4, प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 8 हिस्सा 1/4, प्रतिवादी संख्या 9 लगायत 13 हिस्सा 1/60, प्रतिवादी संख्या 14 हिस्सा 1/15, प्रतिवादी संख्या 15 लगायत 17 हिस्सा 1/4 मुताबिक जमाबंदी अनुसार बहैसियत रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार काबिज है तथा अपने—अपने हिस्से अनुसार मौके पर काश्त करते चले आ रहे है। उपरोक्त आराजी का आज तक विधिवत व मौके पर आराजी का तकासमा नहीं हुआ है जब तक तकासमा नहीं होता है तब तक प्रत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार काश्तकार का कब्जा माना जाता है तथा बिना तकासमा किसी भी व्यक्ति को भूमि बेचान करने व रहन करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 जबरन बिना बंटवारा करवाये वादिया के बंटवारे में आई हिस्से की जमीन आराजी खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर खुलती है व आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा

राजस्व अपील प्राधिकारी

0.3125 हैक्टेयर भूमि मय बोरिंग आई है, में वादिया कब्जे काश्त में मजाहमत करने, निर्माण करने, वादिया को बाह जोत करने व काश्त करने में दखलअंदाजी करने व प्रवेश करने पर उतारू हो रहे है तथा बिना तकासमा दीगर व्यक्ति को रहन, बेचान करने पर उतारू हो रहे है। वादिया ने प्रतिवादीगण को समझाया कि उपरोक्त भूमि का पहले विधिवत रूप से तकासमा करवा लो उसके बाद जो भूमि आपके हिस्से में आवे उसे बेचान करना तथा घरेलू बंटवारे में जो भूमि वादिया के हिस्से में आई है उस पर मजाहमत व दखलअंदाजी ना करे, वादिया को बाह जोत व काश्त करने में मजाहमत ना करे, निर्माण कार्य ना करे लेकिन प्रतिवादीगण नहीं मान रहे है तथा तकासमा के लिये भी इंकारी है इसलिये मान्य न्यायालय में यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। वादिया के हिस्से में आराजी खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर खुलती है व आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा 0.3125 हैक्टेयर भूमि पर मय बोरिंग आई है जिस पर वादिया ने काफी मेहनत व पैसे लगाकर भूमि को काबिले काश्त बनाया है व अच्छी किस्म की उपजाऊ भूमि बनाई है इसलिये वादिया बंटवारे में ये ही भूमि प्राप्त करने की अधिकारी है। यदि प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो वादिया को अकथनीय क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति द्रव्य से संभव नहीं हो सकेगी तथा वादिया को मुकदमेबाजी मे फंसना पडेगा जिससे मुकदमेबाजी को बढावा मिलेगा। 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 खसरा नंबर 126, 127, 131, 125, 49, 50, 52, 122/2147, 124, 138, 139, 140, 143, 129 वाके मौजा पाथरेडी तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान का वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 के मध्य जमाबंदी में वर्णित हिस्से अनुसार तकासमा किया जाकर वादिया के हिस्से में खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर खुलती है व आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा 0.3125 हैक्टेयर भूमि मय बोरिंग आई है, का वादिया को तन्हा रूप से खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा शेष आराजी में से वादिया का नाम हटाया जावे एवं यदि ऐसा संभव नहीं हो तो इन दा अलटरनेटिस एक किता डिक्री तकासमा वादिया के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 17 के विरूद्ध इस आशय की प्रदान की जावे कि आराजी हाल खसरा नंबर 126, 127, 131, 125, 49, 50, 52, 122/2147, 124, 138, 139, 140, 143, 129 वाके मौजा पाथरेडी तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है, उपरोक्त आराजी का वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 के मध्य मुताबिक जमाबंदी हिस्से अनुसार तहसीलदार को नियुक्त किया जाकर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स अर्थात अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के सिद्धान्त अनुसार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 के मध्य तकासमा करवाया जाकर वादिया के हिस्से में जो भूमि आवे उस पर बटा नंबर डालकर वादिया को बहैसियत रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि आराजी खसरा नंबर 126, 127, 131, 125, 49, 50, 52, 122/2147, 124, 138, 139, 140, 143, 129 वाके मौजा पाथरेडी तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान को किसी दीगर व्यक्ति को रहन, बेचान, हस्तान्तरण ना करे तथा वादिया के हिस्से में आराजी खसरा नंबर 140 में 0.21 ऐयर भूमि बतरफ पूर्व आई है जो उत्तर दिशा ग्रेवल रोड पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

खुलती है व आराजी खसरा नंबर 50 रकबा 0.33 में अपना हिस्सा 0.3125 हैक्टेयर भूमि पर मय बोरिंग आई है, पर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 17 वादिया के कब्जे काश्त, बाहजोत में दखलअंदाजी पैदा ना करे, निर्माण कार्य ना करे, वादिया के हिस्से की भूमि में प्रवेश ना करे, वादिया को अपने बंटवारे में आई भूमि पर शान्ति पूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, वादिया के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत ना करे, ना ही कृषि भूमि को नष्ट करे, ना ही अकृषि भूमि में परिवर्तन करे, ना ही स्थाई व अस्थाई निर्माण ही करे, ऐसा ना तो स्वयं करे, ना ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 17.04.2018 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार को मौके व राजस्व रिकॉर्ड अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के सिद्धान्त अनुसार कुरैजात रिपोर्ट दोनो पक्षों की उपस्थिति में तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने के आदेश पारित किये। तत्पश्चात् तहसीलदार से कुरैजात रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अंतिम डिक्री निर्णय दिनांक 19.06.2019 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. 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 तहसलीलदार को मौके पर उभयपक्षों की उपस्थिति में कुरैजात रिपोर्ट तैयार करने के आदेश पारित किये थे परन्तु तहसीलदार द्वारा बिना पक्षकारान को कोई सूचना दिये ही अपीलान्ट की अनुपस्थिति में कुरैजात तैयार किये है। तहसीलदार द्वारा राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये कुरैजात तैयार नहीं किये गये है एवं मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत कुरैजात तैयार किये है। इन कुरैजात को बिना परीक्षण किये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 19.06.2019 पारित कर महान विधिक कानूनी त्रुटि की है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.06.2019 खारिज फरमाया जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2020 पेज 349, आर.बी.जे. 2002 पेज 251 पेश किये। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अपीलान्ट ने अनावश्यक प्रकरण को लंबित रखने के लिये ही यह अपील प्रस्तुत की है। तहसीलदार ने अपीलान्ट्स को मौके पर उपस्थित होने हेतु सूचित किया था किन्तु वे अनुपस्थित रहे इस कारण अपीलान्ट्स का यह आक्षेप की उन्हे कुरैजात के समय सूचित नहीं किया गया सरासर गलत है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कुरैजात का परीक्षण कर बाद परीक्षण विधिनुसार अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 19.06.2019 पारित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है, अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2005 आरबीजे पेज 132, 1994 आर.आर.डी. पेज 333 व 723, 2008 (2) डी.एन.जे. राज. 1001, 2019 आर.आर.टी. पेज 1233, 2016 आर.आर.टी. पेज 1126, 2007 आर.आर.टी. पेज 385 पेश किये।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से
अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि वादिया द्वारा विवादग्रस्त
आराजीयात के बाबत तकासमा का वाद अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष
प्रस्तुत किया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17.04.2018 को
प्राथमिक डिक्री जारी की। तत्पश्चात् तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत कुरैजात
रिपोर्ट के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19.06.2019 को
अंतिम डिक्री पारित की गई। न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलान्ट द्वारा
अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम निर्णय व डिक्री के विरूद्व अपील
प्रस्तुत की गई है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न
दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि
वादिया/रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने वाद पत्र में विवादग्रस्त आराजीयात में से
जिस खसरा नंबरान की भूमि पर वादिया मय बोंरिग काबिज काश्त है,
का बंटवारा स्वयं के हक में किये जाने के तथ्य स्पष्ट रूप से वर्णित
किये गये थे। जिसके विरूद्व अपीलान्ट/प्रतिवादीगण द्वारा अधिनस्थ
न्यायालय के समक्ष वादिया के वाद पत्र में उल्लेखित उक्त तथ्यों की
इंकारी बाबत जवाबदावा के माध्यम से विर्निदिष्ट रूप से प्रत्याख्यान नहीं
किया गया है। जिससे वादिया के वादपत्र में उल्लेखित उक्त तथ्य
अपीलान्ट/प्रतिवादी के द्वारा विर्निदिष्ट प्रत्याख्यान नहीं किये जाने से
कानूनन सी.पी.सी. के आदेश 8 नियम 5 के अनुसार उक्त तथ्यों की
प्रतिवादी/अपीलान्ट द्वारा स्वीकृति समझी जावेगी। इस कारण अपीलान्ट
का अधिनस्थ न्यायालय के अंतिम निर्णय व डिक्री में वादिया को वादपत्र
में वर्णित भूमि गलत रूप से दिये जाने के उज्र निराधार व न्यायसंगत
नहीं पाये जाते है। अपीलान्ट द्वारा अपील में प्रतिवादी संख्या 7 व 8 के
विरूद्व अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष हुई न्यायिक कार्यवाही बाबत उज्र
प्रस्तुत किये है जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 व 8
के संदर्भ में की गई कार्यवाही से अपीलान्ट के हक व हित किसी भी
प्रकार से प्रभावित नहीं होते है। प्रतिवादी संख्या 7 व 8 व इनकी माता
द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई उज्र या आपत्ति प्रस्तुत नहीं की
गई है एवं ना ही न्यायालय हाजा में रेस्पाडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 7 व 8
के न्यायालय हाजा द्वारा नियुक्त संरक्षक द्वारा कोई उज्र या विरोधाभास
प्रकट किया गया है जिससे यह पूर्णतया स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय
के अंतिम निर्णय व डिक्री से रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 7 व 8 के हितों
व अधिकारों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडता है। अपीलान्ट द्वारा
अपील में तामील संबंधी उज्र अपीलान्ट के प्राथमिक डिक्री से सहमत
होने के कारण भी विचार योग्य नहीं है। रेस्पोडेन्ट/वादिया द्वारा
न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजात प्रमाणित प्रतिलिपि नोटिस
क्रमांकः भू.अ./19/954 दिनांक 04.04.2019 को देखने से स्पष्ट है कि
अधिनस्थ न्यायालय के आदेशानुसार तहसीलदार कोटपूतली द्वारा
कुरैजात रिपोर्ट हेतु उभयपक्षों को नोटिस प्रेषित कर सूचना प्रदान की
गई एवं बाद तामील नोटिस को देखने से अपीलान्ट के नोटिस प्राप्ति की
निशानी स्वरूप हस्ताक्षर इंगित होने से नोटिस प्राप्ति की पुष्टि होती है।
इस प्रकार स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा उभयपक्षों को नोटिस के माध्यम
से कुरैजात बाबत सूचित कर मौके पर उपस्थित पक्षकारान की उपस्थिति
में राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पूर्णतः पालना सुनिश्चित करते
हुये अधिनथ न्यायालय के समक्ष कुरैजात प्रस्तुत किये है। वकील
अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।
उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मंडल
के नियमानुसार उचित निर्णय पारित किया है जिसमें मेरे द्वारा किसी भी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट आधारहीन होने से खारिज योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2019 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 20.07.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर (राजस्थान)