न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 337/2019

नीता गुप्ता पत्नि श्री अनिल गुप्ता, जाति महाजन, निवासीः 31, आर.एस.ई.बी कॉलोनी, वार्ड नंबर 3, जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. लालाराम पुत्र मोहरू
2. मूलचन्द पुत्र सराला
3. ग्यारसीलाल पुत्र लालाराम
4. गोपाल पुत्र लालाराम
5. ईश्वर पुत्र लालाराम
6. रमेश पुत्र लालाराम
7. बाबूलाल पुत्र सराला
   समस्त जाति माली, निवासीः महादेवरिया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.07.2019 उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम, जयपुर वाद संख्या 30/2019 उनवानी लालाराम बनाम नीता गुप्ता व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री बनवारी कुमावत एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री रामधन चौधरी एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय दिनांकः 30.12.2019

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर के वाद संख्या 30/2019 बउनवानी लालाराम बनाम नीता गुप्ता व अन्य में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 05.07.2019 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 राजस्व ग्राम बिन्दायका, तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी खाता संख्या नया 304 पुराना 276 के खसरा नंबर 591 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 592 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा में वादीगण का हिस्सा 18/20 वां निहित है तथा शेष हिस्सा 1/10 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम हिस्से

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

अनुसार दर्ज व अंकित चला आ रहा है। वादीगण व प्रतिवादीगण राजस्व रिकॉर्ड में सह हिस्सेदार सह–खातेदार दर्ज है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि की खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2071–2074 में वादीगण व प्रतिवादीगण के नाम से संयुक्त खातेदारी में दर्ज है और राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार वादीगण व प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से अनुसार संयुक्त रूप से काबिज काश्त निरन्तर चले आ रहे है और अपने–अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करते आ रहे है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य विधिक विभाजन नहीं हुआ है इसलिये उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वादीगण व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 पूर्वाधिकारी को कई बार कहा कि भूमि का तकासमा करा लो तो वे सहमत रहे पर कोई कार्यवाही नहीं की, अंत में सांवरमल व नाथूराम ने बिना तकासमा ही भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को बेचान कर दिया जिससे विवाद पैदा हो गया। अब चूंकि विवादग्रस्त भूमि के बाजार दर में अत्यधिक वृद्वि हो चुकी है इसलिये प्रतिवादीगण की नियत में खोट आ गई है और वे विवादित भूमि का बिना विधिक विभाजन करवाये बिना ही संयुक्त खातेदारी की विवादित भूमि के विशेष भू–भाग पर कब्जा करके पुख्ता निर्माण करने, विशेष भू–भाग को विक्रय–हस्तान्तरण इत्यादि करने की अनुचित व विधि विरूद्व मंशा रखने लग गये है। अभी कुछ समय पूर्व ही प्रतिवादीगण कुछ व्यक्तियों के साथ विवादग्रस्त आराजीयात पर आये और भूमि बेचान हेतु दिखाने लगे जिस पर वादी ने ऐतराज किया तो प्रतिवादीगण तो उस समय तो वह मौके से चले गये किन्तु धमकी दे गये कि हम कुछ समय में ही आराजीयात को विक्रय कर देगे एवं तुम्हे यहां से बेदखल कर देगे। 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 राजस्व ग्राम बिन्दायका, तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी खाता संख्या नया 304 पुराना 276 के खसरा नंबर 591 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 592 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स अनुसार विधिक विभाजन किया जाकर वादीगण के हिस्से का पृथक से पर्चा लगान एवं राजस्व नक्शा कायम किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत विभाजन करवाये बिना विशिष्ट भू भाग का बेचान नहीं करे, ना ही वादी के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी करे, न ही किसी अन्य से करावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील पक्षकारान की बहस सुनकर बाद बहस मनन अपने निर्णय दिनांक 05.07.2019 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार जयपुर को आदेशित किया कि वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये उभयपक्षों की उपस्थिति में कुरैजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे। 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 पत्रावली वास्ते तनकीयात कायम

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

हेतु नियत थी किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया का अनुसरण किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी से न्याय की उम्मीद नहीं थी इसी कारण अपीलान्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र बाबत वाद में कार्यवाही नहीं करने का प्रस्तुत किया था बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा प्रार्थना पत्र कोई सुनवाई किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्व एवं गलत है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.07.2019 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री दिनांक 05.07.2019 विधि अनुसार पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये उभयपक्षों की उपस्थिति में तकासमा किये जाने के आदेश पारित किये है। अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में तनकी के संबंध में जो उज्र उठाया गया है इस संबंध में निवेदन है कि प्रतिवादी/अपीलान्ट द्वारा जो कानूनी आपत्तियां अपने जवाबदावा के माध्यम से उठाई थी उनका निस्तारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाते समय कर दिया है। इस कारण वाद में तनकीयात कायम करने की कोई आवश्यकता 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 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के विभाजन बाबत वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 05.07.2019 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित की। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि प्रतिवादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादपत्र को खारिज किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. पेश किया जिसमें वादी का कोई वाद कारण उत्पन्न न होने एवं तहसीलदार को पूर्व में नोटिस न दिये जाने इत्यादि आधार वर्णित किये गये, जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05.07.2019 को प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. आधारहीन होने से खारिज फरमा दिया गया। उपरोक्त समस्त तथ्यों को ही प्रतिवादी ने अपने जवाबदावा में वर्णित किया है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में वादी संख्या 3 लगायत 6 अनावश्यक पक्षकार होने व अतिरिक्त कथन में भूमि की सहखातेदार शशि पत्नि लालाराम की मृत्यु के संबंध में प्रमाण पत्र, वादी 3 लगायत 6 शशि के वारिस होने के संबंध में दस्तावेजात न होने के तथ्य वर्णित किये है जिसके लिये वादी द्वारा जवाबउलजवाब में वादी संख्या 3 लगायत 6 का नाम जरिये नामान्तकरण संख्या 1530 व 1531 को जमाबंदी में अंकन होना बताया। उसके संबंध में जमाबंदी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गई जिससे प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावा के अतिरिक्त कथन में वादी संख्या 3 लगायत 6 के संबध उठाये गये उज्र निस्तारित हो गये है। प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावा में अधिनस्थ न्यायालय के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

द्वारा खारिज प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. में प्रस्तुत तथ्यों से भिन्न कोई भी तथ्य वर्णित नहीं किये गये है जिससे कि उक्त प्रकरण में तनकीयात कायम किये जाने की आवश्यकता हो। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित की गई है जिसमें पक्षकारान के राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर मात्र हिस्से तय किये जाते है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मंडल के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुये बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर पक्षकारान के मध्य तकासमा किये जाने का उचित निर्णय पारित किया गया है जिसमे मेरे द्वारा किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर का प्रारंभिक निर्णय व डिक्री दिनांक 05.07.2019 यथावत रखा जाता है। उभयपक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.01.2020 को अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थित होवे। 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 30.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर