न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारीः श्याम सिंह शेखावत, आर.ए.एस.

अपील संख्याः 412/2019

हजारी पुत्र कल्याण सहाय जाति बैरवा, निवासी ग्राम देवगांव, तहसील बस्सी, जिला जयपुर। ..... **अपीलार्थी**

बनाम

1. रामप्रसाद पुत्र कल्याण सहाय
2. रामजीलाल पुत्र कल्याण सहाय
3. चिरंजीलाल पुत्र कल्याण सहाय
4. पार्वती देवी पत्नि हरिराम
5. कृष्ण कुमार पुत्र हरिराम
6. पिंकी पुत्री हरिराम
   समस्त जाति बैरवा, निवासी ग्राम देवगांव, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
7. सुनीता पत्नि राजेश पुत्री हरिराम जाति बैरवा निवासी ग्राम कोटखावदा मुख्य, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
8. कल्ली देवी पत्नि रामसहाय
9. मीरा देवी पत्नि लालाराम
   समस्त जाति बैरवा निवासी ग्राम हनुमानपुरा बराला, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
10. गुलाब देवी पत्नि छीतरमल
11. नानगी देवी पत्नि लालचन्द
    समस्त जाति रैगर, निवासी ग्राम जीरोता, रैगर मोहल्ला, विधानी, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
12. उपपंजीयक बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

.....**रेस्पोडेन्ट्स**

अपील विरूद्व अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 12.11.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर वाद पत्र संख्या 71/2012 उनवान रामप्रसाद बनाम हरिराम अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

सनातन कुमार पारीक एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी
निर्मल कुमार जैन एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1
सौरभ प्रताप सिंह एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3

निर्णय दिनांकः 17/11/2021

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

:–निर्णय–:

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर के वाद पत्र संख्या 71/2012 बउनवानी रामप्रसाद बनाम हरिराम में पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 12.11.2016 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 वाद पत्र बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी एवम् प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 ग्राम देवगांव, तहसील बस्सी, जिला जयपुर के रहने वाले है तथा प्रतिवादी संख्या 5 एवम् 6 ग्राम हनुमानपुरा बराला तहसील बस्सी, जिला जयपुर के रहने वाले है। ग्राम देवगांव, तहसील बस्सी, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नंबर 17, 18, 19, 21 एवम् 23 कुल किता 5 कुल रकबा 28 बीघा 5 बिस्वा का हिस्सा 1/2 के वादी एवम् प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 एवम् शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 5 व 6 का 1/2 हिस्सा के रिकॉर्डेड एवम् काबिज खातेदार काश्तकार है। इस प्रकार का अंकन राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2066 से 2069 में दर्ज है। वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवम् प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 ने मनबट से विभाजन कर रखा है तथा मनबट अनुसार विभाजन कर अपने–अपने हिस्से की भूमि का उपयोग उपभोग फसल काश्त करते हुए आ रहे है एवम् वर्तमान में भी कर रहे है तथा लगान शामिल में ही अदा करते आ रहे है। वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत रूप से विभाजन नहीं हुआ है तथा मनबट से चले आ रहे विभाजन में प्रतिवादीगण कुछ समय से दखल देने लगे है तथा वादी ने कई बार प्रतिवादीगण को तहसील कार्यालय में चक्कर विधिवत रूप से विभाजन कराकर पर्चा लगान अलग–अलग करवाने के लिए कहा लेकिन प्रतिवादी सहमत नहीं हुये तथा प्रतिवादीगण विभाजन कराने के लिए टालमटोल करते रहे और विभाजन कराने से साफ इंकार हो गये। उपरोक्त आराजीयात भूमि पर प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 कुछ दिन पूर्व अजनबी व्यक्तियों के साथ वादग्रस्त भूमि पर आये तथा वादी के कब्जे व हिस्से की भूमि की ओर इशारा कर विक्रय की बात कही, इस पर वादी ने उक्त भूमि अपने हिस्से की होना जाहिर किया तथा कहा कि यह हिस्सा मनबट अनुसार मेरे हिस्से में आया है जिसमें मेरे पुख्ता मकानात व बोरिंग बना हुआ है जिसका मैं तन्हा मालिक हूँ इस पर प्रतिवादीगण नाराज हो गये तथा वादी को ऐलानिया धमकी दी कि हम तुम्हारे हिस्से की भूमि व मकान के विशिष्ट भू भाग का विक्रय रहेगे तथा हम जबरन अजनबी क्रेता का कब्जा करवाकर तुम्हे आराजीयात से बेदखल करेगे। इस कारण वादी को यह वाद बाबत तकासमा एवम् स्थाई निषेधाज्ञा 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 विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर ग्राम देवगांव, तहसील बस्सी, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नंबर 17, 18, 19, 21 एवम् 23 कुल किता 5 कुल रकबा 28 बीघा 5 बिस्वा का विभाजन किया जावे तथा विभाजन का पर्चा तैयार करते समय कब्जे को ध्यान में रखा जावे तथा वादी को उसके मकान व बोंरिग दिलवाते हुय तथा आवश्यक सुविधा तथा रास्ते को ध्यान में रखते हुए किया जावे तथा विभाजन में कब्जे अनुसार प्राप्त भूमि पर कब्जा संभलाया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थायी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादग्रस्त भूमि की किस्म परिवर्तन नहीं करे, न ही निर्माण करें, न ही वादी के हिस्से व कब्जे की भूमि में दखल देवे एवम् काश्त कार्य में बाधा उत्पन्न नहीं करे एवम् राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर, बाद बहस मनन दिनांक 21.05.2015 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित कर, तहसीलदार बस्सी को वादग्रस्त आराजीयात का दोनो पक्षों की उपस्थिति में, बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धान्त अनुसार कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर, न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया। तहसीलदार बस्सी द्वारा नक्शे कुरैजात प्रस्तुत करने पर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर, बाद बहस मनन दिनांक 12.11.2016 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। अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनी गई। दौराने बहस अभिभाषक अपीलार्थी ने निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित करते समय तहसीलदार को आदेशित किया था कि दोनो पक्षों की उपस्थिति में कुरैजात तैयार करे किन्तु तहसीलदार द्वारा कुरैजात तैयार करते समय अपीलान्ट को कोई नोटिस या सूचना नहीं दी एवम् ना ही तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थित होकर कुरैजात तैयार किये गये है। कुरैजात पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये है। कुरैजात पर अपीलान्ट द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये जाने का मिथ्या अंकन किया गया है। कुरैजात तैयार करते समय विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। अपीलान्ट के अलावा सभी खातेदारों को बस्सी देवगांव मुख्य सडक से लगती हुई भूमि दी गई है एवम् अपीलान्ट को विवादित भूमि के पीछे का भू भाग तकासमा में विधि विरूद्व प्रदान किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नक्शे कुरैजात का परीक्षण न कर, अंतिम निर्णय डिक्री पारित किये जाने में विधिक त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 12.11.2016 खारिज किये जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अभिभाषक अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा मात्र अंतिम निर्णय डिक्री के विरूद्व अपील प्रस्तुत की है, विधि अनुसार प्राथमिक निर्णय डिक्री संबंधी उज्र उक्त अपील में नहीं उठाये जा सकते है। तहसीलदार बस्सी द्वारा उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में नक्शे कुरैजात तैयार कर, अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये जिनमें कोई त्रुटि नहीं है। अपीलान्ट ने जानबूझकर नक्शे कुरैजात पर अपने हस्ताक्षर नहीं किये। नक्शे कुरैजात तकासमा के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये तैयार किये गये है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नक्शे कुरैजात का परीक्षण कर, कुरैजात प्राथमिक निर्णय डिक्री अनुसार सही पाये जाने पर, अंतिम निर्णय डिक्री पारित की है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज की जावे।

4. अभिभाषक पक्षकारान् की बहस पर मनन किया गया। अपील मीमों एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट के आधार पर पारित अंतिम निर्णय, डिक्री का

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

अवलोकन किया गया। नक्शा कुर्रेजात रिपोर्ट पर पटवारी हल्का द्वारा यह अंकित किया गया है कि रामप्रसाद हजारी ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया है। पटवारी हल्का या तहसीलदार द्वारा यह कतई अंकित नहीं किया गया है कि किन कारणों से अपीलार्थी हजारीलाल द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट पर हस्ताक्षर नहीं किये गये। इसी सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सन्दर्भित कुर्रेजात रिपोर्ट पर पारित निर्णय का अवलोकन किया गया जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अंकित किया गया है कि " तहसीलदार बस्सी ने अपने पत्र क्रमांक भू.अ./16/3477 दिनांक 29.08.2016 के जरिये विवादित आराजी का विभाजन प्रस्ताव प्रेषित किया है। विभाजन प्रस्ताव पत्रावली पर उपलब्ध है। पत्रावली राष्ट्रीय लोक अदालत में पेश हुई, उभयपक्ष वकुलाए राष्ट्रीय लोक अदालत में उपस्थित हुए। उभयपक्ष वकुलाए से प्रकरण में अंतिम बहस सुनी गई। वादी वादी ने दौराने बहस आपत्ति जाहिर की। आपत्ति पर बहस सुनी जाकर तहसीलदार बस्सी से प्राप्त कुर्रेजात के आधार पर ग्राम देवगॉव में स्थित खसरा नंबर 17 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 18 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नंबर 19 रकबा 22 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 21 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नंबर 23 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 28 बीघा 5 बिस्वा का विभाजन पक्षकारान् के मध्य किया जाना न्यायोचित है। " इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा तैयार विभाजन कुरैजात पर, पक्षकार द्वारा आपत्ति दर्ज कराई गई थी, वह क्या आपत्ति थी एवम् उसका क्या निराकरण किया गया, इस तथ्य का उल्लेख अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नहीं किया गया है जबकि कुर्रेजात रिपोर्ट के सन्दर्भ में किसी भी पक्षकार द्वारा क्या आपत्ति दर्ज कराई गई एवम् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उस पर क्या निष्कर्ष निकाला गया है, का उल्लेख किया जाना नितान्त आवश्यक है, मात्र सरसरी तौर पर उल्लेख किया जाकर अंतिम निर्णय पारित किया जाना न्यायसंगत नहीं कहा जा सकता है। उपरोक्त विवेचन अनुसार तहसीलदार द्वारा तैयार कुरैजात रिपोर्ट पर किसी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं किये जाने का कारण अंकित नहीं किये जाने एवम् उसी कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर अंतिम निर्णय पारित किया जाना न्यायसंगत नहीं होने से अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 12.11.2016 निरस्त किये जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

5. अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय, डिक्री दिनांक 12.11.2016 खारिज किये जाते है। पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय कुर्रेजात रिपोर्ट पर पक्षकारान् का पक्ष सुनकर, आपत्तियों का निराकरण करते हुए, प्रकरण में पुनः अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 17/11/2021 को लिखाया जाकर, खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर