न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी श्याम सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या 550/2019
निर्णय दिनांक 07/1/2022

1. रामेश्वर पुत्र बींजा (मृतक दौराने अपील)
   1/1 ज्याना देवी बेवा रामेश्वर
   1/2 ओमप्रकाश पुत्र रामेश्वर
   1/3 महेश पुत्र रामेश्वर
   1/4 संतोष पुत्री रामेश्वर
2. दुर्गाराम पुत्र बींजा
3. जगदीश पुत्र बींजा

समस्त जाति माली, निवासी वार्ड नंबर 19, विराटनगर, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

.... अपीलार्थीगण

बनाम

1. परभाती पत्नि भम्भू
2. कालूराम पुत्र भम्भू
3. हरफूल पुत्र भम्भू
4. संतोष पुत्री भम्भू
5. बिमला पुत्री भम्भू
6. खामोशी पुत्री भम्भू
7. सावित्री पुत्री भम्भू
8. मोहरी उर्फ मोहनी पुत्री भम्भू
9. नन्छी पुत्री भम्भू
10. मूली पुत्री भम्भू

समस्त जाति माली, निवासी वार्ड नंबर 19, विराटनगर, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

.......मुख्य रेस्पोडेन्ट्स

11. नन्दाराम पुत्र मोती
12. पूरण पुत्र मोती
13. हंसराज पुत्र मोती
14. कमला पुत्री मोती
15. श्रवणी देवी पत्नि गणपत
16. रोशन लाल पुत्र गणपत
17. रामजीलाल पुत्र गणपत
18. भोला पुत्र बोदू
19. मामली देवी पत्नि रामगोपाल

    समस्त जाति माली, निवासी वार्ड नंबर 19, विराटनगर, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।
20. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

.......तरतीबी रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

अपील विरूद्व अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 17.10.2019 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर वाद पत्र संख्या 80/2017 उनवान परभाती व अन्य बनाम रामेश्वर व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

:—निर्णय—:

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर के वाद पत्र संख्या 80/2017 बउनवानी परभाती व अन्य बनाम रामेश्वर व अन्य में पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 17.10.2019 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 वाद पत्र बाबत तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादीगण एवम् प्रतिवादीगण ग्राम विराटनगर, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर के रहने वाले है। वादीगण व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि हाल खसरा नंबर 575/0.47, 585/0.32, 586/0.24, 587/0.05, 588/0.14, 654/0.27 कुल किता 6 कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर ग्राम विराटनगर, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर में स्थित है। वादग्रस्त आराजीयात में हिस्सा 1/6 के वादीगण, हिस्सा 1/6 के प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3, हिस्सा 1/6 की प्रतिवादी संख्या 12, हिस्सा 1/4 के प्रतिवादी सं. 4 लगायत 10 एवम् हिस्सा 1/4 का प्रतिवादी संख्या 11 खातेदार काश्तकार दर्ज रिकॉर्ड है। वादीगण व प्रतिवादीगण की उपरोक्त वर्णित आराजी लगभग 6 बीघा पक्की जमीन है जिसमें वादीगण के 1/6 हिस्से में 1 बीघा जमीन आती है एवम् प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 रामेश्वर, दुर्गाप्रसाद, जगदीश पि. बींजा के हिस्से 1/6 में भी एक बीघा जमीन आती है इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या मामली देवी पत्नि रामगोपाल के हिस्से में एक बीघा जमीन आती है तथा प्रतिवादीगण संख्या 4 लगायत 10 जो मोती के वारिस है, के 1/4 हिस्से में डेढ बीघा एवं प्रतिवादी संख्या 11 भोला पुत्र बोदू के हिस्सा 1/4 में डेढ बीघा जमीन आती है। वादीगण माधो के वारिस है। माधो के एक पुत्र भम्भू एवं तीन पुत्रियां मोहरी, नन्छी एवम् मूली है। वादीगण संख्या 1 लगायत 7 भम्भू के वारिस है। वादीगण संख्या 8 लगायत 10 का हिस्सा 3/24 एवम् वादीगण संख्या 1 लगायत 7 का हिस्सा 1/24 दर्ज रिकॉर्ड है। वादीगण एवम् प्रतिवादीगण की उपरोक्त वर्णित आराजी का वादीगण एवम् प्रतिवादीगण के बुजुर्गो ने मौके पर बाहमी बंटवारा कर रखा है एवम् अपने—अपने हिस्से की भूमि पर बाहमी बंटवारे के हिसाब से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है हालांकि आज तक वादीगण व प्रतिवादीगण की उपरोक्त आराजी का कानूनी बंटवारा नहीं हुआ है। वादीगण एवम् प्रतिवादीगण के बुजुर्गो के मध्य हुये आपसी मनबट के हिसाब से हाल खसरा नंबर 575/0.47 हैक्टेयर भूमि हिस्सा 1/2 वादीगण हिस्सा 1/2 प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 के बंट में हाल खसरा नंबर 654/0.27 हैक्टेयर भूमि मामली पत्नि रामगोपाल के बंट में जिसने जमीन जरिये रजिस्ट्री खरीदी है एवम् हाल खसरा नंबर 585/0.32, 586/0.24, 587/0.05, 588/0.14 कुल किता 4 कुल रकबा 0.75 हैक्टेयर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

भूमि प्रतिवादीगण संख्या 4 लगायत 10 हिस्सा 1/2 बहिस्सानुसार एवम् हिस्सा 1/2 प्रतिवादी संख्या 11 भोला पुत्र बोदू के बंट में आई हुई है एवम् इसी हिसाब से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। हाल आराजी खसरा नंबर 575/0.47 हैक्टेयर भूमि को वादीगण एवम् प्रतिवादीगण ने मौके पर उत्तर दक्षिण लम्बाई में बट रखा है जिससे बतरफ पूर्व का 0.2350 हैक्टेयर भूमि वादीगण के एवम् 0.2350 हैक्टेयर पश्चिम की भूमि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 के बट में आई हुई है। वादीगण के हिस्से में आई भूमि की काश्त करने के लिए एवम् कृषि पैदावार को लाने ले जाने के लिए जमीन की जुताई करने के लिए प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 के बट में आई भूमि में से बतरफ उत्तर की तरफ पूर्व पश्चिम लम्बाई में करीब 12 फुट का रास्ता चाहा है जिससे होकर ही वादीगण अपने हिस्से की भूमि में आते जाते रहे है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 धन बल में वादीगण से अधिक सक्षम है एवम् ऊंची राजनैतिक पहुंच वाले व्यक्ति है जिससे प्रतिवादीगण के हौसले काफी बढ हुये है जिसकी वजह से वादीगण के हिस्से में आई भूमि को काश्त करने एवम् वादीगण के हिस्से की भूमि में आने जाने के रास्ते को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 ने बंद कर दिया और वादीगण को उनके हिस्से की भूमि को काश्त नहीं करने दे रहे है। अभी कुछ दिन पूर्व प्रतिवादीगण ने अपने बट की भूमि पर फसल डालते समय वादीगण के हिस्से की भूमि में आने जाने के लिए रास्ते के लिए छोडी हुई भूमि पर जबरन बाजरे की फसल बो दी और वादीगण को उनके खेत में जाने से रोका ही नहीं बल्कि वादीगण को उनकी भूमि को काश्त करने से महरूम रख दिया। वादीगण को वादीगण के खेत में जाने से रोकने एवम् वादीगण के आने जाने के रास्ते में जबरन फसल बो देने पर वादीगण ने प्रतिवादीगण को काफी समझाया और समाज के बडे बुजुर्गो को इकट्ठा करके उनसे भी समझवाया परन्तु प्रतिवादीगण किसी भी सूरत में वादीगण के हिस्से में आई हुई खातेदारी भूमि तक वादीगण को आने जाने के लिए रास्ता देने को तैयार नहीं है ऐसी स्थिति में संयुक्त खातेदारी रहते काश्त करना संभव नहीं रहा है जिससे बंटवारा खातेदारी का दावा माननीय न्यायालय के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुए यह अनुतोष चाहा है कि वादीगण वाद विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर हाल खसरा नंबर 575/0.47, 585/0.32, 586/0.24, 587/0.05, 588/0.14, 654/0.27 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर ग्राम विराटनगर का मौके, कब्जे काश्त एवम् बाहमी बंटवारे के हिसाब से बंटवारा करते हुए वादीगण को उनके हिस्से में आने वाली भूमि हाल खसरा नंबर 375 तक का आने जाने कृषि संसाधन ट्रेक्टर, ट्रोली, जीप इत्यादि एवं कृषि पैदावार को लाने ले जाने हेतु वादीगण के हिस्से के खेत की पहुंच हेतु 12 फीट चौडाई का रास्ता दिलवाते हुए बंटवारा किया जाकर वादीगण को पृथक से कब्जा संभलाया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादीगण को उनके हक अधिकार व हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज होकर काश्त व उपयोग उपभोग करने देवे, वादीगण की कृषि जोत तक आने जाने, कृषि उपकरण लाने ले जाने में व्यवधान उत्पन्न न करे, वादीगण की कृषि जोत की पहुंच हेतु 12 फीट चौडे रास्ते में किसी तरह का निर्माण नहीं करे। ऐसा ना तो स्वयं करे, ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावे। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 22.06.2018 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित कर, तहसीलदार विराटनगर को वादग्रस्त आराजीयात के राजस्व मंडल

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्थान अजमेर के नियम 18 से 21 अनुसार रास्ता, सरस–नरस को ध्यान में रखते हुए कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर, न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया। तहसीलदार विराटनगर द्वारा नक्शे कुरैजात प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 17.10.2019 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 अपीलान्ट द्वारा वाद में दी गई सहमति अनुसार एवम् कुरैजात रिपोर्ट पर प्रस्तुत आपत्ति पर ध्यान न देकर, मनमाने ढंग से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के कब्जेशुदा आराजीयात खसरा नंबर 575 का पश्चिमी उत्तरी हिस्सा मय बोरवेल को, रेस्पोडेन्ट को प्रदत्त करने में त्रुटि कारित की है जबकि अपीलान्ट द्वारा प्राथमिक निर्णय डिक्री में पक्षकारान् के कब्जे अनुसार आराजीयात विभाजित किये जाने हेतु अपनी सहमति प्रदत्त की थी। अपीलान्ट को विभाजन में खसरा नंबर 575 में रकबा 0.235 के स्थान पर 0.1975 हैक्टेयर ही प्रदत्त किया गया है जो हिस्सा 1/2 अनुसार कम रकबा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति एवं कब्जे के विपरीत जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 17.10.2019 खारिज किये जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अभिभाषक अपीलान्ट के कथनों का खंडन करते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की सहमति के आधार पर प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित की गई। तहसीलदार द्वारा कुरैजात प्रस्तुत करने पर अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति कुरैजात प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः कुरैजात रिपोर्ट मंगवायी गई। द्वितीय कुरैजात रिपोर्ट उभयपक्षों की उपस्थिति में मय नजरी नक्शा व मौका कब्जा के आधार पर उभयपक्षों के हस्ताक्षर करवाकर तैयार की गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा द्वितीय कुरैजात रिपोर्ट के आधार पर जो उभयपक्षों की सहमति अनुसार तैयार की गई है, के अनुसार अंतिम निर्णय डिक्री पारित की है। अपीलाधीन निर्णय उभयपक्षों की सहमति के आधार पर पारित किया गया 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। विचाराधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद में प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के पश्चात् तहसील से कुर्रेजात रिपोर्ट तलब कराई गई। तहसील से प्रथम बार कुर्रेजात रिपोर्ट प्राप्त होने पर उस पर आपत्ति प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को पुनः कुरैजात रिपोर्ट निर्धारित नियमों की पालना करते हुए प्रेषित किये जाने के आदेश दिये गये जिस पर तहसीलदार द्वारा पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई जिस पर पुनः आपत्ति प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके का निरीक्षण किये जाने के पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया कि " वादीगण एवम् प्रतिवादीगण के मध्य दोनों कुर्रेजात रिपोर्ट में विशेषकर खसरा नंबर 575 के सन्दर्भ में विवाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

है, खसरा नंबर 575 के दक्षिणी–पश्चिमी कोने पर प्रतिवादीगण के मकान बने हुये है, वादीगण के हिस्से में मौके पर उत्तर–दक्षिण लम्बाई में पूर्वी हिस्सा है एवम् प्रतिवादीगण के हक में उत्तर–दक्षिणी लम्बाई का पश्चिमी हिस्सा है ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण वादीगण की भूमि की पहुंच के लिए दक्षिणी तरफ आवागमन हेतु वादीगण को भूमि देने की बात करते है एवम् उत्तरी तरफ उनके पेड़–पौधें होने के कारण नुकसान होने की बात जाहिर करते है इस कारण उभयपक्षों के मध्य पूर्व में मौके पर किये बाहमी बंटवारे के आधार पर वादीगण की भूमि तक आवागमन व पहुंच के लिए बंटवारा किया जाना संभव नहीं होने की स्थिति में खसरा नंबर 575 रकबा 0.47 हैक्टेयर को पूर्वी–पश्चिमी लम्बाई में उत्तर व दक्षिण के रूप में विभाजित किया जाना उचित प्रतीत होता है। "
उक्त समस्त विवेचन में जैसा कि अपीलार्थी द्वारा अंकित किया गया है एवम् अपनी बहस में उल्लेखित किया है कि आराजी खसरा नंबर 575 को जो अधिनस्थ नयायालय द्वारा प्रतिवादी को 1/2 हिस्से के स्थान पर कम हिस्सा दिया जाकर वादी को अधिक हिस्सा दिया गया है जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारित किया गया बंटवारा सही नहीं है। अपीलार्थी द्वारा बहस में यह भी उल्लेखित किया गया है कि प्रश्नगत आराजी में स्थित चाह को वादीगण के हक में दे दिया गया है। उपरोक्त बिन्दुओं के सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचनात्मक कारण अंकित नहीं किये गये है इस कारण अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसील से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर ही उनके समक्ष ही आपत्ति का विधिवत् निस्तारण किये बिना पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2019 न्यायोचित प्रतीत नहीं होते है।

5. अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार कर, अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 17.10.2019 खारिज किये जाते है। प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे तहसील से पक्षकारान् की उपस्थिति में प्रत्येक खसरा नंबर के सन्दर्भ में मौके पर पक्षकारान् द्वारा उठाई जाने वाली समस्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए, पुनः कुर्रेजात रिपोर्ट प्राप्त करें एवम् प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट पर पुनः पक्षकारान् की सुनवाई कर, वाद का अन्तिम निस्तारण करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 07/1/2022 को लिखाया जाकर, खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर