राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

नीता गुप्ता / लालाराम

तारीख हुक्म	138/2020 हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 1.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
18/11/20	दिनांक 17/11/2020 को सावर्जनिक अवकाश घोषित होने से आज यह पत्रावली वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई। संक्षिप्त में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है की वादीगण/रेस्पो संख्या 1 लगायत 7 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा विरुद्ध प्रतिवादी/अपीलांट इस आशय का प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम बिन्दायका, पटवार क्षेत्र बिन्दायका, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 304 पुराना 276 के खसरा नम्बर 591 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 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 अनुसार दर्ज व अंकित चला आ रहा है। वादीगण व प्रतिवादीगण राजस्व रिकार्ड में सह-हिस्सेदार सह-खातेदार दर्ज है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि की खातेदारी राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत 2071-2074 में वादीगण व प्रतिवादीगण के नाम से सयुक्त खातेदारी में दर्ज हैं और राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार वादीगण व प्रतिवादीगण अपने-अपने हिस्से अनुसार सयुक्त रूप से काबिज काश्त निरन्तर चले आ रहे है और अपने-अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करते आ रहे है। उक्त कृषि भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य विधिक विभाजन नही हुआ है इसलिये उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वादीगण व प्रतिवादीगण की सयुक्त खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 पूर्वाधिकारी को कई बार कहा कि भूमि का तकासमाँ करा लो तो वे सहमत रहे पर कोई कार्यवाही नही कि अन्त में सावरमल व नाथूराम ने बिना तकासमाँ ही भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को बैचान कर दिया जिससे विवाद पैदा हो गया। वाद पत्र आगे अंकित किया कि अब चूँकि वाद अधीन भूमि के बजारू दर में अत्यधिक वृद्दि हो चुकी है इसलिये प्रतिवादीगण की नियत में खोट आ गई है और वे विवादित भूमि का बिना विधिक विभाजन करवाये बिना ही सयुक्त खातेदारी की विवादित भूमि के विशेष भू-भाग पर कब्जा करके पुख्ता पक्का निर्माण करने, विशेष भू-भाग को	

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

विक्रय-हस्तान्तरण इत्यादि करने की अनुचित व विधि विरुद्ध मंशा रखने लग गये और मौके पर भू-माफिया गिरोह के व्यक्तियों को लाकर विवादित भूमि के विशेष भू-भाग की और ईशारा करते हुए भूमि विक्रय करने की वार्तालाप करते है | जबकि उनको ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार हासिल नही है | वाद पत्र में आगे अंकित किया गया कि बिनायदावा अन्तिम रूप से दिनांक 05/03/2019 को तब पैदा हुआ जब प्रतिवादी ने बिना विधिक विभाजन करवाये ही वादीगण को विवादित भूमि से बाहुबल के आधार पर बेदखल करने, विवादित भूमि के विशेष भू-भाग पर बाहुबल के आधार पर कब्जा करके कृषि से अकृषि में उपयोग करने हेतु पुख्ता निर्माण करने तथा विशेष भू-भाग को विक्रय हस्तान्तरण करके खुर्द-बुर्द करने की एलानिया धमकी दी, जो निरन्तर जारी है | वाद पत्र के अन्त में ईस्तदुआ की गयी कि विभाजन की डिक्री बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावे कि, वाद पत्र की मद नम्बर 1 में उल्लेखित राजस्व ग्राम बिन्दायका, पटवार क्षेत्र बिन्दायका भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 304 पुराना 276 के खसरा नम्बर 591 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 592 रकबा 5 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा का बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस में विधिक विभाजन किया जाकर वादीगण के हिस्से का पृथक से पर्चा लगान एवं राजस्व नक्शा कायम किया जावे | एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित फरमाया जावे | प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह अंकित करते हुये की वादीगन संख्या 3 लगायत 6 का नाम राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत 2071-2074 के अनुसार खाता संख्या नया 304 पुराना 276 के खसरा नम्बर 591,592 में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज नही होना दर्शाते हुये अतिरिक्त कथन में अंकित किया गया कि वादीगण द्वारा विवादित आराजी में घोषणा की कोई दादरसी नही मांगी है | एवं प्रतिवादी संख्या 2 को धारा 80 सीपीसी नोटिस दिये बिना ही प्रशनगत वाद प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
138/2020	नीता गुप्ता / लालाराम 3.	

किया है। अतः वादी का वाद ख़ारिज फरमाये जाने की ईस्तदुआ की गयी। तत्तपश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया गया। जिसका जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत किये जाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी वाद पत्र में लागू नही होने से ख़ारिज फरमाया जाकर अपने निणर्य दिनांक 05/07/2019 के द्वारा वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार जयपुर को आदेशित किया कि वादग्रस्त आराजीयात का वादी एवं प्रतिवादीगन के मध्य बाई मीट्स एंड बाउण्डस के आधार पर राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये उभयपक्षों की उपस्थिति में कुरेजात तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर एक अपील प्रस्तुत कि गयी जिस पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 30/12/2019 के जरिये अपील अपीलार्थी ख़ारिज की जाकर अपीलाधीन प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 05/07/2019 यथावत रखी गयी। तत्त पश्चात अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली प्राप्त होने पर प्रतिवादी द्वारा आपत्ति कुरेजात प्रस्तुत की गयी। जिस पर सुनवाई कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 24/02/2020 के द्वारा तहसीलदार को निर्देश प्रदान किये गये की वह दिनांक 27/02/2020 को मौके पर उपस्थित होकर कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करे। तत्त पश्चात तहसीलदार से कुरेजात प्राप्त होने पर प्रतिवादी द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सुनवाई कर अपने निर्णय दिनांक 06/03/2020 के माध्यम से आपत्ति प्रार्थना पत्र ख़ारिज फरमाते हुये मुताबिक़ कुरेजात रिपोर्ट वादीगण का वाद अन्तिम रूप से डिक्री कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी संख्या 1/अपिलार्थिया द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

नीता गुप्ता | लालाराम

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
138/2020	4.	

की गयी | जिस पर बहस अभिभाषक पक्षकारान समायत की गयी|

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात भी अपीलार्थी की आपत्तियों का निस्तारण किये बगैर सरसरी तौर पर आपत्ति ख़ारिज फरमाते हुये गलत रूप से वादी का वाद अंतिम डिक्री कर दिया गया | अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में हमारा ध्यान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध कुरेजात प्रस्ताव की और आकर्षित करा कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को कुरेजात में इकजाई रूप से भूमि नही देकर दोनो खातो में अलग-अलग स्थानो पर दी गयी है | जबकि विधि का स्थापित सिद्वांत है कि पक्षकारो के मध्य जब भी विभाजन हो तो प्रत्येक सहखातेदारों को दिये जाने वाली भूमि इकजाई यानी आपस में मिली हुई हो ताकि पक्षकारो में मध्य अपनी-अपनी आराजी में आने जाने एवं काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही हो | किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य की अनदेखी कर अपीलार्थी को अलग-अलग जगह भूमि दी गयी है | अत: अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री निरस्त की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे की वे राजस्व मण्डल के विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करे|

अधिवक्ता रेस्पो ने अपनी बहस में यही निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकारान में मध्य विभाजन का प्रकरण था जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही रूप से पक्षकारान के दर्ज हिस्से अनुसार आपत्तियों का निस्तारण करते हुये अंतिम निस्तारण किया गया है, जिसमे कोई विधिक त्रुटी नही है | अत: अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहिन् होने से ख़ारिज फरमाई जावे|

राजस्व अपील प्राधिकारी,
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	138/2020 नीता गुप्ता / लालाराम हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	5.	

हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया | अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04/03/2020 को तहसील से प्राप्त कुरैजात रिपोर्ट के सन्दर्भ में पुन: आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी, जिसमे दर्ज कराया गया था कि तहसीलदार द्वारा प्रेषित एवं तैयार की गयी कुरैजात रिपोर्ट प्रतिवादी की अनुपस्थिति में वादी से मिलीभगत कर तैयार की गयी है | प्रतिवादी को मौके पर उपस्थित होने हेतु कोई सुचना तहसील द्वारा नही दी गयी | इस तथ्य की कुरैजात रिपोर्ट पर प्रतिवादी/अपीलांट के हस्ताक्षर नही होने से पुष्टी होती है | इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा दौ रिपोर्ट क्रमशः दिनांक 26/08/2019 एवं 28/02/2020 को तैयार की गयी | दिनांक 26/08/2019 को प्रेषित रिपोर्ट पर जब आपत्ति प्रस्तुत हुई एवं जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार को पुन: नई रिपोर्ट आपत्तियों का निस्तारण करते हुये प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये, के पश्चात भी दिनांक 28/02/2020 को तहसीलदार द्वारा पुन: वही रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित कर दी गयी जो दोनो रिपोर्ट के साथ सलग्न नक्शों से प्रतीत होता है | दोनों नक्शों के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी/अपीलांट को कुल आराजी में से दौ विभिन्न-विभिन्न स्थानों पर भूमि मात्र पट्टी (stripe of land) के तौर पर दी गयी है, जो प्रथमद्रष्टया नाकाबिले काश्त व अपीलार्थी के हितो के विपरीत राजस्व मण्डल द्वारा विभाजन के सन्दर्भ में बनाये गये नियम 18 से 21 के कतई विपरीत है | तहसील से प्राप्त द्वितीय कुरैजात रिपोर्ट में तहसील द्वारा यह कही भी उल्लेख नही किया गया है कि अपीलार्थी को ईकजाई भूमि (एक स्थान पर) किन कारणों से नही दी जा सकती |

अत: तहसीलदार द्वारा दिनांक 28/02/2020 को पुन: प्रेषित की गयी कुरैजात रिपोर्ट पूर्णरूप से त्रुटीपूर्ण एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्धारित विभाजन नियमो के विपरीत होने से निरस्त की जाती है, तदनुसार उक्त कुरैजात रिपोर्ट पर आधारित अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 06/03/2020 निरस्त किये जाकर प्रकरण

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
138/2020	नीता गुप्ता / कालाराम 6.	

अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय सम्बंधित तहसीलदार को पुन: निर्देश जारी करे की वे मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में राजस्व मण्डल द्वारा बनाये गये विभाजन के नियमो की पूर्ण रूप से पालना करते हुये मौके पर पक्षकारान को सुविधाजनक आराजीयात का विभाजन कर पुन: कुरैजात रिपोर्ट प्रेषित करे तत्तपश्चात अधीनस्थ न्यायालय पुनः कुरैजात रिपोर्ट पर पक्षकारान की सुनवाई कर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18/11/20 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर