राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	149/2020 मालाराम / ओमप्रकाश हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21/12/20	आज यह पत्रावली वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई। संक्षित में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का विरुद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स इस आशय का प्रस्तुत किया की ग्राम दतावता तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि ख.न. 13/218 रकबा 0.33 हैक्टेयर, 23/260 रकबा 0.32 है. , 24 रकबा 0.25 है. , 25 रकबा 0.25 है. , 26 रकबा 0.52 है. , 27 रकबा 0.80 है. कुल किता 6 कुल रकबा 2.47 है. के राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत 2071 से 2074 के खाता संख्या नया 8 पुराना 9 के अन्तर्गत दर्ज इन्द्राज के अनुसरण में उक्त खसरा नम्बर की भूमि में वादी का ¼ हिस्सा निहित है शेष हिस्सा प्रतिवादीगण के नाम दर्ज चला आ रहा है। वादी उपरोक्त वर्णित खाते की उपरोक्त वर्णित रकबा भूमि में अपने हिस्से की भूमि पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार की हेसियत से निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है। और अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करता आ रहा है। वादग्रस्त भूमि का विधिक विभाजन नही हुआ है इसलिये वादी एवं प्रतिवादीगण सयुक्त रूप से उक्त वर्णित रकबा भूमि पर निरन्तर काबिज चले आ रहे है। वादग्रस्त कृषि भूमि वादी व प्रतिवादीगण की सयुक्त खातेदारी में दर्ज चली आ रही है इसलिये वादी ने समय-समय पर प्रतिवादीगण को भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु कहा परन्तु बिना विभाजन करवारे ही प्रतिवादीगण आराजी को विक्रय हस्तान्तरण करने पर उतारू है। जबकि सयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का बिना विधिक विभाजन हुये विक्रय हस्तान्तरण नही किया जा सकता। वाद पत्र के अन्त म,में इस्तदुआ की गयी की वादग्रस्त भूमि ग्राम दतावता तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि ख.न. 13/218 रकबा 0.33 हैक्टेयर, 23/260 रकबा 0.32 है. , 24 रकबा 0.25 है. , 25 रकबा 0.25 है. , 26 रकबा 0.52 है. , 27 रकबा 0.80 है. कुल किता 6 कुल रकबा 2.47 है. का बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स में विधिक विभाजन किया जाकर उक्त भूमि के निहित ¼ हिस्से को वादी की पृथक खातेदारी में दर्ज किया जाकर वादी के ¼ हिस्से का राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	149/2020 मालाराम / ओमप्रकाश हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 2	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

राजस्व लगान एवं राजस्व नक्शा पृथक किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे की वादग्रस्त भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स में विधिक विभाजन किये बिना उक्त खसरा नम्बरान भूमि की अथवा उसके किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से बैचान हस्तांतरण न करे। तत्तपश्चात प्रतिवादीगण के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर जवाब वाद प्रस्तुत नही किये जाने से एवं वादी के वाद को प्राथमिक डिक्री किये जाने की सहमती जाहिर करने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30/08/2019 के माध्यम से वादी का वाद बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार आमेर को निर्देशित किया गया की वे राजस्थान टिनेन्शी (बोर्ड ऑफ़ रेवेन्यु) रूल्स के नियम 18 से 21 पालना करते हुये ग्राम दृतावता तहसील आमेर स्थित विवादगस्त भूमि का उभयपक्षों की उपस्थिति में बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स तकासमाँ कर कुरेजात रिपोर्ट भिजवाये जाने के आदेश प्रदान किये गये। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय की पालना में तहसीलदार द्वारा कुरेजात प्रस्ताव प्रेषित किये जाने पर वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुरेजात रिपोर्ट पर आपत्ति पेश की गयी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थी की आपत्ति ख़ारिज फरमाते हुये अपने निर्णय दिनांक 13/03/2020 के जरिये वादी का वाद तहसीलदार आमेर से प्राप्त कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर डिक्री फरमा दिया गया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। जिस पर बहस अभिभाषक पक्षकारान समायत की गयी।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस के प्रारंभ में निवेदन किया कि प्रकरण पक्षकारान के मध्य तकासमें का है जिसमे सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के मध्य बटवारे की प्राथमिक डिक्री बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स किये जाने की पारित की किन्तु उक्त प्राथमिक डिक्री की अनुपालना तहसीलदार द्वारा सही रूप से नही की जाकर एवं पटवारी द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	149/2020 मालाराम / ओमप्रकाश हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 3	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

मौके पर नही जाकर अपने कार्यालय में बेढ कर ही कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर दी गयी जिसमे विभाजन हेतु माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्धारित नियम 18 से 21 की अवेहलना करते हुये पटवारी द्वारा कुरेजात तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित कर दी गयी | जो तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित कर दी गयी | ऐसी अविधिक रूप से तैयार कुरेजात के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित कर दी गयी | जो विधि अनुरूप नही होने से निरस्त की जावे | अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में यह भी निवेदन किया की अपीलार्थी को रोड पर जमीन नही दी गयी जबकि यह आवश्यक तत्व है की सभी पक्षकारान को रोड पर स्थित भूमि पर समान रूप से हिस्सा उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होता है | अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में हमारा ध्यान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध कुरेजात रिपोर्ट की और आकर्षित करा कर निवेदन किया की कुरेजात रिपोर्ट पर स्पष्ट रूप से नोट अंकित है कि "कब्जे के अनुसार कुरेजात तैयार किया गया |" जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर कुरेजात तैयार करने की प्राथमिक डिक्री पक्षकारान की सहमती के आधार पर पारित की गयी थी तहसीलदार को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री कि अनुपालना की जानी विधिक रूप से आवश्यक थी किन्तु ऐसा नही कर तहसीलदार द्वारा मनमाने रूप से कुरेजात रिपोर्ट कब्जे के आधार पर तैयार की गयी जबकी अपीलांट का मुख्य रास्ते पर कब्जा होने के बावजूद भी उसे रास्ते पर कोई हिस्सा नही दिया गया है | इस सन्दर्भ में अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति जाहिर की गयी जिसका विस्तृत निस्तारण किये बगैर सरसरी तौर पर अपीलार्थी की आपत्ति को ख़ारिज करते हुए अविधिक रूप से तैयार की गयी कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गयी एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इजराय प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुये बगैर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अविधिक अंतिम निर्णय व डिक्री की पालना हेतु तहसीलदार को तहरीर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
149/2020	लालाराम / ओमप्रकाश	4

जारी कर दी गयी जो स्पष्ट रूप से अधीनस्थ न्यायालय का अविधिक कृत्य है अतः अविधिक रूप से तैयार की गयी कुरेजात को एवं उसके आधार पर पारित अंतिम निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे की वे बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर तकासमाँ किये जाने की प्राथमिक डिक्री की पालना में कुरेजात प्राप्त कर अंतिम निर्णय व डिक्री पुनः पारित करे।

अधिवक्ता रेस्पो. ने अपनी बहस में निवेदन किया की वादी/अपीलांट द्वारा अपने वाद पत्र के पैरा संख्या 2 में अंकित कब्जे अनुसार काबिज है एवं तहसीलदार द्वारा मौके की स्थिति अनुसार सही रूप से कुरेजात तैयार किये गये है एवं अपीलार्थी द्वारा उठाई गयी अनावश्यक रूप की आपत्तियो का निस्तारण करते हुये सही रूप से अंतिम निर्णय व् डिक्री पारित किया गया है। अधिवक्ता रेस्पो. ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया की अपीलार्थी द्वारा जिस रस्ते पर जमीन चाहने का उज्र प्रकट किया गया है वह जे.डी.ये. की भूमि पर है विवादग्रस्त भूमि पर कोई रास्ता नही है। अधिवक्ता रेस्पो. ने बहस में यह भी निवेदन किया की तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर सही रूप से कुरेजात रिपोर्ट बनाई गयी है जिसमे कोई त्रुटी नही है। अपीलार्थी द्वारा अपील के माध्यम से उठाई गयी आपत्तिया आधारहीन है। अतः अपील अपीलार्थी ख़ारिज फरमाई जावे।

हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। विचाराधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30/08/2019 का अवलोकन किया जिससे यह स्पष्ट है की सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की सहमती के आधार पर विवादग्रस्त भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर तकासमाँ किये जाने की प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गयी, जिसकी अनुपालना तहसीलदार आमेर द्वारा की जानी थी। इस सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसील से प्राप्त कुरेजात रिपोर्ट का अवलोकन किये

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
	149/2020 लालाराम / ओमप्रकाश 5	

जाने से यह स्पष्ट है कि कुरेजात रिपोर्ट पर तहसील कर्मियों द्वारा अलग-अलग दिनांक को हस्ताक्षर किये गये है जिससे प्रथमद्रष्ट्या ही यह सिद्द होता है कि कुरेजात तैयार करते वक्त सम्बंधित सभी कार्मिक मौके पर उपस्थित ही नही थे एवं दिनांक 29/11/2019 को पटवारी द्वारा तैयार की गयी कुरेजात रिपोर्ट पर बाद में अन्य कार्मिको द्वारा मात्र हस्ताक्षर किये गये है| इसके अतिरिक्त कुरेजात रिपोर्ट पर अंकित नोट जिसमे अंकित किया गया है कि " वादी-प्रतिवादी मौके पर उपस्थित हस्ताक्षर करने से मना किया| मौके पर निर्माण के लिए रास्ता प्रस्तावित कर दिया गया| कब्जे के अनुसार कुरेजात तैयार किया गया|" से भी यह स्पष्ट है कि पक्षकारान मौके पर उपस्थित नही रहे है एवं प्रकरण में तैयार की गयी कुरेजात कब्जे के आधार पर तैयार की गयी है जो की अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर तकासमाँ किये जाने की प्राथमिक डिक्री के विपरीत है| जबकि सम्बन्धित तहसीलदार के लिये यह आवश्यक था कि वे अधीनस्थ न्यायालय की डिक्री की अनुपालना में कुरेजात तैयार करते| विचाराधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राप्त कुरेजात रिपोर्ट मात्र कब्जे के आधार पर तैयार किये गये है जबकी कुरेजात रिपोर्ट राजस्व मण्डल द्वारा निर्धारित विभाजन के नियम 18 से 21 अर्थात आराजीयात में से अच्छे में से अच्छी व बुरे में से बुरी के आधार पर यानि बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स विभाजन प्रस्ताव तहसील द्वारा तैयार किया जाना चाहिये था जो विचाराधीन प्रकरण में नही किया गया है चूँकि विचाराधीन प्रकरण में प्राथमिक डिक्री के विपरीत कुरेजात रिपोर्ट तैयार किये गये है एवं उक्त कुरेजात के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गयी है जो विधिअनुरूप एवं न्यायसगत प्रतीत नही होते है|

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर तहसीलदार आमेर से प्राप्त कुरेजात रिपोर्ट एवं उसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री 13/03/2020 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

लालाराम / ओमप्रकाश

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
149/2020	6	
	को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में पारित प्रथमिक निर्णय व डिक्रीदिनांक 30/08/2019 की अनुपालना में राजस्व मण्डल के विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना करते हुये बाई मीट्स एण्ड बाउन्ड्स उभयपक्षों एवं तहसीलदार स्वयं की उपस्थिति में कुरेजात तैयार करवाई जाकर उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्वत अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करे। तदनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18/01/2021 को उपस्थित हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 21/12/2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर	