राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	206/2020, 479/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
09/11/20	आज यह पत्रावलीयां वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई। संक्षिप्त में तथ्य प्रकरण इस प्रकार है की वादिया/रेस्पो. संख्या 1 द्वारा विरुद्ध प्रतिवादीगण/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत इस्तकरार हक़ घोषणा विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपूरा भू-अभिलेख निरीक्षक मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर की जमाबन्दी संवत 2064 से 2067 में अंकित खसरा नम्बर 113 रकबा 3.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 114 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 115 र/570 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 136 रकबा 0.76 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 137 रकबा 1.35 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 138 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 139 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 140 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 141 रकबा 2.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 142 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 144 रकबा 0.02 हैक्टेयर कुल किता 11 कुल रकबा 9.10 हैक्टेयर के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 के पिता/दादा/ससुर छोटिया उर्फ़ छोटू पुत्र चन्दर उर्फ़ चन्दा खातेदार काश्तकार थे। वादिया के पिता छोटिया उर्फ़ छोटू का स्वर्गवास 1996 में हो गया था तथा वादिया के भाई कानाराम एवं लालाराम का भी स्वर्गवास वादिया के पिता छोटू उर्फ़ छोटिया के जीवनकाल में हो गया था, इनकी मृत्यु पर वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार उत्तराधिकारी एवं वारिस है। वाद पत्र में वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 का सजरा खानदान अंकन करते हुये अंकित किया कि वादग्रस्त आराजी पर वादिया ने अनेको वार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 से उनकी पूर्वजो की विरासत पर हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार विरासत के नामान्तरकरण के लिये निवेदन करती रही लेकिन हर बार प्रतिवादीगण वादिया से कुछ न कुछ बहाना कर टालमटोल कर वादिया का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने का आश्वासन देते रहे है।वादग्रस्त आराजी पर वादिया अपने पिता के जीवनकाल से काबिज होकर काश्त कराती आ रही है। विवादित भूमि पर उनके	

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

तारीख हुक्म	206/2020, 479/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 2	अहकाम तारीख हुक्म की तामील में जारी हुए

भाइयो के साथ मिलकर काश्त करती आ रही है एवं भूमि का उपयोग उपभोग करती आ रही है तथा भाई से विवादितआराजी पर बट पर काश्त कराकर अपने हिस्सा ¼ की काश्त प्राप्त करती आ रही है | वादिया को विवादित आराजी के उनके पिता छोटिया उर्फ़ छोटू की मृत्यु पर हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार उनकी विरासत में हिस्सा ¼ का हक़ व अधिकार प्राप्त हो गये, जिसका वादिया उपयोग-उपभोग करती आ रही है एवं वादिया एवं प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि पर मनबट के आधार पर बटवारा करा रखा है तथा आपसी सहमती के आधार पर काश्त करती आ रही है | दिनांक 20/01/2009 को वादिया अपनी कब्जे काश्त की विवादित आराजी पर अपने हिस्से की भूमि की जो गेहू की काश्त को देखते एवं सभालने गई तो विवादित आराजी पर प्रतिवादी संख्या 1 के साथ कुछ अजनबी व्यक्तियों को देखा, जिनको वादिया का भाई प्रतिवादी संख्या 1 वादिया के हिस्से की भूमि को हाथ का ईशारा कर दिखा रहा था | वादिया के प्रतिवादी संख्या 1 से मालूम करने पर उसने वादिया से झगड़ा करने की कोशिश की एवं एलानिया धमकी दी कि विवादित आराजी पर उनके विरासत पर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित कर विवादित आराजी का बेचान सोसायटी को कर देगा तथा उसे बेदखल कर भूमि की किस्म परिवर्तन कर छोटे-छोटे भूखंडो में बांटकर भूमि को खुर्द बुर्द कर देगा एवं उसने कहा की विवादित आराजी पर उसका कोई लेना देना नही है तथा विवादित भूमि को कुछ दिनों में बेचान करने की एलानिया धमकी दी | विवादित आराजी पर वादिया का उनके पिता छोटू उर्फ़ छोटिया की विरासत में हिस्सा ¼ हैं, जिसका उपयोग-उपभोग वादिया अपने पिता की मृत्यु के बाद लगातार करती आ रही है, वादिया को उसके हिस्से अनुसार बिवादित आराजी का बाई मीट्स एन्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन कराने का एवं अलग खाता कायम कर एवं राजस्व रिकार्ड में अकित कराने का अधिकार है | वाद पत्र के अन्त में इस्तदुआ की गयी कि वादग्रस्त भूमि के पैरा संख्या 2 में वादिया को हिस्सा ¼ का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे, तदनुसार राजस्व रिकार्ड में

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

अंकन किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड दुरुस्त किया जावे एवं वादिय व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 के मध्य वादग्रस्त आराजी का विभाजन बाई मीट्स एन्ड बाउण्डस के आधार पर किया जाकर अलग से लगान कायम किया जाकर अलग खाता कायम किया जावे तथा तदनुसार राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे | तथा प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 को स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जावे कि वे वाद विभाजन वादिया के हक़ काश्त व कब्जा काश्त में मजाहमत व मदाखलत नही करे, ना अन्य किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट आदि से करवाये | जिसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 1/ अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद पत्र की मद संख्या 5 में वर्णित सजरा खानदान गलत होना एवं सजरा खानदान में प्रतिवादी संख्या 3 गंगाराम का नाम दर्शित नही होना अंकित करते हुये मदवार जवाब अंकित कर जवाब दावा के अन्त में ईस्तदुआ की गयी कि यदि न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी का विधिनुसार तकासमाँ किया जाकर बाई मीट्स एन्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन किया जाता है तो मिन प्रतिवादी संख्या 1 उत्तरदाता को कोई आपत्ति नही है | तत्तपश्चात प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा भी जवाब वाद प्रस्तुत कर अंकित किया की वाद पत्र के अंतिम मद अनुतोष का खण्ड के इस संशोधन के साथ स्वीकार है कि वादग्रस्त भूमि जिसका विवरण वाद पत्र के मद संख्या 2 में वर्णित है, जिसके वादिया हिस्सा ¼, प्रतिवादी संख्या 1 हिस्सा ¼, प्रतिवादी संख्या 2,3,6 व 7हिस्सा ¼ तथा प्रतिवादी संख्या 4 व 5 हिस्सा ¼ के खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है, मिन प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नही एवं वाद पत्र के अंतिम मद अनुतोष का खण्ड ख बाबत विभाजन अनुतोष है, उक्त विभाजन कब्जे काश्त को प्राथमिकता देते हुये मिन प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा के आधार पर कर दिया जाता तो मिन उत्तरदाता को कोई आपत्ति नही है साथ ही अतिरिक्त कथन अंकित कर जवाब वाद के अन्त में निवेदन किया गया कि वादिया का वाद भौतिक कब्जे के अनुसार व् खसरा नम्बर 138 में बने पैतृक चाह में प्रतिवादीगण के हिस्से अनुसार सिंचाई करने में कोई बाधा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

उत्पन्न नही करे एवं अनुतोषानुसार वाद डिक्री किया जाता है तो मिन प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नही है | एवं प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा सहमती के आशय का जवाब दावा प्रस्तुत किया है तत्त पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 की और से कोई उपस्थित नही होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27/07/2010 को प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट के विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी | जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष उपस्थित पक्षकारान की बहस समायत की जाकर निर्णय दिनांक 25/11/2010 के जरिये वाद वादी एवं प्रतिदावा प्रतिवादी संख्या 3 का इस निर्देश के साथ स्वीकार किया जाता है कि ग्राम मोहनपूरा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 113 रकबा 3.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 114 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 115 र/570 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 136 रकबा 0.76 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 137 रकबा 1.35 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 138 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 139 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 140 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 141 रकबा 2.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 142 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 144 रकबा 0.02 हैक्टेयर कुल किता 11 कुल रकबा 9.10 हैक्टेयर भूमि का वादी ¼ हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का ¼, प्रतिवादी संख्या 3 का ¼ तथा प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को ¼ हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है | खातेदारान के भौतिक कब्जे को प्राथमिकता के आधार पर बाई मीट्स एंड बाउण्डस से इनको खाता विभाजन करने का अधिकारी माना जाता है | खसरा नम्बर 138 में बना चाह में भी उपरोक्तानुसार ही हिस्सा तथा सिंचाई का अधिकार रहेगा | अत: वादिया का वाद एवं प्रतिवादी संख्या 3 का प्रति दावा उपरोक्तानुसार स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है तथा तहसीलदार सांगानेर को आदेशित किया जाता है कि ग्राम मोहनपूरा के खसरा नम्बर 113 रकबा 3.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 114 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 115 र/570 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 136 रकबा 0.76 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 137 रकबा 1.35 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 138 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	206/2020, 479/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

नम्बर 139 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 140 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 141 रकबा 2.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 142 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 144 रकबा 0.02 हैक्टेयर कुल किता 11 कुल रकबा 9.10 हैक्टेयर में वादिया को ¼ हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 एवं 3 का 1/4-1/4 तथा प्रतिवादी 4 व 5 का ¼ हिस्से का राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज किया जावे तथा खातेदारी के भौतिक कब्जे को प्राथमिकता देते हुये बाई मीट्स एंड बाउण्डस के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर तीन-तीन प्रतियों में पेश करे ख.न. 138 में भी उपरोक्तानुसार वादिया का ¼ हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 एवं 3 का 1/4-1/4 तथा प्रतिवादी 4 व 5 का ¼ हिस्सा ही रहेगा, इस आशय की प्राथमिक डिक्री जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये | जिसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कुरेजात प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान की बहस समायत की जाकर अपने निर्णय दिनांक 21/02/2011 के जरिये वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण मुताबिक कुरेजात रिपोर्ट अंतिम डिक्री फरमा दिया गया | अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 25/11/2010 के विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16/07/2020 को एवं एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 21/02/2011 के विरुद्ध दिनांक 13/07/2020 को दो पृथक-पृथक अपीले मय दफा-5 कानून मियाद के प्रार्थना पत्र के साथ इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई | जिसमे अपीलार्थी द्वारा एक नवींन प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 CPC प्रस्तुत किया गया | अत: अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद एवं प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 CPC पर समायत की गयी |

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस के प्रारम्भ में निवेदन किया कि अपीलार्थी की और से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष फर्जी वकालतनामा पेश कर कार्यवाही करवाई जाकर प्रथमिक एवं अन्तिम निर्णय पारित करवाये गये है | जिसकी अपीलार्थी को जानकारी होते ही अपीलार्थी द्वारा उक्त प्राथमिक व अंतिम निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

तारीख हुक्म	206/2020, 479/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 6	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	व डिक्री के विरुद्द दो पृथक-पृथक अपीले न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया कि रेस्पो संख्या 1 द्वारा पूर्व में ही प्रशनगत भूमि के सन्दर्भ में हकत्याग कर दिया गया था एवमं उक्त हकत्याग के आधार पर अपीलार्थी द्वारा यह अपीले प्रस्तुत की गयी है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में हमारा ध्यान STAMP ACT 1998 की धारा 9,10,11,35 व 36 एवं माननीय उच्च न्यायालय की नजीर 2020(1) RRT पृष्ठ संख्या 159की और आकर्षित करा कर निवेदन किया कि न्यायालय के समक्ष अमुद्रांकित दस्तावेज पेश होने पर एवं यदि पक्षकार कमी मुन्द्रांक शुल्क एवं शास्ति भुगतान को तैयार हो तो दस्तावेज को परिबद्द करने व मुन्द्रांक शुल्क का निर्धारण हेतु न्यायालय को दस्तावेज कलेक्टर(मुन्द्रांक) को प्रेषित किया जाना चाहिये इस सन्दर्भ में अधिवक्ता अपीलार्थीद्वारा विभिन्न नजीरि प्रस्तुत कर निवेदंन किया गया कि अपील के साथ प्रस्तुत हकत्याग को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु अपीलार्थी शुल्क अदा करने को तैयार है अत: न्यायालय इसकी अनुमति प्रदान करे। अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में आगे निवेदन किया कि चूँकि वादिया /रेस्पो. संख्या 1 द्वारा अपना प्रशनगत भूमि में अपना हक़त्याग कर दिया गया था ऐसे में उनका वाद संधारणीय ही नही रहता। अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में आगे निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो तामिल अपीलार्थी की हुई है पर अपीलार्थी का अगुठा निशानी नही है एवं न ही शपथ पत्र पर अपीलार्थी के हस्ताक्षर है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी की तामिल के सन्दर्भ में की गयी समस्त कार्यवाही कूटरचित है जिससे अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत हुये वाद की जानकारी प्रारम्भ से ही नही रही जिसकी सर्वप्रथम अपीलार्थी को जानकारी दिनांक 01/07/2020 को हुई। जिससे अपीलार्थी द्वारा नकल प्राप्त कर यह दोनो अपीले प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद के साथ प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण के गुणावगुण की महता को देखते हुये न्यायहित में देरी माफ़ी का प्रार्थना पत्र मंजूर फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम	

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
	206/2020, 475/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी 7	

27 भी स्वीकार फरमाया जाकर अपीलो की गुणावगुण पर सुनवाई की जावे।

अधिवक्ता रेस्पो ने अपनी बहस में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध वकालतनामा एवं जवाब दावा की और हमारा ध्यान आकर्षित करा कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 अपीलार्थी की और से अधिवक्ता श्री शान्तनु गुप्ता उपस्थित हुये एवं प्रतिवादी संख्या 1 की और से जवाब दावा भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर वादी का वाद मीट्स एंड बाउण्डस के आधार पर तय करने की सहमती व्यक्त की गयी। जिसे अपीलार्थी नकार नही सकते। अधिवक्ता रेस्पो ने बहस में आगे निवेदन किया कि यदि अभिभाषक अपीलार्थी के कथनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तामिल पर फर्जी अंगूठा निशानी करवाई गयी। एवं शपथ पत्र पर फर्जी हस्ताक्षर किये गये एवं उनकी और से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष फर्जी वकालतनामा अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत किया गया है तो अपीलार्थी को सर्वप्रथम पुलिस में प्राथमिक सुचना रिपोर्ट दर्ज करवानी चाहिये थी एवं अभिभाषक के विरुद्द स्थानीय बार एवं बार काउन्सिल राजस्थान के समक्ष कार्यवाही करनी चाहिये थी। एवं उसकी प्रति अपील के साथ प्रस्तुत करनी चाहिये थी। अधिवक्ता रेस्पो ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया कि चूँकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1/अपीलार्थी द्वारा ही समस्त कार्यवाही की गयी है इसलिये वे मात्र मनगड़त व बनावटी तथ्यों के आधार पर अपनी अपील एवं उसकी मियाद के सन्दर्भ में लाभ पाना चाहते है। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विभाजन को स्वीकार करते हुये अपीलार्थी द्वारा विभाजन में प्राप्त खसरा नम्बर में से खसरा नम्बर 136/3 रकबा 0.47 हैक्टेयर भूमि का गैर कृषि परियोगनार्थ रूपान्तरण करवा लिया। एवं उनके द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण को पक्षकार अपील संयोजित नही किया गया जबकि यह आवश्यक था। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया कि राजस्थान

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 से 42 में यह स्पष्ट प्रावधान है कि वसीयत को छोड़कर शेष सभी दस्तावेजात पंजीकृत होने आवश्यक है किन्तु अपीलार्थी द्वारा यह अपीले अनरजिस्टर्ड हकत्याग को आधार बना कर प्रस्तुत की गयी है। जिसमे भी अपील एवं दौराने बहस अपीलार्थी द्वारा हकत्याग की दिनांक में विरोधाभास दर्शाया गया है ऐसे अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अपील की मेरिटस का निर्धारण नहीं किया जा सकता। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा यह अपीले 9 वर्ष से अधिक विलम्ब के साथ प्रस्तुत की है जिसके सन्दर्भ में भी उनके द्वारा देरी का कोई युक्तियुक्त कारण नहीं दर्शाया गया है। मात्र मनगढ़त तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का लाभ लेना चाहते है जो विभिन्न न्यायालय द्वारा न्यायिक नजीरो के माध्यम से स्थापित दृस्टान्तो के अनुरूप नहीं होने से प्रदान नहीं किया जा सकता अत: अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले स्पष्ट रूप से मियाद बाहर प्रस्तुत होने से ख़ारिज फरमाई जावे।

हमने बहस अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलों के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णयों के सन्दर्भ में जानकारी कि दिनांक 01\07\2020 इन तथ्यों पर आधारित अंकित कि गयी है की कुछ अजनबी लोगो ने मेरे घर मोहनपुरा कृषि भूमि पर आकर धमकी दी की हम बटवारे के आधार पर जमीन क्रय कर रहे है। प्रार्थी के पूछने पर उक्त व्यक्तियों ने जाहिर किया कि नानी देवी एवं उसके पुत्रो कि जमीन क्रय कर रहे है। प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया गया कि "उक्त जमीन का तो नानी देवी ने पहले ही हक्त्याग कर रखा है तो उन्होंने कहा की बटवारे कि डिक्री करवाली है एवं जमीन खरीद ली।" प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में दो विरोधाभाषी बाते अंकित की गयी है, प्रथम तो यह अंकित किया गया कि "उक्त व्यक्तियों ने कहा की वह जमीन क्रय कर रहे है" तत्तपश्चात द्वितीय यह अंकित किया की "जमीन खरीद ली है।" प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा यह भी अंकित किया गया है कि अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

न्यायालय से उसकी तामिल करवाई गयी है एवं जवाब वाद भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उसके द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है, फर्जी तरीके से जवाब किसी अन्य के द्वारा प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उसका पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उसके द्वारा किसी अभिभाषक की नियुक्ति नही की गयी है जबकी अधीनस्थ न्यायालय कि पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रतिवादी/अपीलांट के नोटिस तामिल शुदा पत्रावली में सलग्न है, साथ ही उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब वाद भी पत्रावली पर उपलब्ध है एवं अधीनस्थ न्यायालय कि पत्रावली के पृष्ठ संख्या 57 पर प्रतिवादी/अपीलांट की और से श्री शान्तनु कुमार अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अभिभाषक पत्र भी सलग्न है जबकी अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा दौराने बहस एवं अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद में उक्त समस्त कार्यवाही को फर्जी होना दर्ज कराया है किन्तु उक्त फर्जकारी यदि कोई हुई है तो उसके सन्दर्भ में प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा किसी सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई शिकायत तत्तसन्दर्भित दर्ज कराई हो, ऐसा न तो बहस के दौरान एवं न ही अपील के साथ कोई साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के सम्क्ष प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट की और से प्रस्तुत जवाब वाद आदि को उसके द्वारा प्रस्तुत किया हुआ ही माना जा सकता है। इस न्यायालय के समक्ष रेस्पो. द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद में अंकित किया गया एवं दौराने बहस भी इस सन्दर्भ में बहस की गयी है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम डिक्री से प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट को प्राप्त आराजीयात में से खसरा नम्बर 136/3 रकबा 0.47 हैक्टेयर भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ हेतु न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी उपायुक्त जोन 04 जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष धारा 90 ए भी राजस्व अधिनियम के तहत आवेदन प्रस्तुत किया, जिसकी पत्रावली संख्या 01/2015 कायम की जाकर उसका निर्णय दिनांक 16/04/2015 के द्वारा आवेदित आराजी को आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित की गयी है। जिससे

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

तारीख हुक्म	206/2020, 479/2020 जगन्नाथ / नानीदेवी हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 10	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

स्पष्ट है कि प्रार्थी/अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की जानकारी दिनांक 16/04/2015 से पूर्व ही थी। इस सन्दर्भ में इस न्यायालय के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र धारा-5 कानून मियाद के जवाब में जवाब ऊल जवाब अपीलार्थी की और से प्रस्तुत हुआ है, उसके एवं दौराने बहस अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा यह जवाब प्रस्तुत किया गया कि धारा 90 ए कि कार्यवाही मात्र भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही है जबकी अपील न्यायिक कार्यवाही है, अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत होती है एवं 90 ए की कार्यवाही भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत होती है। अत: भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही का सन्दर्भ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील में नही लिया जा सकता। अभिभाषक अपीलार्थी का यह तर्क कतई मान्य नही हो सकता क्युकी धारा-5 कानून मियाद के बिन्दु के निस्तारण हेतु मात्र यह बिन्दु देखा जाना होता है कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी किस दिनांक को हुई, किस माध्यम से हुई, यह बिन्दु मायने नही रखता। अत: अभिभाषक अपीलार्थी की भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही के सन्दर्भ में जो तर्क दिया गया है, वह अमान्य है एवं उस कार्यवाही के माध्यम से अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णयों व डिक्रियो की जानकारी होना दिनांक 16/04/2015 से तो माना ही जायेगा एवं तत्तपश्चात अपील प्रस्तुत करने में हुये प्रत्येक दिन का विलम्ब प्रार्थी/अपीलांट द्वारा स्पष्ट किया जाना आवश्यक है, जो प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा न तो प्रार्थना पत्र दफा-5 कानून मियाद के माध्यम से एवं न ही दौराने बहस स्पष्ट किया गया है। अत: अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले स्पष्ट रूप से समयावधि के पश्चात बगैर स्पष्टीकरण प्रस्तुत होना धारित किया जाता है।

अभिभाषक अपीलार्थी ने दौराने बहस माननीय न्यायालयों की विभिन्न नजीरे इस सन्दर्भ में भी प्रस्तुत की है कि धारा-5 कानून मियाद के बिन्दु के निस्तारण के साथ प्रकरण के गुणावगुण पर भी विचार करना चाहिये। इस सन्दर्भ में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपीलों का अवलोकन किया गया। अपीलार्थी द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

अपनी अपील का आधार एक अपंजीकृत हकत्याग पत्र को बनाया गया है | इस सन्दर्भ में अभिभाषक रेस्पो. द्वारा 2018(2) CJ(CIVIL) SC पेज संख्या 513 उद्दरित की है, जिसमे माननीय न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि "पंजीकरण अधिनियम 1908 धारा 17(1)(B) व्यक्ति कोई भी दस्तावेज जो किसी अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी अधिकार का सृजन करता है या उसको प्रभावित करता है तो यह आवश्यक रूप से पंजीकृत करना चाहिये |" इसी नजीर में साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 91 का सन्दर्भ अंकित करते हुये माननीय न्यायालय ने अंकित किया है कि "पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 17 के अनुसार दस्तावेज जो विधि के अन्तर्गत पंजीकृत नही है साक्ष्य में ग्राह्य नही होगा |" इसके अतिरिक्त अभिभाषक रेस्पो. ने हमारे समक्ष जो नजीरे 1956 ILR(6) RJ-223, 1963 RLW-310, 323, 1969 RLW-347, 1972 RLW-532 उद्दरित की है, उनमे स्पष्ट अंकित किया गया है कि "राजस्व न्यायालय को अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रस्तुत प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नही है |" चूँकि विचाराधीन प्रकरण में अपीलार्थी ने अपीले इस आधार पर प्रस्तुत की है कि वादी/रेस्पो. संख्या 1 ने अपने हिस्से की आराजीयात का अपीलार्थी के हक़ में दिनांक 27/12/2001 को हकत्याग कर दिया था | उक्त दस्तावेज अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है जो एक अपंजीबद्द लिखावट है, ऐसी अपंजीकृत लिखावट के आधार पर प्रस्तुत अपीलों की सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नही है | यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद वादिया/रेस्पो. संख्या 1 द्वारा ही प्रस्तुत किया गया है, जिससे भी अपील के साथ प्रस्तुत तथाकथित वादिया/रेस्पो. संख्या 1 द्वारा निष्पादित हकत्याग पत्र संदिग्ध प्रतीत होता है, जिसके सन्दर्भ में अपीलार्थी द्वारा दीवानी न्यायालय से प्रभावित कराया जाना एवं पंजीकृत कराया जाना आवश्यक है | जिसके अभाव में प्रस्तुत दोनों अपीले इस न्यायालय के समक्ष संधारणीय नही है |

अत: उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले मियाद बाहर प्रस्तुत होने से एवं गुणावगुण के आधार पर भी उक्त दोनों अपीले

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
206/2020, 479/2020	जगन्नाथ / नानीदेवी 12	

इस न्यायालय के समक्ष संधारणीय नही होने से ख़ारिज की जाती है। आदेश की एक-एक प्रति दोनो पत्रावलियो में सलग्न की जावे।

पत्रावलीयां फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

आज दिनांक 09/11/2020 को आदेश लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर