न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी श्याम सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या 71/2021
निर्णय दिनांक 24/12/2021

1. रामसहाय पुत्र घासी
2. हरिशचन्द पुत्र घासी
3. श्यामलाल पुत्र घासी
4. सीताराम पुत्र घासी
   समस्त जाति कुमावत, निवासी दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

..... **अपीलार्थीगण**

बनाम

1. बिदामी देवी पत्नि स्व. जयराम
2. जगदीश पुत्र स्व. श्री जयराम
3. कैलाश पुत्र स्व. श्री जयराम
4. राजेश पुत्र स्व. श्री जयराम
5. गोपाल पुत्र घासी
6. हेमा पुत्र मांगीलाल
   समस्त जाति कुमावत, निवासी ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
7. उप पंजीयक सांगानेर प्रथम, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.....**रेस्पोडेन्ट्स**

अपील विरूद्व अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 03.02.2021 न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय जयपुर वाद पत्र संख्या 34/2014 उनवान बदामी व अन्य बनाम गोपाल व अन्य अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

:–निर्णय–: दिनांक 24/12/2021

1. अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय जयपुर के वाद पत्र संख्या 34/2014 बउनवानी बदामी व अन्य बनाम गोपाल व अन्य में पारित अंतिम निर्णय डिक्री दिनांक 03.02.2021 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 6 की कृषि भूमि खसरा नंबर 827, 829, 807, 811, 812, 813, 814, 818, 819, 820, 823, 826, 830, 834, 835, 836, 865, 866, 869, 870 एवम् 871 कुल किता 21 कुल रकबा 8.76 हैक्टेयर एवम् खसरा नंबर 804 व 806 ग्राम दहमीकला, तहसील सांगानेर जिला

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

जयपुर में स्थित है एवम् आराजी खसरा नंबर 257, 258, 259, 259/790, 260, 261, 262, 412 एवम् 413 कुल किता 9 कुल रकबा 4.25 हैक्टेयर भूमि ग्राम बडी का खेडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है जिसमें वादी व प्रतिवादीगण का हक हिस्सा निहित है। आराजीयात का विधिवत तकासमा नहीं हुआ है। वादी द्वारा प्रतिवादीगण को आराजीयात के तकासमा हेतु कई बार निवेदन किया जा चुका है किन्तु प्रतिवादीगण टालते रहते है। अभी कुछ दिन पूर्व प्रतिवादीगण अन्य व्यक्तियों के साथ वादग्रस्त आराजीयात पर आये और आराजीयात की नाप जोक करने लगे जिस पर वादी ने पूछा तो प्रतिवादीगण ने कहा कि हम यहां पर मकान बनायेगे जिस पर वादी ने कहा कि यह जमीन हमारी है इस जमीन में वादीगण का भी हिस्सा निहित है, आराजीयात का विभाजन अभी नहीं हुआ है इस पर प्रतिवादीगण क्रोधित हो गये व वादीगण से लडाई झगडा करने पर आमादा हो गये जिस पर आसपास के लोगों के बीच बचाव के कारण प्रतिवादीगण उस समय तो आराजीयात से चले गये किन्तु मौका मिलते ही वादीगण को आराजीयात से बेदखल करने की धमकी देकर गये जिस कारण वादीगण को अपने खातेदारी अधिकारों की रक्षार्थ यह वाद 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 वादी वाद विरूद्व प्रतिवादी डिक्री किया जाकर खसरा नंबर 827, 829, 807, 811, 812, 813, 814, 818, 819, 820, 823, 826, 830, 834, 835, 836, 865, 866, 869, 870 एवम् 871 कुल किता 21 कुल रकबा 8.76 हैक्टेयर, एवम् खसरा नंबर 804 व 806 ग्राम दहमीकला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है एवम् आराजी खसरा नंबर 257, 258, 259, 259/790, 260, 261, 262, 412 एवम् 413 कुल किता 9 कुल रकबा 4.25 हैक्टेयर भूमि ग्राम बडी का खेडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की आराजीयात का बाई मीट्स एण्ड् बाउण्ड्स के आधार पर तकासमा किया जाकर वादीगण को उपरोक्त खसरा नंबरान में वादीगण के हिस्से की कृषि भूमि का अलग हिस्सा दिलवाया जावे। प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वादीगण को उनके हिस्से की कृषि भूमि के उपयोग उपभोग में बाधा कारित न करें, जबरन बेदखल नहीं करें, आराजीयात को विक्रय, रहन, हस्तान्तरित न करें ऐसा ना तो स्वयं करें, ना ही अपने किसी एजेन्ट–सर्वेन्ट इत्यादि से करावे। तत्पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 13.07.2017 को प्राथमिक निर्णय डिक्री पारित कर, तहसीलदार सांगानेर को वादग्रस्त आराजीयात के उभयपक्षों की उपस्थिति में बाई मीट्स एण्ड् बाउण्ड्स अनुसार कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा नक्शे कुरैजात प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अभिभाषक पक्षकारान् की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 03.02.2021 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 तहसीलदार सांगानेर को मौके पर स्वयं उपस्थित होकर पक्षकारान् की उपस्थिति में नक्शे कुरैजात तैयार करने हेतु आदेशित किया था किन्तु तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर नक्शे

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

कुरैजात तैयार नहीं किये है बल्कि पटवारी द्वारा तैयार नक्शे कुरैजात पर हस्ताक्षर कर, अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये। नक्शे कुरैजात मात्र रेस्पोडेन्ट/वादी की उपस्थिति में तैयार किये गये है अपीलार्थी/प्रतिवादी को इस बाबत् कोई सूचना नहीं दी गई एवं ना ही अपीलार्थी/प्रतिवादी नक्शे कुरैजात तैयार करते समय मौके पर उपस्थित थे। खसरा नंबर 826 व 827 अपीलान्ट के हिस्से में दर्शाये गये है जबकि पहुंच हेतु कोई रास्ता रिकॉर्ड में दर्शित नहीं है। अपीलान्ट को तकासमा में प्राप्त हुई आराजीयात में से हाईटेंशन लाईन गुजर रही है एवम् अन्य खातेदारों को तकासमा में प्राप्त आराजीयात में से हाईटेंशन लाईन नहीं जा रही है जबकि विधि अनुसार समस्त खातेदारान् को समान भूमि तकासमा में दी जानी चाहिये थी। 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 अपीलाधीन निर्णय डिक्री खारिज किये जावे। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अभिभाषक अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर नक्शे कुरैजात तैयार किये गये है एवम् अपीलान्ट को नक्शे कुरैजात हेतु सूचित किया गया था किन्तु अपीलान्ट जानबूझकर उपस्थित नहीं हुए। अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि हाईटेंशन लाईन के नीचे मात्र अपीलान्ट को तकासमा में भूमि प्रदत्त की गई है, वास्तविकता यह है कि खसरा नंबर 804 रकबा 0.2750 हैक्टेयर भूमि हाईटेंशन लाईन के नीचे है जिसमें रेस्पोडेन्ट व अन्य सहखातेदार का हिस्सा है इसी प्रकार खसरा नंबर 260, 813, 814 एवम् 818 में से भी हाईटेंशन लाईन गुजर रही 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। अपीलान्ट ने मात्र रेस्पोडेन्ट को परेशान करने एवम् न्यायालय हाजा का अमूल्य समय व्यर्थ करने के उद्देश्य से मिथ्या तथ्यों पर आधारित अपील प्रस्तुत की 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। अपीलार्थी की ओर से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम निर्णय व डिक्री के विरूद्व विचाराधीन अपील में मुख्य रूप से यह आपत्तियां उठाई गई है कि मौके पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाने हेतु तहसीलदार स्वयं नहीं गये बल्कि उपतहसीलदार गये जबकि नियमानुसार तहसीलदार स्वयं का जाना आवश्यक था। तहसीलदार और उपतहसीलदार समानान्तर पद ही है जबकि नायब तहसीलदार इनसे निम्न स्तर का पद है। विचाराधीन प्रकरण में उप तहसीलदार द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार की गई है इस कारण इसमें कोई अनियमितता सिद्ध नहीं होती इसके अतिरिक्त दौराने बहस अभिभाषक अपीलार्थी ने यह भी आपत्ति उठाई है कि कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलार्थीगण को सूचित नहीं किया गया। इस सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध कुर्रेजात रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिसमें प्रतिवादी/अपीलान्ट्स के भाई जो वाद में प्रतिवादी संख्या 1 है, कि उपस्थिति दर्ज है जिससे अभिभाषक अपीलार्थी का यह उज्र निरर्थक पाया जाता है कि अपीलार्थीगण को कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने के सन्दर्भ में, सूचना नहीं दी गई थी। अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में आगे निवेदन किया था कि खसरा नंबर 804 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को देना प्रस्तावित किया गया है जबकि उक्त खसरा नंबर पर अपीलार्थीगण काबिज रहे है, इस महत्वपूर्ण तथ्य को ध्यान में नहीं रखा गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

इसके सन्दर्भ में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि खसरा नंबर 804, रेस्पोडेन्ट् एवम् अन्य सहखातेदार जगदीश व अन्य को दिया गया है जिसका रकबा 0.2750 हैक्टेयर भूमि में वर्तमान में हाईटेन्शन लाईन है, इसी प्रकार गोपाल को खसरा नंबर 259 रकबा 0.23 हैक्टेयर व खसरा नंबर 260 रकबा 0.33 हैक्टेयर दी गई भूमि पर भी हाईटेन्शन पॉवर लाईन है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस में आगे निवेदन किया था कि अन्य खातेदार हेमा पुत्र मांगीलाल के हिस्से में आई कृषि भूमि खसरा नंबर 813 रकबा 0.9 हैक्टेयर, खसरा नंबर 814 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नंबर 820 रकबा 0.65 हैक्टेयर में भी हाईटेन्शन लाईन है अर्थात समस्त सहखातेदारान् को, मौजूदा हाईटेन्शन लाईन के नीचे की भूमि समान रूप से प्रदान की गई है। इसके जवाब में अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा कोई तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया इस कारणवश कुर्रेजात रिपोर्ट के सन्दर्भ में अभिभाषक अपीलार्थी की यह आपत्ति निराधार सिद्ध पायी जाती है। अभिभाषक अपीलार्थी ने दौराने बहस यह आपत्ति दर्ज कराई थी कि रोड से लगी भूमि, कुर्रेजात रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट्स को दी गई है इसके सन्दर्भ में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने निवेदन किया कि खसरा नंबर 804/1 रकबा 0.65 हैक्टेयर व खसरा नंबर 819/2 रकबा 0.79 हैक्टेयर भूमि जो ग्रेवल रोड पर स्थित है तथा बेगस रोड से दहमीकलां 200 फीट तक जाती है वह भूमि अपीलान्ट को दी गई है जबकि रेस्पोडेन्ट को जो भूमि दी गई है वह रास्ता कायम कर दी गई है। इस सन्दर्भ में तहसील से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिससे यह तथ्य स्पष्ट है कि खसरा नंबर 804/1 व 819/2 हरिशचन्द, रामसहाय, सीताराम, श्यामलाल पिसरान् घासीलाल को दी गई है, इस सन्दर्भ में तहसील से प्राप्त नक्शे का अवलोकन करने से यह तथ्य स्पष्ट हो जाता है कि आराजी खसरा नंबर 804/1 एवम् 819/2 रोड पर स्थित है क्योंकि उक्त आराजीयात के सामने पीले रंग से रोड दर्शाया गया है साथ ही पीले रंग से ही गै.मु. चाह को भी दर्शाया गया है जिसे शामलाती दर्शाया गया है। उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अपीलान्ट्स द्वारा उठाई गई समस्त आपत्तियों का निराकरण, कुर्रेजात रिपोर्ट एवम् उसके साथ संलग्न नक्शें से हो जाता है जिससे तहसील से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट एवम् उसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम निर्णय व डिक्री सही प्रतीत होने से, अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 03.02.2021 यथावत रखे जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

5. अतः अपील अपीलान्ट खारिज कर, अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय जयपुर द्वारा पारित, अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 03.02.2021 यथावत रखे जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 24/12/21 को लिखाया जाकर, खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर