न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

अपील संख्या 74/19

1. केदार पुत्र चिरंजी जाति जांगिड निवासी शहर तहसील नादौती जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. बाबूलाल
2. रामजीलाल पुत्रान चिरंजीलाल जातियान जांगिड निवासीयान शहर तहसील नादौती जिला करौली
3. लैण्ड होल्डर तहसील नादौती

(अपील विरूद्व निर्णय एवं डिक्री न्यायालय उप जिला कलेक्टर नादौती मु0न0 23/18 निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.19)

उपस्थित अभिभाषक

1. अपीलांटान की ओर से श्री संजय बोहरा
2. रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री विजेन्द्र कुमार शर्मा

निर्णय दिनांक 17.3.2020

प्रस्तुत अपील अपीलांट की ओर से अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट (राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955) के तहत न्यायालय उप जिला कलेक्टर नादौती के मुकदमा नम्बर 23/18 निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.19 के विरूद्व पेश की गई है। अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलांट/वादी ने एक वाद पत्र इस आशय का पेश किया कि वादी एवं प्रतिवादी 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी आराजी हाल ख0न0 2161 रकबा 3.12 है0 वाकेतन ग्राम शहर तहसील नादौती मे स्थित है। उपरोक्त आराजी मे वादी एवं प्रतिवादी न0 1 व 2 रिकार्डेड 1/3, 1/3 हिस्सा है तथा वादी उक्त आराजी मे अपने हिस्से के अनुसार काबिज काश्त है। वादी व प्रतिवादी न0 1 व 2 ने उक्त आराजी का बांहमी बंटवारा मौके पर कर रखा है। जिसके मुताबिक वादी को नहर से सटवा उसका हिस्सा 1/3 शुरू से ही मिला हुआ है तथा उसके बाद प्रतिवादी न0 1 व उसके दुसरी तरफ प्रतिवादी न0 2 को उक्त आराजी मे हिस्सा मिला हुआ है। उपरोक्त आराजी मे प्रतिवादी न0 1 को वादी व प्रतिवादी न0 2 के बीच मे हिस्सा मिला हुआ है। इस बाहमी बंटवारे के अनुसार ही वादी अपने हिस्से पर शुरू से ही काविज काश्त है तथा शांति पूर्ण तरीके से काश्त कर लगान सरकारी अदा करते चले आ रहे है। वादी एवं प्रतिवादी 1 व 2 ने अपने पिता चिरंजी के जीवनकाल मे ही जब पूरा परिवार शामिल रहता था जब आराजी हाल ख0न0 2160 रकबा 0.90 है0 वाकेतन ग्राम शहर को हजारी पुत्र रामचन्द्र से 4920/-रूपये मे खरीद कर ली थी तथा उसकी लिखा पढी उसी समय उक्त आराजी के विक्रेता हजारी पुत्र रामचन्द्र ने वादी व प्रतिवादी न0 1 व 2 तथा इनके पिता के हक मे बही मे जेष्ठ सुदी 5 सम्वत 2[illegible] 25.5.79 का गवाहान के समक्ष लिखा पढी कर दी थी। तब से लेकर आज तक [illegible] आराजी का वादी एवं प्रतिवादी 1 व 2 ने बंटवारा करके 1/3 हिस्से पर [illegible] काश्त है। उक्त आराजी के विक्रेता हजारी पुत्र रामचन्द्र ने [illegible] यह भी [illegible] था कि जब भी केता चाहेगे तब मे उपरोक्त आराजी की रजिस्ट्री तहसील का[illegible] मे जाकर तीनो भाईयो के हक मे कर दूगा। आराजी हाल ख0न0 2160 को खरीदने के कुछ दिन बाद वादी व प्रतिवादी न0 2 कमाने खाने बाहर चले गये थे तथा घर पर प्रतिवादी न0 1 ने मौके का फायदा उठाकर चालाकी पूर्वक आराजी हाल ख0न0 2160 के खातेदार हजारी से साज

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.01.14 16:59:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

करके उक्त आराजी के सम्पूर्ण रकबे की रजिस्ट्री अपने स्वयं के नाम करवा ली। जबकि मौके पर उक्त आराजी पर वादी एवं प्रतिवादी न0 1 व 2 तीनो भाईयो का बराबर कब्जा शुरू से ही चला आ रहा है। आराजी हाल ख0न0 2160 की गुपचुप तरीके से कराई गई रजिस्ट्री का पता वादी को नही चल पाया था और वह इसी मुगालते मे रहे कि उक्त आराजी हमने बही मे लिखा पढी करके खरीदी है। तथा उक्त आराजी अभी भी आराजी के विक्रेता के नाम चली आ रही है। अब प्रतिवादी न0 1 गुपचुप तरीके से आराजी हाल ख0न0 2160 व 2161 को बिना बंटवारा किये किसी अन्य दीगर व्यक्ति को बेचने की फिराक मे है। इस बात की भनक लगते ही वादी ने प्रतिवादी न0 1 से सम्पर्क कर कहा कि हम हमारी शामलाती भूमि का पहले तीनो भाईयो रिकार्डेड बंटवारा करवा लेते है । तब आप अपने हिस्से की भूमि का बेचान कर देना हमे कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी, तब प्रतिवादी न0 1 ने वादी को दिनांक 10.3.18 को एलानियत धमकी दी कि मै ख0न0 2160 मे तुम्हे कोई हिस्सा नही दूगा क्योकि यह भूमि मैने मेरे स्वयं अकेले के नाम से खातेदारी करवा ली है। उक्त आराजी का वर्तमान मे मै अकेला खातेदार हूँ तथा इस भूमि को मै ऐसे दीगर व्यक्ति के नाम रजिस्ट्री करवाउंगा जो तुम्हे इस भूमि से बेदखल करके कब्जा प्राप्त कर लेगा तब वादी ने प्रतिवादी न0 1 से कहा कि यह भूमि हम तीनो भाईयो ने शामिल मे पिताजी के जीवनकाल मे ही हजारी पुत्र रामचन्द्र से खरीद की थी। इसलिए इस भूमि पर हम तीना भाईयो का अधिकार है। तुम हमे इस भूमि से बेदखल नही कर सकते है। इतना सुनते ही प्रतिवादी न0 1 एकदम नाराज हो गये तथा वादी से गाली गलौच करते हुए वादी को मारने एवं पीटने पर आमादा हो गया। तब वादी ने पटवारी हल्का से मिलकर नकल प्राप्त की जब प्रतिवादी न0 1 की बेईमानी एवं चालाकी का पता चला। अतः दावा विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर आराजी हाल ख0न0 2160 रकबा 0.90 है, 2161 रकबा 3.12 है0 वाकेतन ग्राम शहर तहसील नादौती का वादी एवं प्रतिवादी न0 1 व 2 के मध्या बाहमी बंटवारे के अनुसार रिकार्डेड बंटवारा किया जाकर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं इसी प्रकार राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज दुरूस्त किये जावे तथा दावा वादी विरूद्व प्रतिवादी डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि आराजी हाल ख0न0 2160 रकबा 0.90 है0 , 2161 रकबा 3.12 है0 वाकेतन ग्राम शहर तहसील नादौती मे वादी के हिस्से 1/3 किसी के कब्जा काश्त मे किसी प्रकार की मजाहमत मदाखलत ना तो स्वयं करे ना ही अन्य से करावे एवं ना ही किसी दीगर व्यक्ति को रहन बय करे। रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाई रखी जावे। इस प्रकार की इस्तदुआ वादी/अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय से चाही गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/प्रतिवादी की मौके की वस्तुस्थिति को देखते हुए वादी और प्रतिवादी की आगामी स्थिति को देखते हुए रास्ते की समस्या नही रहे। इसिलिए आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रतिवादीगण स्वीकार फरमाया जाकर मुताबिक आपत्ति दावा डिक्री किया जाकर आपत्ति दर्खास्त के साथ संलग्न नक्शा जिसमे लाल स्याही और नीली स्याही के मध्य का हिस्सा बाबूलाल का रहेगा और नीली स्याही व काली स्याही के मध्य का हिस्सा रामजीलाल का रहेगा व काली स्याही के [illegible] हिस्सा केदार प्रसाद का रहेगा। इस प्रकार वादी का ख0न0 2161/1 रकबा [illegible] है0 [illegible] 2161/3 रकबा 1.04 है0 प्रतिवादी संख्या 2 भरतलाल व [illegible] का रहेगा व ख0न0 2161/2 रकबा 1.04 है0 प्रतिवादी रामजीलाल का रहेगा। तदनुसार डिक्री जारी [illegible] से व्यथित होकर अपीलांट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की [illegible] है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेटान को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर बहस उभयपक्ष अभिभाषकों की सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर
17.3.20

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.01.14 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि के प्रावधानो के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय से पूर्व पत्रावली पर जबाब दावा आने के पश्चात कोई तनकी कायम किये बिना ही आपसी सहमति का वर्णन करते हुए निर्णय लिया है। जबकि पत्रावली पर आपसी सहमति से सबंधित कोई दस्तोवज व मौखिक साक्ष्य उपलब्ध नही है। ऐसी स्थिति मे अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय मे दावा बंटवारा ख0न0 2160 व 2161 के संबंध मे था। अधिनस्थ न्यायालय ने बंटवारे केवल मात्र ख0न0 2161 का ही किया। शेष ख0न0 के सबंध मे कोई वर्णन अपने निर्णय मे नही किया है। ऐसी स्थिति मे निर्णय निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रांरभिक डिक्री पारित कर बंटवार स्कीम एवं कुरेजात नक्शा प्रतिवादी न0 3 द्वारा प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के निरस्त कर मौका रिपोर्ट की अनदेखी कर विभाजन के आदेश देकर अहम भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय से वादी को जो हिस्सा दिया गया है। वह सडक से दूर हो गया एवं आवागमन के रास्ते भी अवरूद्व है जबकि रेस्पो0 बाबूलाल का सम्पूर्ण हिस्सा मुख्य सडक के किनारे पर दे दिया गया है। जबकि बंटवारा स्कीम मे तीन भाग सडके के किनारे पर दर्शाये गये है। प्रांरभिक डिक्री के पश्चात बंटवारा स्कीम को बिना किसी आधार पर निरस्त कर अहम भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय के अन्त मे वादी एवं प्रतिवादीगण की वस्तुस्थिति को देखते हुए आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रतिवादी स्वीकार कर मुताबिक आपत्ति दावा डिक्री किया जाता है अंकित किया है। जिससे स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रतिवादीगण के एक तरफा लाभ पहुँचाने के उद्वेश्य से विधि के प्रावधानो के प्रतिकूल पारित किया है। जो निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना मे तहसीलदार ने दिनांक 15.7.19 को बंटवार स्कीम अधिनस्थ न्यायालय मे पेश की गई। उस पर प्रतिवादी वकील द्वारा आक्षेप जाहिर करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवारा स्कीम को खारिज कर प्रतिवादी वकील द्वारा प्रस्तुत बंटवारा स्कीम अनुसार ही अंतिम डिक्री जारी कर दी गई। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवारा स्कीम मौके के अनुसार एवं उचित किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जाकर दावा वादी मुताबिक बंटवारा स्कीम तहसीलदार नादौती दिनांक 2.7.19 के अनुसार डिक्री किया जावे।

रेस्पोडेटान के अधिवक्ता ने बहस लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अपील माननीय न्यायालय के कानून के बाहर पेश की गई है। चूकि जो अपील न्यायालय मे पेश की गई है वो धारा 323 आर टी एक्ट मे है ही नही इसलिए अपील सरसरी तौर पर ही खारिज योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय मे पैत्रिक सम्पति आराजीयात ख0न0 2161 रकबा 3.12 है का था न कि 2.12 है का ख0न0 2160 रकवा 90 ऐयर रेस्पो0 बाबूलाल की स्वअर्जित भूमि है जिसका बंटवारा होना अन्य भाईयो मे संभव नही है। उपरोक्त उनवानी प्रकरण मे अधिनस्थ न्यायालय मे तनकी बनने से पूर्व ही वादी व प्रतिवादी के अधिवक्ताओ ने अपनी सहमति से न्यायालय से प्राथमिक डिक्री बनाने मे सहमति प्रदान की गई इसलिए न्यायालय द्वारा आपसी सहमति से प्राथमिक डिक्री [illegible] बंटवारा स्कीम तलब फरमाई गई थी। प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 31.[illegible]8 को [illegible]ह पेश किया गया तथा दिनांक 18.1.19 को लैण्ड होल्डर का जबाब बन्द किया [illegible]था दिनांक 29.3.19 को दोनो पक्षो के वकीलो ने प्राथमिक [illegible] प्रकार ख0न0 2160 बाबूलाल की सेपरेट खातेदारी है। इसलिए ख0न0 [illegible]60 मे विभाजन किया जाना संभव नही है तथा ख0न0 2160 मे वादी का दावा खारिज योग्य है। ख0न0 2160 रकबा 3.12 है मे पहुँच मार्ग को देखते हुए प्राथमिक डिक्री किया गया जिसकी अपील वादी ने नही की है और दिनांक 14.7.19 को प्राथमिक डिक्री की पालना मे स्कीम तहसीलदार द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.01.14 16:59:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

पेश की जिसकी सही व उचित व मौके पर कब्जा अनुसार व रास्ता को देखते हुए स्कीम तहसीलदार द्वारा नही बनाई जाकर स्कीम पेश की गई जिसकी आपत्ति दिनांक 13.9.19 को प्रतिवादी द्वारा हाल कब्जा व रास्ता की सहुलियत व भविष्य मे कोई परेशानी नही हो आपत्ति पेश की। उसी आधार पर भविष्य मे किसी भी खातेदार को रास्ता की समस्या नही आये उसी के आधार पर दिनांक 18.10.19 को आम रास्ता भूमि ख0न0 2297 के सहारे ख0न0 2161 के मुवालिफ मौके पर वादी व प्रतिवादी न0 1 व 2 के मध्य सुविधा अनुसार वाद पत्र स्वीकार दावा डिक्री किया गया है। जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सही व भविष्य मे कोई विवाद नही हो उसी आधार पर डिक्री किया गया हे। इसिलिए अपील वादी खारिज फरमाये जाने योग्य हैं। वादी का दावा ही गलत पेश किया गया है क्योकि ख0न0 2160 की भूमि प्रतिवादी न0 1 बाबूलाल की स्वअर्जित भूमि है। उसमे से न्यायालय दीगर व्यक्ति को हिस्सा कैसे दे सकता है। उसका प्राथमिक डिक्री मे वादी का दावा ख0न0 2160 की हद तक खारिज कर दिया जिसकी वादी द्वारा कोई अपील पेश नही की गई है। आराजी का बेचान किया गया है उनको पक्षकार नही बनाया है। वादी की सहमति की आधार पर ही प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। ख0न0 2161 की बंटवारा स्कीम कब बनाई गई इसकी जानकारी रेस्पो0 को नही थी। इस पर ऐतराज जाहिर किया कि नादौती गंगापुर रोड से ग्रेवल सडक गण्डाल ग्राम का जा रही है। उस पर मौके के अनुसार ग्रेवल सडक से बंटवारा किया गया है। ख0न0 2161 का वाद पत्र अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सही व मौके पर कब्जा अनुसार व मौके पर जो आम रास्ता भूमि ख0न0 2297 जाता है उसके सहारे सहारे ख0न0 2161 के बीच हिस्से 1.04 है0 वादी के कब्जे मुताबिक व 1.04 है0 बाबूलाल को उसके कब्जे मुताबिक 1.04 है0 , रामजीलाल को उसके कब्जे मुताबिक बंटवारा सही किया गया है जिसके भविष्य मे किसी भी खातेदार को रास्ते की समस्या से जूझना नही पडेगा इसलिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो दावा डिक्री किया गया है वह सही है। इस कारण अपीलांट की अपील खारिज योग्य है। बंटवारा स्कीम तहसीलदार,पटवारी व गिरदावर द्वारा प्रतिवादीगण की अनुपस्थिति मे वादी की मिलीभगत से केवल वादी व प्रतिवादी को उलझाने के मकसद से बनाई गई है जिसकी आपत्ति अधिनस्थ न्यायालय मे सही की गई क्योकि सडक के किनारे वाली भूमि ख0न0 2160 केवल बाबूलाल की स्वअर्जित खातेदारी भूमि है। उसमे न्यायालय दीगर व्यक्ति को बंटवारा कराने का हक नही रखता है। इसलिए इस हद तक प्राथमिक डिक्री मे ही वादी का दावा खारिज किया गया है। अपील मे मद न0 5 मे अपीलांट द्वारा जो आक्षेप लगाया गया है वो कतई सही नही है क्योकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार द्वारा पेश की गई बंटवारा स्कीम व आपत्ति प्रार्थना पत्र मय नक्शा व भविष्य मे रास्ता की समस्या किसी भी पक्षकार को नही होगी। इन सब तथ्यो पर गौर करते हुए मौके पर रिकार्ड की स्थिति को आगामी भविष्य तक देखते हुए भूमि ख0न0 2161 का बंटवारा मौके पर आम रास्ता भूमि ख0न0 2297 के सहारे तीनो भाईयो का बंटवारा सही किया जाकर हाल विधिक के प्रावधानो के अनुकूल बिना किसी पक्षपात के डिक्री किया गया है। जिससे रास्ते का लाभ तीनो भाई वादी व प्रतिवादीगण को बराबर मिलता रहेगा। जिससे भविष्य मे कोई परेशानी रास्ते सबंधी नही हो सकेगी। इस प्रकार अपीलांट की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा बहस मे प्रस्तुत तर्को पर मनन किया, पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया। अवलोकन से ज्ञात होता है कि दिनांक 29.3.19 को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद की प्राथमिक डिक्री की गई। जिसमे तहसीलदार नादौती से बंटवारा स्कीम मांगी गई है। बंटवारा स्कीम तहसीलदार नादौती द्वारा पत्रांक 1900 दिनांक 15.7.19 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गई है। इस पर प्रतिवादी द्वारा आपत्ति दर्ज करवाई गई है। आपत्ति का जबाब प्राप्त कर निस्तारित करते हुए बंटवारा स्कीम से

Signature Not Verified
Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.01.14 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner

भिन्न बंटवारा कर अंतिम डिकी जारी की गई है। पत्रावली पर एक पत्र जो थानेदार नादौती को प्रेषित है जिस पर पक्षकारान के हस्ताक्षर भी है। जिसमे अंकन किया गया है कि जब तक न्यायालय का निर्णय नही आता जब तक इसी तरह बंटवारा रहेगा। अपीलाधीन स्कीम इन दोनो से एकदम भिन्न है। अतः यह आवश्यक है कि तहसीलदार से पुनः काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत निर्मित राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मंडल) नियम 1955 के नियम 18 लगायत 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः बंटवारा स्कीम मंगवाई जाकर उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित है।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर नादौती के मु0न0 23/18 निर्णय व डिकी दिनांक 18.10.19 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर नादौती को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि वे प्रकरण मे तहसीलदार से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत निर्मित राजस्थान टिनेन्सी (राजस्व मंडल) नियम 1955 के नियम 18 लगायत 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए बंटवारा स्कीम मंगवाई जाकर उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर नादौती के समक्ष दिनांक 15.4.2020 को उपस्थित होवे।

निर्णय आज दिनांक 17.03.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17-3-20

(बी.एल.रमण)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2021.01.14 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned by CamScanner