न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील संः–22/2018 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. मथुरा पुत्र भौरा जाति जाट निवासी ग्राम मोकलहेडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0।

..... अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. रामसिंह पुत्र मिट्ठन जाति जाट निवासी ग्राम मोकलहेडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0।

..... असल रेस्पो0 वादी

2. लाखन सिंह पुत्र भवानी सिंह राजपूत।
3. भवानी सिंह पि. मु. चांदबाई राजपूत।
4. तेजसिंह पुत्र भवानीसिंह राजपूत।
5. श्रवणसिंह पुत्र नत्थूसिंह राजपूत।
6. बिजेन्द्र सिंह पुत्र हरि सिंह राजपूत।
7. अतरसिंह पुत्र हरि सिंह राजपूत।
8. रतन सिंह पुत्र हरि सिंह राजपूत।
9. जतन सिंह पुत्र हरि सिंह राजपूत।
10. दिलीप सिंह पुत्र हरि सिंह राजपूत।
11. रघुवीर सिंह पुत्र ज्ञान सिंह राजपूत।
12. चन्द्रकलां बेवा हरिया जाट।
13. सतीश पुत्र हरिया जाट।
14. निहाल सिंह पुत्र हरिया जाट।
15. भूप सिंह पुत्र हरिया जाट।
16. वीरवती पुत्री हरिया जाट।
17. चिरंजी पुत्र बुद्धा जाट।
18. मोहन लाल पुत्र मूला जाट।
19. मनोहरी पुत्र सम्पत जाट।
20. मनफूल पुत्र जगन जाट।
21. बलराम पुत्र जगन जाट।
22. प्रेम पुत्र सम्पत जाट।
23. परभाती पुत्र मोहन जाट।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

24. रामेश्वर पुत्र मंगतू जाट।
25. कैलाश चन्द पुत्र नत्था जाट।
26. बाबूलाल पुत्र नत्था जाट।
27. शिवलाल पुत्र नत्था जाट।
28. लीलाराम पुत्र देवी सिंह जाट।
29. जगदीश प्रसाद पुत्र देवी सिंह जाट।
30. किशोर पुत्र बुद्धा जाट।
31. सरवण पुत्र मोती जाट।
32. जगन पुत्र मोती जाट।
33. मगन पुत्र मोती जाट।
34. रघुवीर पुत्र मोती जाट
    निवासीयान ग्राम मोकलहेडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0।
35. तहसीलदार लैण्ड होल्डर लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0।

..... तर0रेस्पो0

उपस्थित :–
1. श्री लक्ष्मण सिंह पोसवाल, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गिर्राज प्रसाद गुप्ता अभिभाषक असल रेस्पो0 ।

::: **निर्णय** :::

दिनांक :–16.12.2019

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ के निर्णय व डिक्री दिनांक 02.06.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि असल रेस्पो0 वादी ने अपीलांट व तरतीबी रेस्पो0 के खिलाफ इस्तकरारहक व दखलयाबी बजर्ये तकसीम एवं हुक्मइम्तनाई का एक राजस्व वाद बाबत आराजी खसरा नंबर 97 रकबा 16 बिस्वा, 99 रकबा 05 बीघा 02 बिस्वा, 100 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, 101 रकबा 6 बिस्वा, 102 रकबा 5 बिस्वा, 103 रकबा 13 बिस्वा, 105 रकबा 18 बिस्वा, 106 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, 109 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा, 110 रकबा 7 बिस्वा, 111 रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा, 112 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, 113 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, 114 रकबा 10 बिस्वा, 115 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 116 रकबा 13 बिस्वा, 117 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 118 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 120 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, 151 रकबा 6 बिस्वा वाके ग्राम मोकलहेडी तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0 प्रस्तुत किया था जिसकी प्रारम्भिक डिक्री तहत अदालत द्वारा दिनांक 25.06.2016 को पारित की गई थी। जिससे असंतुष्ट होने के कारण असल रेस्पो0 वादी ने उक्त प्रारम्भिक डिक्री की अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की। जिसका निर्णय दिनांक 31.01.2017 को किया जाकर अपील स्वीकार कर तहत अदालत को रिमाण्ड की गई। न्यायालय श्रीमान के उक्त निर्णय के खिलाफ अपीलांट व तरतीबी रेस्पो0 ने द्वितीय अपील माननीय राजस्व मंडल अजमेर में पेश की जिससे माननीय राजस्व मडल ने दिनांक 20.03.2017 को एडमिशन स्तर पर ही स्वीकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

कर इस न्यायालय का निर्णय दिनांक 31.01.2017 निरस्त कर यह आदेश दिया कि तहसीलदार राजस्व नियम 18 लगायत 21 की पालना करते हुये एवं विद्वान उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2016 के आदेश/निर्देश को ध्यान में रखकर तथा आर.बी.जे 2016 पेज 170 के निर्णय को मद्देनजर रखकर विभाजन प्रस्ताव यथाशीघ्र उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ को भिजवाये साथ ही राज्य सरकार के परिपत्र की अनुपालना करते हुये विवादित भूमि के संबंध में भी उपलब्धता करवाते हुये विभाजन प्रस्ताव भिजवाये जावें। जिस पर उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार लक्ष्मणगढ के द्वारा पेश कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर बिना अपीलांट को सुने व बिना माननीय राजस्व मंडल के निर्देशों की पालना किये व मौके व कब्जे के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध दिनांक 02.06.2017 को यह फाईनल डिक्री पारित की गई है। जिस निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 02.06.2017 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में दावें के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि तहत अदालत ने अपने निर्णय व डिक्री में वादी के द्वारा पटवारी हलका से मिलकर अच्छी से अच्छी आराजी की बाबत केवल मात्र वादी के ही हिस्से की बाबत कुरेजात रिपोर्ट तैयार करवाकर आराजी खसरा नंबर अलग करा दिये बाकी सहकाश्तकार प्रतिवादीगण यानि अपीलांट व तरतीबी प्रतिवादीगण के हिस्से में बाकी विवादित खसरा कुल किता 21 रकबा 28 बीघा 10 बिस्वा को सभी सहकाश्तकारों को शामिल में ही काश्तकार खातेदार घोषित कर दिया। जो स्पष्ट रूप से विधि विरूद्ध है। तहत अदालत को सभी काश्तकारों को विवादित आराजी में जहां वे आपसी सहमति से विभाजन करके बुजुर्गों के समय से जहां काबिज है और बाहमी विभाजन के द्वारा जिस आराजी के रकबे पर जिसका कब्जा आया, उसमें किसी ने रिहायश हेतु मकान बनाकर परिवार सहित रह रहा है, किसी ने बोरिंग लगा रखा है आदि एवं काफी लागत से उपजाऊ बना रखी है। अपीलांट ने भी अपने हिस्से में आये खसरा नंबर 99 में रिहायश हेतु मकान बना रखे हैं। एवं खसरा नंबर 109 रकबा 4 बीघा 18 बिस्वा में से 1 बीघा 1 बिस्वा में अपीलांट के हिस्से में आया रकबा है। जो खसरा नंबर 109 का बाहमी विभाजन सहकाश्तकारों ने इस तरह कर रखा है कि 109 में तरफ उत्तर पूर्व की ओर कैलाश, बाबूलाल, शिवलाल का 6 बिस्वा उसके बाद तरफ दक्षिण की ओर जगन मगन रघुवीर सरवण का 1 बीघा पर इसके तरफ दक्षिण की ओर 1 बीघा 1 बिस्वा पर अपीलांट का कब्जा है एवं उसके बाद अन्य सह काश्तकारों का कब्जा है। जिसमें अपीलांट के हिस्से में आये हुये रकबे के नीचे अपीलांट ने सिचाई हेतु पानी के पाईपलाईन डाल रखी है। तहत अदालत ने उक्त निर्णय व डिक्री पारित की है जिसमें खसरा नंबर 109 में 3 बिस्वा मध्य का रकबा असल रेस्पो0 के हक में दिया है जिससे विवाद पैदा हो रहा है क्यों कि असल रेस्पो0 उक्त डिक्री की आड में उक्त खसरा नंबर 109 में जिस पर अपीलांट काबिज है और जिसने अपने हिस्से की आराजी में नीचे पानी की लाईन डाल रखी है उसके ऊपर से अपीलांट को जबरन बेदखल कर कब्जा कर रास्ता निकालने की जुस्तजू में है।

SL
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

अधिवक्ता अपीलांट ने बहस के दौरान आगे तर्क किया कि उक्त निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध, खिलाफ मौका व खिलाफ कब्जा व खिलाफ राजस्व रिकार्ड व खिलाफ तथ्य वाद पत्र व माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशों के खिलाफ है। माननीय राजस्व मंडल के निर्देशों की पालना में तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा राजस्व नियम 18 लगायत 21 की पालना नही की गई। नियमानुसार तहसीलदार स्वयं को विवादित आराजी पर मौके पर जाकर पटवारी हलका एवं आई एल आर को साथ लेकर वादी व प्रतिवादीगण को मौके पर उपस्थित होने की सूचना देकर वादी व प्रतिवादीगण का विवादित आराजी की बाबत मौके पर कब्जे की स्थिति एवं सहकाश्तकारों को अपने अपने हिस्से पर जाने के लिये रास्ता की सुविधा को देखते हुये अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी के आधार पर ही कुर्रेजात मय नक्शा मौके पर ही तैयार करके व सभी सहकाश्तकारों के कुर्रेजात पर सहमति बतौर हस्ताक्षर करवाकर अदालत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ में पेश करने चाहिये थे। जिससे यदि किसी सहकाश्तकार को कोई एतराज हो तो वह अपना ऐतराज पेश कर सकता था लेकिन तहसीलदार ने ऐसा नही किया बल्कि मौके पर स्वयं नही जाकर पटवारी हलका व आई एल आर को ही भेज कर रिपोर्ट बनाई है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण स्वीकार होने योग्य नही थी। पटवारी हलका एवं आई एल आर ने भी सभी सहकाश्तकारों को कोई सूचना नही भिजवाई। अपीलांट को भी सूचना नही भिजवाई इसलिये उसे जानकारी ही नही है कि पटवारी हलका व आई एल आर ने कुर्रेजात रिपोर्ट कब तैयार की है और उक्त कुरेजात तहसीलदार ने अपने पत्र द्वारा उपखण्ड अधिकारी को भिजवा दिया। उपखण्ड अधिकारी को कुरेजात रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद सभी सह काश्तकारों वादी एवं प्रतिवादीगण को बुलाना चाहिये था। उन्हें सुनवाई व ऐतराज प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना चाहिये था। ऐसा न करके तहत अदालत ने अपीलांट को बिना सुने यानि बिना लिखित सूचना दिये कुरेजात रिपोर्ट पर गलत तरीके से पक्षकारान को सुना जाना एवं सहमति के हस्ताक्षर मान कर विधि विरूद्ध तरीके से उक्त निर्णय व डिक्री पारित कर दी जो कि न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त की अवहेलना है।

अधिवक्ता अपीलांट ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उक्त निर्णय व डिक्री फाईनल तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ दिनांक 02.06.2017 अपास्त फरमाया जावे और मौके पर पूर्व से ही चले आ रहे बाहमी विभाजन के अनुसार पुनः न्यायोचित निर्णय व डिक्री प्रदान की जावे तथा वाद वादी असल रेस्पो0 खारिज फरमाया जावे।

जवाब में अभिभाषक असल रेस्पो0 का बहस में कथन है कि उक्त विवादित आराजी हाल रिकार्ड में असल रेस्पो0 वादी के पिता मिट्ठन के नाम खातेदारी में 1/8 भाग दर्ज है। जो मिट्ठन फौत हो चुका है जिसका वारिस एकमात्र असल रेस्पो0 वादी ही है और मिट्ठन की समस्त चल व अचल संपत्ति पर रेस्पो0 वादी ही बतौर वारिस काबिज है। लेकिन रिकार्ड में आराजी मिठ्ठन के नाम दर्ज है जिसका विरासत इंतकाल अभी भी रेस्पो0 के नाम दर्ज नही हुआ है।जिससे असल रेस्पो0 वादी मृतक पिता मिटठन के 1/8 भाग की खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त विवादित आराजी संयुक्त कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी है। सभी मुताबिक रिकार्ड हिस्सा सामलात में काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं सामलात में ही सरकारी लगान आदि अदा करते चले आ रहे हैं।जिस आराजी का

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

कोई विधिवत बंटवारा नही हुआ है। उक्त आराजी संयुक्त खातेदारी की आराजी होने से प्रत्येक सह खातेदार का आराजी का जब तक विधिक बंटवारा नही हो जावे इतने तक हर इंच पर कानूनन कब्जा माना जाता है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

हमने उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी । पत्रावली का अवलोकन किया । तहत न्यायालय की पत्रावली में पेश रेकार्ड, अपील के तथ्यों, दावे के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.06.2017 का अवलोकन किया।

कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करते समय तहसीलदार मौके पर स्वयं जाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के खण्ड 53 के नियम 18–21 की पालना करना अनिवार्य था। सभी सहखातेदारों को कुर्रेजात बनाना अनिवार्य है। सहकाश्तकारों के लिये सामूहिक रास्ता कायम करते हुये उसको सभी सहकाश्तकारों के नाम रखते हुये कायम किया जावे। कानून की मंशा यह है कि किसी वाद में सभी सहकाश्तकारों के बीच होने वाले विवाद को एक बार में ही अंतिम तौर पर निपटा दिया जाना चाहिये। उपर्युक्त नियमों की पालना नही किये जाने के कारण तहत अदालत का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर सभी पक्षकारान की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार करावे। तहसीलदार मौके पर जाने से पूर्व सभी सहखातेदारों को व्यक्तिगत नोटिस तामील करावे जिसमें समय, तारीख, स्थान का स्पष्ट उल्लेख हो। कुर्रेजात बनाते समय इस बात का विशेष ध्यान रखा जावे कि सभी सहखातेदारान के हक हिस्से की घोषणा हेतु सभी का हिस्सा रिकार्ड अनुसार विभाजन करने हेतु मौका यथासंभव कब्जा को आधार माना जावे। उपरोक्त विभाजन करने से पूर्व रास्ता कायम किया जावे जिस पर किसी का खातेदारी अधिकार नही होगा परन्तु उस रास्ते से सभी सहखातेदारान आ जा सकेंगे।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्धान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ के निर्णय व डिक्री दिनांक 02.06.2017 निरस्त की जाती है। उसके अनुक्रम में राजस्व रिकार्ड में हुये इन्द्राज को कलमजन किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रकरण तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सभी सहखातेदारान की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम खण्ड 53 नियम 18–21 की पालना करते हुये सभी सहखातेदारान के कुर्रेजात, सभी सहखातेदारान को रास्ता कायम करते हुये, कायम रास्ते को किसी की भी खातेदारी में दर्ज न करते हुये (रास्ता कायम की आराजीयात को सामूहिक दर्ज करते हुये) पुनः विधिवत निर्देशानुसार कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर निर्णय पारित करें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

पक्षकारान को निर्देशित किया जाता है कि वे तहत न्यायालय में दि0 05.02.2020 को उपस्थित हो ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

BL
राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)

निर्णय आज दिनांक 16.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज०)