न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:–82/2018 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. मुकेश पुत्र सुलतान जाति बलाई,
2. मीरा पत्नि रोहिताश जाति बलाई,
3. कृष्ण पुत्र रोहिताश जाति बलाई,
4. मुरारी पुत्र रोहिताश जाति बलाई,
5. विशाल पुत्र रोहिताश जाति बलाई,
6. बनवारी पुत्र नन्दा जाति बलाई,
7. दिनेश पुत्र नन्दा जाति बलाई,
8. संदीप पुत्र नन्दा जाति बलाई,
9. फूसली पत्नि नन्दा जाति बलाई

निवासीयान जोधपुरा तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0।

..... अपीलांट्स/प्रतिवादीगण

बनाम

1. चेतन महावर पुत्र लखनलाल जाति कोली निवासी ग्राम बालनगर करतारपुरा जयपुर तहसील व जिला जयपुर राज0

..... असल रेस्पो0 वादी

2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार भू स्वामी थानागाजी तहसील थानागाजी अलवर।

..... तकमीली रेस्पोडेण्ट प्रतिवादी

उपस्थित :–
1. श्री लक्ष्मणसिंह पोसवाल, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री राजेश गुप्ता, अभिभाषक असल रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–17.12.2019

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी थानागाजी के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.07.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नंबर 795 रकबा 0.8200 है0 ग्राम कृपालबाडी तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0 में स्थित है जो विवादित है। जिसकी बाबत वादी असल रेस्पो0 ने एक दावा अंतर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का तहत अदालत में इस आशय का पेश किया कि उपरोक्त विवादित आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा उत्तर तथा प्रतिवादीगण असल का 1/2 हिस्सा चला आता है।मुताबिक हिस्सा अपने अपने हिस्सा पर वादी व असल प्रतिवादीगण काबिज है और काबिज रहकर काश्त करते आ रहे हैं। विवादित आराजी वादी व असल प्रतिवादीगण की मुताबिक रिकार्ड मुश्तर्का खातेदारी की आराजी है तथा अविभाजित आराजी है तथा मुताबिक रिकार्ड विवादित आराजी के प्रत्येक इंच इंच पर वादी व असल प्रतिवादीगण का मुश्तर्का में कब्जा काश्त चला आता है। असल प्रतिवादीगण लडाकू व्यक्ति है। जो जबरन कब्जा कर वादी को बेदखल करना चाहते हैं। बिना तकासमा ही असल प्रतिवादीगण विवादित आराजी को दीगरों को रहन बय करने की फिराक में है आदि और तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित करने की प्रार्थना तहत अदालत में की गई। जिसका जबाव पेश किया गया कि वादी का हिस्सा तरफ उत्तर को स्थित नही है बल्कि तरफ उत्तर का हिस्सा प्रतिवादीगण का है तथा तरफ दक्षिण हिस्सा पर वादी काबिज है। वादी के इस झूठे दावा की आड में तरफ उत्तर में काबिज होना चाहता है जबकि पूर्व खातेदारों से ही इसी प्रकार से बंटवारा मौके पर हो रहा है कि प्रतिवादीगण तरफ उत्तर हिस्सा में व वादी तरफ दक्षिण हिस्सा पर काबिज है और वादी ने विवादित आराजी का हिस्सा खरीदते समय ही तरफ दक्षिण में कब्जा प्राप्त किया है। वादी ने एक दावा पूर्व में भी अदालत श्रीमान में बउनवान चेतन बनाम मुकेश वगैराह का पेश किया था जो दावा खारिज फरमाया जा चुका है। अब वादी ने पुनः झूठे तथ्यों के आधार पर दावा पेश किया है और वाद वादी खारिज किये जाने की प्रार्थना की । कि जो दावा तहत अदालत द्वारा बेजा व विधि विरूद्ध तरीके, मौके व कब्जे के खिलाफ गलत कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर बिना सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 13.07.2018 को निर्णय करके फाईनल डिक्री किया गया है। जिस निर्णय व फाईनल डिक्री 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 दावे के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया । अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि उपरोक्त विवादित आराजी के मूल पूर्व खातेदार अपीलांट के दादा कालू व कालू का भाई पेमा था। कालू की मृत्यु हो चुकी है जिसके अपीलांट जायज वारिसान हैं तथा पेमा भी लाऔलाद फौत हो गया जिसकी पत्नि रामकुरी ने अपने जीवन काल में ही अपने 1/2 हिस्से की आराजी को दीगर लोगों को रहन बय मुंतकिल कर दी थी। उपरोक्त आराजी अपीलांटान के दादा कालू एवं कालू के भाई पेमा को करीबा 50–55 साल अलोटमेंट हुई। बाद अलोटमेंट ही अपीलांट के दादा कालू व पेमा ने उक्त आराजी का मौके पर आपसी सहमति से पूर्व पश्चिम लम्बाई में बांट कर तरफ उत्तर का कालू के हिस्से बंट में व तरफ दक्षिण का पेमा के हिस्से बंट में आया था और उसी समय से जब तक अपीलांट के दादा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

कालू जीवित रहे तब तक तरफ उत्तर 1/2 हिस्से पर काबिज रहकर काश्त करते आ रहे थे। उनके स्वर्गवास के बाद अपीलांट के पिता उक्त तरफ उत्तर के हिस्से पर कार्य काश्त करते आ रहे थे। अपीलांट के पिता के स्वर्गवास के बाद अपीलांट तरफ उत्तर के हिससे पर कार्य काश्त करते आ रहे हैं। आज भी इसी तरह कार्य काश्त उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। कालू का भाई पेमा जब तक जीवित रहा, उसके हिस्से में आपसी सहमति से तरफ दक्षिण का 1/2 हिस्सा आया था उस पर कार्य काश्त करते रहे उनके स्वर्गवास के बाद उनकी पत्नि रामकुरी उक्त तरफ दक्षिण हिस्से पर कार्य काश्त करती रही। उसके बाद रामकुरी ने अपने जीवनकाल में ही अपने 1/2 हिस्से की आराजी को जिन दीगर लोगों को बय कर दी थी, वे क्रेतागण भी पेमा के तरफ दक्षिण हिस्से पर काबिज रहते आ रहे हैं जो लगाातार एक दूसरे व्यक्ति को बेचान करते रहे। रेस्पो0 वादी ने कैलाश चन्द धोबी से बयनामा के जर्ये आराजी क्रय की है। जिसका बयनामा दिनांक 12.05.2016 को कराया है। वादी रेस्पो0 को भी खातेदार कैलाश चन्द धोबी विक्रेता ने तरफ दक्षिण के 1/2 हिस्सा पर कब्जा दिया है।और रेस्पो0 वादी का बाद खरीद से उक्त तरफ दक्षिण के 1/2 हिस्से पर कब्जा चला आ रहा है। आज भी वही पर ही है। जिस तथ्य को अपीलांट ने अपने जबाव दावा में एवं अपीलांट के द्वारा पेश स्वयं दावा में स्पष्ट अंकित किया है। उसके बावजूद भी तहत अदालत ने अपने निर्णय व डिक्री में विवादित आराजी खसरा नंबर 795 रकबा 0.8200 है0 को उत्तर से दक्षिण लम्बाई में तकसीम करने के आदेश दिये हैं जो कि विधि विरूद्ध, मौके व कब्जे व रिकार्ड के खिलाफ है।

बहस जारी रखते हुये अभिभाषक अपीलांट का तर्क है कि पटवारी हलका ने जो अपनी कुरेजात रिपोर्ट पेश की है जिसके पैरा संख्या 03 के मुताबिक डिक्री खसरा नंबर 795 की उत्तर दक्षिण लम्बाई में तकसीम कर दिया गया है, नक्शा ट्रेस संलग्न है, खसरा नंबर 795 को 2 हिस्सों में बांटने के बाद 2 खसरा नंबर 795/1/0.41 व 795/2/0.41 बनेंगे व प्रस्तावित निम्नानुसार होगा। इसी पैरा संख्या 3 के उप पैरा 1 में अंकित खसरा नंबर 795/1 रकबा 0.41 चेतन महावर पुत्र स्वर्गीय लखन लाल कौम कोली सा. बालनगर करतारपुरा जयपुर खातेदार एवं पैरा संख्या 3 के उप पैरा 2 में अंकित खसरा नंबर 795/2 रकबा 0.41 मुकेश पुत्र सुलतान, बादामी पत्नि सुलतान हि. 1/2, रोहिताश, बनवारी, दिनेश, संदीप पुत्रान नन्दा, फूसली धर्मपत्नि नन्दा समान भाग हि. 1/2 कौम चमार बलाई सा. जोधपुरा खातेदार। इस प्रकार उक्तानुसार जो कुरेजात रिपोर्ट पटवारी हलका ने रिकार्ड में प्रविष्टि को प्रस्तावित किया ओर उसी के अनुसार नक्शा में तरमीम कर प्रस्तावित किया जिसे तहत अदालत ने बिना अपीलांट की सहमति के एवं बिना ऐतराज का अवसर दिये पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तावित तकसीम को अपना स्वयं का भी विवेक इस्तेमाल किये बिना स्वीकार करके डिक्री करने के आदेश पारित कर दिये जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की स्पष्ट अवहेलना करते हुये पारित किया गया है।जिससे अपीलांट वादी को सडक के सहारे वाले सिरे तरफ उत्तर की ओर केवल मात्र लगभग 24 मीटर ही लंबाई में पूर्व से पश्चिम बैठता है। जबकि असल रेस्पो0 वादी वाला 795/1 में सडक के सहारे वाला सिरे तरफ उत्तर को लगभग 40 मीटर लंबाई में पूर्व से पश्चिम बैठता है। जबकि कानूनन उक्त सालिम तरफ उत्तर की ओर सडक के सहारे सहारे लगभग 64 मीटर लंबाई में यानि 1/2, 32 मीटर वादी रेस्पो0 के पास एवं आधी यानि 1/2, 32 मीटर अपीलांट प्रतिवादीगण के पास आना

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर (राज.)

चाहिये था। लेकिन असल रेस्पो0 वादी ने पटवारी हलका एवं आई एल आर को अनुचित प्रभाव में लेकर अपने हिस्से वाली आराजी खसरा नंबर 795/1 में तरफ उत्तर वाली लाईन में प्रतिवादी अपीलांट से 16 मीटर ज्यादा लंबाई में आराजी अपने नाम कुर्रेजात रिपोर्ट एवं नक्शा में अंकित करवा कर एस डी ओ साहब को भिजवा दिया। उन्होंने असल रेस्पो0 वादी को नाजायज फायदा प्रदान करते हुये आराजी खसरा नंबर 795/1 रकबा 0.41 है0 का बहुमूल्य कीमती रकबा सडक से सटवा अपीलांट प्रतिवादीगण से अधिक करीब 40 मीटर लम्बाई में नक्शा में दर्शाते हुये राजस्व रिकार्ड में असल रेस्पो0 वादी के हिस्से में अमल करने के एवं खसरा नंबर 795/2 रकब 0.41 है0 का सडक से सटवा बहुत कम करीब 24 मीटर लंबाई में नक्शा में दर्शाते हुये राजस्व रिकार्ड में अमल अपीलांट प्रतिवादीगण के हिस्से में अमल करने के आदेश प्रदान किये हैं। जो स्पष्टतया मौके व रिकार्ड के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने के कारण तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

अधिवक्ता अपीलांट ने बहस के दौरान आगे तर्क किया कि वादी रेस्पो0 ने तहत अदालत में दावा पेश किया उस दावा में जो जमाबंदी पेश की है उसमें स्पष्ट रूप से खातेदार काश्तकार के खाना संख्या 4 में बादामी धर्मपत्नि सुलतान हि. 1/4 खातेदार हैसियत से इन्द्राज है। बादामी का स्वर्गवास दिनांक 08.12.2010 को हो गया था। जिसकी विरासत का नामान्तरण स्वीकार नही हुआ था लेकिन उसके वारिसान 1 पुत्र मुकेश व 3 पुत्रियां सजना देवी, मनवा देवी, लाली देवी जीवित हैं। जो अपनी माता बादामी के 1/4 हिस्से की आराजी पर काबिज हैं। और विवादित आराजी के 1/4 हिस्से के सहकाश्तकार हैं। जिनमें बादामी का पुत्र मुकेश तो दावा में पहले से ही प्रतिवादी संख्या 1 पर पक्षकार बनाया हुआ है लेकिन उक्त तीनों पुत्रियां जो बादामी देवी की कानूनी वारिसान होने के नाते सहकाश्तकार हैं उन्हें प्रतिवादीगण की जैल में वादी रेस्पो0 ने पक्षकार नही बनाया है जो कि कानूनन धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत तकसीम के दावा में प्रत्येक सहकाश्तकार आवश्यक पक्षकार होता है। तहत अदालत द्वारा मृतक व्यक्ति के खिलाफ तकसीम की डिक्री व निर्णय पारित करने में अहम भूल की है। वादी असल रेस्पो0 ने एक दावा पूर्व में भी तहत अदालत में विवादित आराजी की बाबत बअनुवान चेतन बनाम मुकेश वगैराह का पेश किया था जो दावा दिनांक 25.11.2016 को तहत अदालत ने खारिज कर दिया उसके बावजूद भी वादी रेस्पो0 ने पुनः झूठे तथ्यों के आधार पर यह वर्तमान दावा पेश किया था जिस बाबत अपीलांट प्रतिवादीगण ने अपने जबाव दावे के पैरा संख्या 2 में स्पष्ट लिखा भी है। जब विवादित आराजी की बाबत एक बार दावा का निर्णय हो जाता है तो पुनः दावा उसी अदालत में पेश नही हो सकता है। वह धारा 11 सीपीसी के तहत रेसजूडिकेटा के सिद्धान्त से प्रभावित होने के कारण बाद वाला दावा खारिज होने योग्य था जिस पर भी तहत अदालत ने गौर नही किया है। अतः अपील अपीलांटान स्वीकार की जाकर निर्णय व फाईनल डिक्री तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी थानागाजी दिनांक 13.07.2018 बसिलसिले राजस्व वाद संख्या 01/236 सन 2016 निरस्त फरमाये जाने और मौके और कब्जे व राजस्व रिकार्ड के अनुसार न्यायोचित निर्णय व डिक्री फाईनल किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली प्रेषित किये जाने हेतु निवेदन किया गया। उन्होंने अपने समर्थन में निम्न दृष्टांत पेश किये।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अलवर (राज0)

RRT 2019(1) 380, RBJ 2018 676, RRT 2015(2) 817, RRD 2013 177, RRD 1992 124.

जवाब में अभिभाषक असल रेस्पो0 का बहस में कथन है कि 2016 में रेस्पो0 द्वारा विवादित आराजीयात का 1/2 हिस्सा जर्ये सेल डीड बेचा गया। जहां पर विक्रेता का कब्जा था उसी जगह क्रेता काबिज है। कुरेजात रिपोर्ट न्यायिक दृष्टिसंगत बनाई है। क्योंकि बंटवारा मध्यबिंदु से दर्शाया गया है। यदि बंटवारे की रेखा पूर्व की ओर खिसकाई जाती है तो आराजी का सीधा विभाजन नही हो पायेगा एवं बंटवारा रेखा दूसरे काश्तकार के रकबे में चली जायेगी। कुरेजात रिपोर्ट तैयार होकर तहत अदालत में आई उस समय अपीलांट को इसकी जानकारी होने के बाबजूद एतराज नही किया। पक्षकार बनाने के संबंध में रेस्पो0 द्वारा तहत अदालत में आदेश 22 नियम 4 सीपीसी जा.दी. का प्रार्थना पत्र भी नही लगाया। उक्त तथ्यों की सभी जानकारी मूल वाद में अपीलांट को थी एवं उस समय उन्होंने उपर्युक्त बिंदुओं का उज्र नही उठाया। अतः अपीलांट अब उज्र उठाने से विबंधित (एस्टॉप्ड) है।

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 13.07.2018 का अवलोकन किया तथा पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

कुरेजात रिकार्ड नक्शा ट्रेस का अवलोकन किया गया। प्रस्तावित भूभाग के पूर्वी कोने पर मोड है जो विभाजन किया है वह यथासंभव मध्य से समभाग मीटस एण्ड बाउण्ड के आधार पर किया है। प्रस्तावित रकबे को सीधी लाईन से विभाजित किया है। समान क्षेत्र से विभाजित किया गया है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर जो कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई है वह मीटस एण्ड बाउण्ड, कब्जे के आधार पर तैयार की गई है।

इसलिए अपील अपीलांट उक्त विवेचन के आधार पर काबिल खारिज के है ।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी थानागाजी दिनांक 13.07.2018 यथावत रखा जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें ।

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

निर्णय आज दिनांक 17.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17.12.19

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर