न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 17/21 (223 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2021/45

उनवान

1. लक्ष्मन प्रसाद पुत्र श्री गिर्राज प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम मडौली तहसील व जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. लक्ष्मी देवी पत्नी श्री रामसरन
2. साहब सिंह पुत्र रामसरन
3. सुरेश पुत्र रामसरन
4. नत्थन सिंह पुत्र रामसरन
5. राजवीर पुत्र रामसरन
6. शिव सिंह पुत्र रामसरन
7. सुनीता पुत्री रामसरन
8. धर्म सिंह पुत्र श्री सांवल
9. ओमप्रकाश पुत्र श्री सांवल
10. किशन पुत्र हेतराम
11. विशन पुत्र हेतराम

जाति जाटव निवासी ग्राम नगला तेरहिया तहसील व जिला भरतपुर।

12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भरतपुर।

..... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भरतपुर दिनांक 18.12.2019 उनवानी लक्ष्मी बनाम लक्ष्मनप्रसाद मु0न0 267/2011

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री पुष्पेन्द्र सिंह गुर्जर उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री प्रमोद कुमार उपमन उपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निर्णय दिनांक :– 04.10.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 18.12.2019 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रैस्पो0 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम नगला तेरहिया व मडौली तहसील व जिला भरतपुर में स्थित है, में से वादीगण को उनके हिस्से की आराजी के अनुसार प्राप्त हुये हैं और उनके हिस्से में आये साविक नम्बरो से नये नम्बर बना दिये गये। उक्त साविक नम्बरो में वादीगण के अलावा अन्य काश्तकार भी शामिल थे। इस प्रकार उक्त साविक आराजी सम्पूर्ण 1/20, 1/20 हिस्से में बटी हुई थी इसके अनुसार प्रत्येक काश्तकार 1/20 अर्थात 10 बीघा 6 विस्वा का खातेदार काश्तकार था और अपने हिस्से अनुसार उक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे थे। उक्त साविक नम्बरो में से वादीगण को उक्त हाल नम्बर जो कि वाके ग्राम नगला तेरहिया में स्थित है, प्राप्त हो गये। मौके पर वादीगण आज भी अपने हिस्सानुसार अपने 10 बीघा 6 विस्वा आराजी पर काबिज है तथा काश्त कर रहा है। चूंकि वादीगण के हाल खसरा नम्बर 228/0.26 एयर का है। वादीगण के हाल खसरा नम्बरान का संपूर्ण रकवा 8 बीघा 5 विस्वा होता है जो कि साविक के मुकाबले लगभग 2 बीघा कम है लेकिन मौके पर रकवा वादीगण का पूर्ण है। केवल रिकार्ड में रकवा कम है। यह है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 2084 रकवा 17 एयर वाके ग्राम सेवर कला को बन्दोबस्त विभाग ने साविक खसरा नम्बर 1562 से निर्मित किया गया है जबकि वास्तविकता में उक्त खसरा नम्बर 2084 रकवा 17 एयर साविक आराजी खसरा नम्बर 254 से बना है ना कि 1562 से, क्योंकि साविक नक्शा के अनुसार साविक नम्बर 1562 की स्थिति खसरा नम्बर 2084 के पास ही नहीं बनती है, इस कारण खसरा नम्बर 2084 का साविक खसरा नम्बर 1562 से बनना संभव ही नहीं है। उक्त खसरा नम्बर 2084 को एक पट्टी के रूप में बने रकवा में दर्शाया गया है। जिसमें 2184 के अलावा अन्य नंबरान भी हैं जो कि ग्राम मडौली के रकवा में शामिल हैं, लेकिन बंदोबस्त विभाग ने उक्त खसरा नम्बर 2084 के अलावा जो कि पट्टीनुमा रकवा में शामिल है को ग्राम मडौली में ना दिखाकर सेवर कलॉ के रकवा में दर्शाया दिया है। चूंकि वादीगण का रकवा केवल खसरा नम्बर 2084 से संबंधित है, इस कारण वादीगण केवल अपने रकवा तक ही सीमित है। उक्त गलती वन्दोबस्त विभाग ने की है, क्योंकि उक्त खसरा नमबर वर्तमान 2084 मडौली व सेवर कला में बिल्कुल मध्य की मेड पर स्थित है तथा साविक नक्शा में मिलान करने से यह तथ्य बखूबी साबित हो जाता है। इस प्रकार बंदोबस्त विभाग ने जो इन्द्राज नक्शा में फेरबलद करके खसरा नम्बर 2084 की बाबत् प्रतिवादी संख्या 1 के हक में दिया है वह खिलाफ कानून व खिलाफ मौका है। जिसको वादीगण कलमजन कराकर उक्त खसरा नमबर 2084/0.17 पर अपने नाम मुताबिक हिस्सा खातेदार काश्तकार घोषित करा पाने के अधिकारी हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर उक्तानुसार डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से आंशिक डिक्री कर

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। यह है कि तनकी संख्या 01 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंकित किया गया है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 2084/0.17 वाके ग्राम सेवर कला, साविक खसरा नम्बर 254 वाके ग्राम मडौली से बना हुआ प्रतीत होता है। जबकि राजस्व रिकार्ड में स्पष्ट अंकन है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 2084 साविक खसरा नम्बर 1562 से निर्मित है जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्ड के विपरीत तनकी संख्या 01 का निर्णय किया है। तथा ग्राम मडौली के गत खसरा नम्बर 254 से हाल खसरा नम्बर 221 से 230 बनाये गये हैं। जिनसे ही रकवा पूर्ति हो सकती है। अन्य से रकवा पूर्ति संभव नहीं है। दोनों ग्रामो की मेड चिपटमा है तथा वादीगण की रकवा पूर्ति खसरा नम्बर 2084 से की जाती है तो दोनों ग्रामो की देह में परिवर्तन हो जावेगा। उक्त निर्णय से तहत न्यायालय ने वादीगण के चाहे गये अनुतोष के विपरीत निर्णय पारित किया है जबकि जिस नम्बर की वादीगण को खातेदारी दी है वह खसरा नम्बर 2084/0.17 है0 जिसे अपीलाण्ट द्वारा जरिये वयनामा क्रय किया गया है तथा स्वयं तहत न्यायालय ने खसरा नम्बर 2084/0.17 है0 को ग्राम सेवर कलॉ पर वादीगण को खातेदारी नहीं मानी है फिर भी रिकार्ड के विपरीत उक्त निर्णय व डिक्री पारित की गयी है, जो काबिल निरस्तनीय है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 02 का निर्णय रिकार्ड के विपरीत महज कयास के आधार पर वादीगण के पक्ष में किया गया है जबकि पूर्णतया साबित था कि हाल खसरा नम्बर 2084 साविक खसरा नम्बर 1562 से निर्मित हुआ है ना कि साविक खसरा नम्बर 254 से, महज प्रतीत होने के कयास पर तहत न्यायालय ने निर्णय पारित कर दिया। वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र में यह अंकन किया गया है कि विवाद केवल खसरा नम्बर 228/0.26 का है। परन्तु इस संबंध में वादीगण द्वारा कोई भी दस्तवेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है ना ही संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विवेचन अपने निर्णय में किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 03 व 04 का निर्णय करने में मौके की वस्तुस्थिति की कोई जॉच नहीं की गयी। अपीलाण्ट द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदी गयी है। विक्रेता गुड्डी तत्समय पर काबिज काश्तकार रही तथा विक्रय के पश्चात् अपीलाण्ट काबिज काश्तकार ताहाल तक हैं। वादीगण/रैस्पो0 द्वारा कब्जे के संबंध में ना तो कोई साक्ष्य पेश की गयी है ना ही कोई तहसीलदार की रिपोर्ट पेश की गयी है। जबकि कानूनन किसी भूमि पर कब्जा साबित करने की जिम्मेदारी स्वयं वादी की होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज योग्य रहता है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2021(1) पेज 632, 2016(1) पेज 328, 2022(2) पेज 815, 2018–19 पेज 519 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। यह है कि प्रकरण में वादी रैस्पो0 द्वारा वादी साहब सिंह के बयान कराये गये हैं और साक्ष्य में राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी, साविक व नयी, नक्शा साविक व पुराना मिलान क्षेत्रफल आदि पेश किये गये हैं। प्रतिवादी अपीलाण्ट की ओर से कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या एक के निर्णय करने में समस्त दस्तावेजो पर ध्यान पूर्वक अवलोकन किया है तनकी को सिद्ध करने के लिये वादीगण रैस्पो0 ने दस्तावेजी साक्ष्य पेश की है जो महत्वपूर्ण है। वादीगण रैस्पो0 के वाद पत्र का सार रहा है कि हाल खसरा नम्बर 2084/0.17 हाल खसरा नम्बर 228/0.26 का भाग है और मौके पर साविक खसरा नम्बर 254 ग्राम मडौली से बना है इस संबंध में नक्शा साविक व हाल का मिलान करने से यह तथ्य स्पष्ट हो जाता है कि खसरा नम्बर 2084 हाल खसरा नमबर 228 का ही भाग है और खसरा नम्बर 2084 का साविक खसरा नम्बर 254 से बनना भी साबित हो रहा है जहॉ तक खसरा नबंर 2084 का मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साविक खसरा नम्बर 1562 से बनने का संबंध है तो यह कतई गलत है व रिकार्ड के विपरीत है। क्योंकि खसरा नम्बर हाल नक्शा में जहॉ पर हाल खसरा नम्बर 2084 बना है उस स्थान पर साविक नक्शा के अनुसार साविक खसरा नम्बर 1562 का कोई अस्तित्व ही नहीं रहा है इसलिये खसरा नम्बर 2084 साविक खसरा नम्बर 1562 से बनाना संभव नहीं है। जहॉ तक अदालत तहत में इस तनकी के संबंध में किये गये निर्णय का संबंध है, तो अदालत तहत ने उक्त तनकी का निर्णय रिकार्ड के आधार पर किया है और अदालत तहत ने साविक व हाल नक्शा का मिलना किया है और उसके बाद यह निष्कर्ष दिया है क खसरा नम्बर 2084 साविक खसरा नम्बर 254 से बनना प्रतीत होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01 के निर्णय देने में कोई त्रुटि नहीं की है। इसी प्रकार तनकी संख्या 02 में अधीनस्था न्यायालय ने यह तय किया है कि रिकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 2084 साविक खसरा नम्बर 254 बना है ना कि साविक खसरा नम्बर 1562 से और खसरा नम्बर साविक 254 वादीगण रैस्पो0 का रकवा रहा है तथा नक्शा मौके के अनुसार 2084 साविक खसरा नम्बर 254 का ही भाग है स्पष्ट है। परन्तु बंदोबस्त विभाग ने गलत कार्यवाही करते हुये सेवल कलॉ में दर्शाया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। बंदोबस्त विभाग को रिकार्ड में परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं होता है। केवल मात्र रिपिटेशन कर सकता है। अंत में अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1969 पेज 231, आरआरटी 2016(1) पेज 374, आरआरडी 1993 पेज 44, आरआरटी 2018(2) पेज 1514 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाण्ट संख्या 01 के इन्द्राज साविक खसरा नम्बर 1377 रकवा 11 बीघा 19 विस्वा पर दर्ज रहे हैं। उक्त आराजी को अपीलाण्ट द्वारा पूर्व खातेदार गुड्डी से जरिये वयनामा क्रय किया है। साविक खसरा नम्बर 1377 रकवा 11 बीघा 19 विस्वा से हाल खसरा नम्बर 2124 लगायत 2131 बनना स्पष्ट है। जिनका कुल रकवा 200 एयर होता है, जो कि साविक के मुकाबले 9 एयर वेशी है। जिससे स्पष्ट है कि रैस्पो0 का रकवा

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

साविक खसरा नम्बर 1377 में निहित है। हाल खसरा नम्बर 2084, 2085 जो साविक खसरा नम्बर 1562 मिन से बने हैं, को अपीलाण्ट ने गुड्डी से क्रय करना बताया है। परन्तु खसरा नम्बर 1562 मिन व हाल खसरा नम्बर 2084 तथा 2085 के संबंध में कोई भी पंजीकृत विक्रय विलेख अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे स्पष्ट है कि बन्दोबस्त विभाग द्वारा उक्त नम्बरो को अपीलाण्ट के नाम गलत प्रकार से दर्ज किया है। इसके अलावा पत्रावली पर उपलब्ध साविक व हाल नक्शा के अवलोकन से हाल खसरा नम्बर 2084 वाके ग्राम सेवर कला साविक खसरा नम्बर 254 वाके ग्राम मडोली से बना जाना स्पष्ट है। साविक खसरा नम्बर 254 ग्राम मडोली से बंदोबस्त विभाग ने हाल खसरा नम्बर 254 निर्मित किया है। रैस्पो0 का रकवा हाल में 8 बीघा 5 विस्वा बनाया है, जो साविक के अनुपात में कम निर्मित किया है। खसरा नम्बर 2084 ग्राम सेवर कला पर रैस्पो0 अपनी खातेदारी साबित करने में सफल हुये हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से खसरा नम्बर 2084 पर रैस्पो0 को खातेदार काश्तकार घोषित किया है। इस प्रकार हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तनकीवार तार्किक है।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के निर्णय दिनांक 18.12.2009 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 04.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

04.10.2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर