न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री परशुराम धानका, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 92/10 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2017/00058

उनवान

दलीप सिंह पुत्र भगवान सिंह जाति जाट निवासी गॉव गहनौली तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
.....अपीलांट।

बनाम

1. रामलाल पुत्र नन्दे जाति काछी निवासी घेहरी तहसील व जिला भरतपुर।
2. महावीर सिंह आयु 22 साल पुत्र दलीप सिंह जाति जाट निवासी गॉ गहनौली तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 का0 अ0 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भरतपुर दि0 29.10.2010 प्र.सं. 75/2007 उनवानी दलीप सिंह बनाम रामलाल

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री महाराज सिंह डागुर उपस्थित।
2. रैस्पो0 अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक– 21.02.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.10.2010 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88–89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0, इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 49 रकवा 0.31 है0 वाके ग्राम घेहरी तहसील भरतपुर पर वादी/अपीलाण्ट निरन्तर 40 वर्षो से काबिज काश्त होकर काश्त करता चला आ रहा है। अतः विवादित आराजी पर वादी/अपीलाण्ट को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी पर खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। रैस्पो0 बाबजूद सूचना अनुपस्थित रहें। अतः उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर, बहस अपीलाण्ट एक पक्षीय सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने के कारण काबिल खारिजी है। विवादित आराजी को अपीलाण्ट ने रैस्पो0 संख्या 01 से जो विवादित आराजी का गैर खातेदार है। हमेशा–हमेशा के लिये काश्त पर लिया था एवं अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर निरन्तर 40 वर्षो से कब्जा काश्त है। रैस्पो0 संख्या 01 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में एक पक्षीय कार्यवाही हुई थी एवं अपील में भी रैस्पो0 संख्या 01 उपस्थित नहीं आये हैं। अतः अपीलांट के कब्जे काश्त बाबत् उनकी मौन स्वीकृति मानी जावेगी। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर विवादित आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस अपीलाण्ट पर मनन किया। अपीलाण्ट विवादित आराजी को तत्कालीन खातेदार से लगभग 40 वर्ष पूर्व हमेशा हमेशा के लिये काश्त पर लेना कथन करते हैं। परन्तु पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य जो स्वयं अपीलाण्ट/वादी द्वारा प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त दस्तावेजो में एक मात्र भी कोई ऐसा दस्तावेज नहीं है, जिसमें अपीलाण्ट/वादी के विवादित आराजी पर शिकमी इन्द्राजात हों। अतः अपीलाण्ट/वादी द्वारा शिकमी इन्द्राजात/शिकमी काश्त पर लेने बावत् अपने कथन की पुष्टि में, कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा संविदा पेश नही की है। एक उप अभिधारी के लिए यह आवश्यक है कि वह दस्तावेजी साक्ष्य से उप काश्त पर लिया जाना साबित करें तथा लगान देना या देने के लिए दायी होना भी आवश्यक है तथा लगान संदाय से पूर्व उप अभिधारी को उप अभिधृति की संविदा को साबित करना भी नितांत आवश्यक है। अपीलाण्ट द्वारा एक भी दस्तावेज ऐसा प्रस्तुत नही किया, जिसमें उसके शिकमी खातेदारी के इन्द्राजात अंकित हों, लगान जमा करना साबित होता हो एवं उप अभिधारी की संविदा साबित होती हो। इसके अलावा अपीलाण्ट विवादित आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहते हैं। केवल तर्क के लिए अपीलाण्ट का विवादित भूमि पर कब्जा, रैस्पो0 को पृथक करते हुए माना भी जावें तो भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में मात्र कब्जे अथवा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो का सृजन /हस्तांतरण का प्रावधान नहीं है। यह कब्जा विधि अनुरूप होना आवश्यक है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी/अपीलाण्ट ने अपने कथित कब्जे का कोई दस्तावेज व स्वतंत्र साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वहां पर मौखिक साक्ष्य का कोई कानूनी महत्व नहीं होता है एवं ना ही मौखिक साक्ष्य के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार नहीं

राजस्व अपील अधिकारी
भरतपुर (राज.)

दिए जा सकते हैं। आर.बी.जे. 2011 पेज 387 में यही सिद्धांत प्रतिपादित किया है। माननीय राजस्व मण्डल (वृहद पीठ) ने माना है कि:–

"In the view of their bench the larger bench in its judgment Bagga v/s Surendra as reported in RRd 1991 P.1 has not laid down a good law became the RT Act does not have any Proviso to confer tenancy rights to be adverse possession.

5. उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.10.2010 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर, नम्बर से कम की जावें एवं बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 21.02.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(परशुराम धानका)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर