न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः– 22/18 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस सख्या :– 2018/00035

उनवान

1. हरी पुत्र छीतरिया
2. बिजेन्द्र पुत्र छीतरिया
3. मेदी पुत्र सुन्दर

} जाति जाट नि0 ग्राम बन्धा चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।

4. भीम सिंह पुत्र लक्ष्मन जाति जाट निवासी ग्राम बन्धा चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर (मृतक)
   - 4/1. श्रीमती कैलाशी पत्नि स्व0 भीम सिंह जाति जाट निवासी ग्राम बन्धा चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।
   - 4/2. मनू आयु 14 साल पुत्र स्व0 भीम सिंह
   - 4/3. शिवम आयु 11 साल पुत्र स्व0 भीम सिंह
     नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमती कैलाशी पत्नि स्व0 भीम सिंह।
   - 4/4. पिंकी पुत्री भीम सिंह जाति जाट निवासी ग्राम बंघा चौथ तह0 व जिला भरतपुर।
   - 4/5. प्रवेश पुत्री स्व0 भीम सिंह पत्नि रामवीर
   - 4/6. रिंकी पुत्री स्व0 भीम सिंह पत्नि जगवीर
5. रन्नो पुत्र लक्ष्मन जाति जाट निवासी ग्राम बन्धा चौथ तहसील डीग जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. मानसिंह
2. नीरज
3. सौनू

} पुत्र अतर सिंह

4. सरोज देवी पत्नि अतर सिंह
5. महेन्द्र सिंह
6. बबलू

} पुत्र प्रताप सिंह

7. चन्द्रवती वेवा प्रताप सिंह

} जाति जाट नि0 ग्राम नरैना कटता तह0 डीग, भरतपुर

8. राधादेवी पुत्री प्रताप सिंह पत्नि योगेनद्र सिंह जाति जाट निवासी ग्राम ककुआ जिला आगरा।
9. रेखा देवी पुत्री प्रताप सिंह पत्नि जीतेन्द्र जाति जाट निवासी फतेहपुर सीकरी तहसील किरावली जिला आगरा।
10. रघुनाथ पुत्र लक्ष्मन
11. लोकेश पुत्र लक्ष्मन
12. किन्नो पत्नि लक्ष्मन

} जाति जाट नि0 ग्राम नरैना कटता तह0 डीग जिला भरतपुर।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

13. जल सिंह पुत्र चेतन सिंह जाति जाट निवासी ग्राम नरैना कटता तहसील डीग जिला भरतपुर (मृतक)
    13/1. मुन्नी पत्नि स्व0 जल सिंह
    13/2. अमित पुत्र स्व0 जल सिंह
    13/3. वेदपाल पुत्र स्व0 जल सिंह
    } जाति जाट नि0 ग्राम नरैना कटता तह0 डीग जिला भरतपुर।
14. किशन सिंह पुत्र चेतन सिंह जाति जाट निवासी ग्राम नरैना कटता तहसील डीग जिला भरतपुर।

..... असल रेस्पोंडेंट।

15. तहसीलदार, तहसील डीग जिला भरतपुर।
16. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक ।
17. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0काश्त0 अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीग दि0 07.02.2018 मि.नं. 257/12 उनवानी मान सिंह बनाम हरी सिंह

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री नीरज कुमार उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री अनिल कुमार उपस्थित।

निर्णय दिनांक–28.12.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 07.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 343/2.13 वाके ग्राम बंधा चौथ तहसील डीग जो साविक आराजी खसरा नम्बर 420/19–3 से बना है के पूर्व में प्रतिवादीगण संख्या 01 व 02 तथा प्रतिवादीगण संख्या 3 के पिता मृतक सुन्दर तथा प्रतिवादीगण संख्या 4 के पति व प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के पिता लक्ष्मन पुत्रगण छीतरिया के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी। दिनांक 08.02.1979 को उक्त पूर्व खातेदारो ने उक्त साविक खसरा नम्बर 420 में से हिस्सा 85/383 रकवा 4 बीघा 5 विस्वा को वादीगण रैस्पो0

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

के पिता एवं पति अतर सिंह पुत्र मोहनलाल तथा वादी संख्या 05 प्रताप सिंह तथा वादीगण संख्या 6 लगायत 8 के पिता व पति लक्ष्मन पुत्र मोहनलाल तीनो भाईयो को हिस्सा 3/4 वहिस्सा बराबर तथा वादीगण संख्या 9 व 10 को हिस्सा 1/4 विक्रय कर दिया एवं मौके पर दखल व कब्जा दे दिया। तभी से वादीगण विवादित आराजी पर 85/383 हिस्से पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। बन्दोबस्त हाल में विवादित नम्बर 343/2.13 में से रकवा हिस्सा 68/213 का इन्द्राज काश्त वादीगण के नाम ही राजस्व रिकार्ड में अंकित आना चाहिये था लेकिन कतई गलत तरीके से वादीगण द्वारा क्रय की गयी आराजी पर प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित कर दिये। जबकि बन्दोबस्त विभाग को इस प्रकार इन्द्राज परिवर्तन करने के कोई अधिकार हासिल नहीं थे। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी में वादीगण को आराजी खसरा नम्बर 343/2.13 के रकवा 0.68 है0 अर्थात हिस्सा 68/213 के खातेदार काश्तकार घोषित कराकर राजस्व रिकार्ड में अंकित करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

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

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिले खारिजी है। यह है कि अपीलाण्ट के पूर्वजो ने विवादित आराजी का विक्रय कभी भी रैस्पो0 को नहीं किया। यदि किया होता तो उसका नामान्तकरण दर्ज होकर जमाबन्दी में दर्ज होता। विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त ना होकर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त है। रैस्पो0 अधीनस्थ न्यायालय में किसी भी दस्तावेज से विवादित आराजी पर कब्जा काश्त साबित नहीं कर सके हैं एवं ना ही उन्होनें सम्पूर्ण मिलान क्षेत्रफल ही प्रस्तुत किया एवं ना ही वयनामा ही प्रस्तुत किया है। वयनामा में उम्र 15 वर्ष बताई, जरिये संरक्षण होनी चाहिये थी। 15 वर्ष का व्यक्ति कैसे प्रतिफल चुकायेगा। अतः वयनामा फर्जी है। वयनामा को सिद्ध करने के लिये अधीनस्थ न्यायालय में कोई गवाह साक्ष्य आदि प्रस्तुत नहीं की गयी। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 03 व 04 को निर्णित ही नहीं किया है। जबकि उन्हें उक्त तनकियों को तय करना आवश्यक था। विवादित आराजी में अन्य भी सहखातेदार काश्तकार हैं। परन्तु सभी को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय को अपास्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर सीसीसी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

2007(3) पेज 255, 2009(4) पेज 736, 2017(सप्ली0) पेज 17, 2014(1) पेज 836, 2011(1) पेज 132 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 343/2.13 वाके ग्राम बंधा चौथ तहसील डीग जो साविक आराजी खसरा नम्बर 420/19–3 से बना है के पूर्व में प्रतिवादीगण संख्या 01 व 02 तथा प्रतिवादीगण संख्या 3 के पिता मृतक सुन्दर तथा प्रतिवादीगण संख्या 4 के पति व प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के पिता लक्ष्मन पुत्रगण छीतरिया के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी। दिनांक 08.02.1979 को उक्त पूर्व खातेदारो ने उक्त साविक खसरा नम्बर 420 में से हिस्सा 85/383 रकवा 4 बीघा 5 विस्वा को वादीगण रैस्पो0 के पिता एवं पति अतर सिंह पुत्र मोहनलाल तथा वादी संख्या 05 प्रताप सिंह तथा वादीगण संख्या 6 लगायत 8 के पिता व पति लक्ष्मन पुत्र मोहनलाल तीनो भाईयो को हिस्सा 3/4 वहिस्सा बराबर तथा वादीगण संख्या 9 व 10 को हिस्सा 1/4 विक्रय कर दिया एवं मौके पर दखल व कब्जा दे दिया। तभी से वादीगण विवादित आराजी पर 85/383 हिस्से पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। हाल बन्दोबस्त में साविक खसरा नम्बर 420 के बदले में दो नवीन नम्बर 243 व 344 में वादीगण रैस्पो0 द्वारा क्रय की गई व कब्जेकाश्त व खातेदारी की आराजी हिस्सा 85/313 अर्थात रकवा 4 बीघा 5 विस्वा जिसकी नवीन पैमाईश में आराजी 0.68 है0 होती है, शामिल है। सन् 1980 में बन्दोबस्त कार्यवाही होने पर तथाकथित वयनामा का नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका था। इसलिये बन्दोबस्त विभाग ने विवादित आराजी का अंकन प्रतिवादीगण अपीलाण्ट के नाम ही कर दिया। अपीलाण्ट वयनामा को फर्जी होना कथन करते हैं। परन्तु उनके द्वारा कोई प्रथम सूचना रिपोर्ट अथवा सिविल कोर्ट में कार्यवाही नहीं की गयी है। दावे के साथ वयनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गयी है। खसरा नम्बर 343 पर ही रैस्पो0 का कब्जा काश्त है। इसलिये खसरा नम्बर 343 पर ही दावा किया है। अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में वयनामा को फर्जी होना साबित नहीं कर पाये हैं। विवादित आराजी पर कब्जा भी रैस्पो0 का ही है ना कि अपीलाण्ट का। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर एसीजे 2018(1) पेज 1, आरआरडी 1994 पेज 22 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध प्रमाणित वयनामा की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी साविक खसरा नम्बर 420/19–3 बीघा का हिस्सा 85/383 अर्थात 4 बीघा 5 विस्वा हिस्सा खातेदारान सुन्दर, लक्ष्मन, हरी, विजेन्दर पिसरान छीतरिया कौम फौजदार ने

न्यायिक अधिकारी
भरतपुर (राज.)

वादीगण रैस्पो0 के पूर्वज प्रताप सिंह, अतर सिंह व लक्ष्मन सिंह पिसरान मोहनलाल वहिस्सा बराबर हिस्सा 3/4 व जल सिंह, किशन सिंह पिसरान चेतन सिंह वहिस्सा बराबर हिस्सा 1/4 को विक्रय किया गया है। उक्त वयनामा एक पंजीकृत दस्तावेज है। इस पर अपीलाण्ट की यह आपत्ति की रैस्पो0 ने वयनामा को किसी गवाह अथवा बयानो या डीडराईटर से साबित नहीं कराया है, बाबत् कथन, अभिभाषक रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर एसीजे 2018(1) पेज 1 के आलोक में प्रभावहीन हैं। उक्त न्यायिक नजीर में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि विक्रय विलेख को उपहार विलेख की तरह किसी प्रमाणित गवाह की आवश्यकता नहीं होती है। अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर दूसरे राज्यो की होने के कारण, रैस्पो0 के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो की तुलना में लाभ नहीं पहुँचाती हैं। अतः वयनामा की विश्वसनीयता पर न्यायालय के मत में कोई सन्देह प्रकट नहीं होता है। इसके अलावा वयनामा को फर्जी साबित करने के लिये, अपीलाण्ट ने सक्षम न्यायालय में चाराजोही भी नहीं की है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्येक तनकी पर कारण सहित उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की पूर्ण विवेचना की जाकर, अपना निष्कर्ष देते हुए निर्णय पारित किया है। जिसमे हम हमारे स्तर पर कोई हस्तक्षेप योग्य गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (सहायक कलक्टर) डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 07.02.2018 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 28.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28-12-2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर