न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः– 74/21 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस सख्या :– 2021/157

उनवान

1. उदयभान पुत्र श्री भगवान सिंह उम्र 67 साल जाति जाट निवासी ग्राम नगला गंगा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. बृजबिहारी पुत्र गयालाल
2. ऋषिराज पुत्र गयालाल
3. भूषण उर्फ भूप सिंह पुत्र गयालाल
4. प्रकाशी पुत्री गयालाल
5. पिंकी पुत्री गयालाल

} समस्त जातियान जाट निवासीयान ग्राम सौन्य तह0 होडल जिला फरीदाबाद हरियाणा।

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर, कुम्हेर दि0 02.07.20 मि.नं. 206/18 उनवानी बृजबिहारी बनाम उदयभान।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री गोविन्द सिंह डागुर उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री घनश्याम सिंघल उपस्थित।

निर्णय

दिनांक–23.02.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर, कुम्हेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 02.07.20 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 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम नगला गंगा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर में वादीगण एवं प्रतिवादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार खातेदार काश्तकार हैं तथा मौके पर काबिज काश्त हैं। विवादित आराजी का मनवट हिस्सा हो रहा है। परन्तु विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः वादीगण विवादित आराजी को बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन करा पाने के अधिकारी हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का विभाजन का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई, अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी 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 किया गया। तत्पश्चत् 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 के विपरीत होने के कारण काबिले निरस्त योग्य है। यह है कि अपीलाण्ट को रैस्पो0 द्वारा धोखे में रखकर राजीनामा प्रस्तुत करा दिया। जबकि राजीनामा मुताबिक कानून एवं राजस्व रिकार्ड नहीं था। अपीलाण्ट द्वारा वक्त राजीनामा रिकार्ड पर ध्यान नहीं दिया। बल्कि रैस्पो0 के कहे अनुसार उनके बहकावे में आकर राजीनामा प्रस्तुत कर दिया जो मौका एवं राजस्व रिकार्ड के विपरीत होने से शून्य एवं प्रभावहीन है। यदि किसी प्रकरण में राजीनामा भी प्रस्तुत हो जाता है तो भी अधीनस्थ न्यायालय को प्राथमिक डिक्री पारित करते हुये तहसीलदार से कुर्रे प्रस्ताव तैयार करने चाहिये था। जब राजीनामा विधि अनुकूल ही नहीं है तो ऐसे राजीनामा पर डिक्री पारित नहीं की जा सकती है एवं विधि विरूद्ध राजीनामा के आधार पर पारित डिक्री को चुनौती दी जा सकती है। यदि रकवा सरकार में गया है तो वह अपीलाण्ट का है रैस्पो0 का नहीं गया है। जिसे अपीलाण्ट लेने के अधिकारी हैं। यह है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 179 को बन्दोबस्त विभाग द्वारा साविक खसरा नम्बर 285 मिन रकवा 01 बीघा 17 विस्वा एवं आराजी खसरा नम्बर 286 मिन रकवा 5 बीघा 11 विस्वा से बनाया गया है। साविक खसरा नम्बर 285 मिन का रिकार्डेड खातेदार अपीलाण्ट राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। आराजी खसरा नम्बर 285 को अपीलाण्ट ने रमेश चन्द से दिनांक 26.06.1974 से खरीद किया है। इंतकाल नं0 57 से इन्द्राज हुये हैं। साविक खसरा नम्बर 285 भरतपुर कुम्हेर सडके के चिपटैमा है उसके बाद खसरा नम्बर 286 है जिसे रैस्पो0 ने औंकार प्रसाद से खरीद किया है। बन्दोबस्त विभाग के द्वारा खसरा नम्बर 2875, 286 को मिलाकर एक खसरा नम्बर 179/0.49 बना दिया। खसरा नम्बर 285 के बाद पीछे खसरा नम्बर 286 स्थित है। खसरा नम्बर 285 के रैस्पो0 ना तो खातेदार हैं और ना ही उनका कब्जा है जब खातेदार ही नहीं है तो खसरा नम्बर 285 में रैस्पो0 को रकवा

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

नहीं दिया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय में दावा घोषणा का नहीं था बल्कि रिकार्ड के आधार पर विभाजन का था। अतः खसरा नम्बर 285 में रैस्पो0 को रोड के सहारे कैसे रकवा मिल सकता है और ना ही ऐसा रैस्पो0 के द्वारा अपने प्रस्तुत दावा में ही कथन किया है। साविक नक्शा के मुताविक खसरा नम्बर 285 कुम्हेर भरतपुर सडके के चिपटैमा है जवकि खसरा नम्बर 286 खसरा नम्बर 285 के पीछे स्थित है, हाल खसरा नम्बर 179 को साविक खसरा नम्बर 255 मिन एवं 256 मिन से बनाया है एवं खसरा नम्बर 180 को साविक खसरा नम्बर 286 मिन से बनाया है। प्राथमिक डिक्री पारित हुये बिना अन्तिम डिक्री पारित नहीं हो सकती। मियाद के संबंध में उनका कथन है कि रैस्पो0 ने मियाद के संबंध में न्यायालय हाजा में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिये अपील को अन्दर मियाद माना जाकर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित की जावें। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 1996 पेज 1, 2021(3) पेज 707, आरबीजे 2004 पेज 261, 2003 पेज 162, 201, 2017 पेज 274, आरआरटी 2017(1) पेज 446, 2011(1) पेज 602, एआईआर 1993 पेज 1139, 2012 पेज 47, आरआरडी 2002 पेज 483 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अपीलाधीन आदेश राजीनामा से पारित हुआ है एवं अपीलाण्ट द्वारा ही राजीनामा प्रस्तुत किया है। इसलिये अपीलाधीन आदेश की अपील पोषणीय नहीं है। अपीलाण्ट ने स्वयं अपने कुर्रे अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये हैं एवं अपना फोटो व पहचान पत्र भी लगाया है एवं अपीलाण्ट के अभिभाषक ने उनका सत्यापन किया है। अपीलांट स्वयं ने राजीनामा लिखा है एवं उसमें साईड व लोकेशन तय की गयी हैं। इसलिये अब यह नहीं कहा जा सकता कि राजीनामा धोखे में रखकर प्रस्तुत कराया गया है। जब पक्षकार विभाजन के लिये राजी हो जाते हैं तो उसमें भूमि धारी की सहमति की आवश्यकता नहीं रहती है। कोई भी व्यक्ति अपने लिखित तथ्यों से मुकर नहीं सकता अब अपीलाण्ट के मन में बदयान्ती आ गयी है। अपील की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी न्यायालय हाजा को नहीं है क्योंकि विवादित खसरा नम्बरो को रैस्पो0 द्वारा कनवर्जन कराने के बाद सरकार को समर्पित कर दिया है उक्त रकवे पर अब रैस्पो0 का ना तो अधिकार है और ना ही कब्जा है और नाही कोई हित हैं तथा उक्त रकवे का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में सरकार के नाम आ गये हैं। यह है कि अपीलाधीन आदेश की इजराय अपीलाण्ट द्वारा करायी गयी है। फिर भी अपीलाण्ट ने अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है एवं कोई संतोषजनक कारण भी अपील में अंकित नहीं किये हैं। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवदेन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर विचार किया जाना अपेक्षित है। मियाद के संबंध में अपीलाण्ट का कथन है कि चूंकि रैस्पो0 ने अपीलाण्ट को धोखे में रखकर राजीनामा प्रस्तुत करवाया था एवं अपीलाण्ट ने साविक रिकार्ड को नहीं देखा एवं राजीनामा पर हस्ताक्षर कर दिये। जब रैस्पो0 ने धमकी दी कि आगे वाला हिस्सा हमारे पक्ष में डिक्री हो गया है अब हम तुम्हें बेदखल करेंगें तब अपीलाण्ट को रैस्पो0 के धोखे की पता चली तत्पश्चात् नकल आदि लेकर जानकारी की दिनांक 10.02.21 से अपील अपीलाण्ट अन्दर मियाद प्रस्तुत की गयी है। हमने मनन किया प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट के कथन सारपूर्ण नजर आते हैं। वैसे भी मियाद के बिन्दु पर उदार दृष्टि अपनाने का प्रावधान है। अतः हम अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी को क्षमा करना न्यायउचित समझते हैं। गुणावगुण पर पाते हैं कि अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील के साथ प्रस्तुत साविक रिकार्ड यथा नक्शा, जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल, नक्शा हाल के अवलोकन से स्पष्ट है कि साविक खसरा नम्बर 285 के बाद पीछे साविक खसरा नम्बर 286 स्थित है। साविक खसरा नम्बर 285 भरतपुर कुम्हेर सडके के चिपटैमा है उसके बाद साविक खसरा नम्बर 286 है। साविक खसरा नम्बर 285 मिन के खातेदार अपीलाण्ट हैं एवं साविक खसरा नम्बर 286 मिन के खातेदार रैस्पो0 हैं। उक्त दोनों खसरा नम्बरान से बन्दोबस्त विभाग ने खसरा नम्बर 179/0.49 है0 बनाया गया है। जब साविक खसरा नम्बर 286 साविक खसरा नम्बर 285 के पीछे स्थित है तो हाल खसरा नम्बर 179 में रैस्पो0 को रोड के सहारे रकवा नहीं मिल सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने साविक रिकार्ड का अवलोकन किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। इसके अलावा यदि प्रकरण में राजीनामा भी हो गया था, तो भी अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण में पहले प्राथमिक डिक्री पारित करनी चाहिये थी एवं तत्पश्चात् तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलव करते हुये अन्तिम डिक्री पारित करनी चाहिये थी। बिना प्राथमिक डिक्री पारित किये विभाजन का दावा अन्तिम डिक्री नहीं किया जा सकता है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.07.2020 अपास्त किये जाते हैं एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये एवं साविक रिकार्ड का अवलोकन करते हुये, पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रषित किया जाता है। 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।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

7. निर्णय आज दिनांक 23.02.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23.02.2024

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