न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः— 03/22 (223 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :— 2022/41

उनवान

1. गोविन्द सिंह } पिसरान जीतराम जाति जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग।
2. खरग सिंह

.........................अपीलांट।

वनाम

1. चरन सिंह पुत्र श्रीया
2. वीरी सिंह पुत्र श्रीया
3. जौहरी सिंह पुत्र श्रीया
4. ओमप्रकाश पुत्र जगदीश
5. रोहताश पुत्र जगदीश
6. श्रीमति चन्द्रवती पत्नी जगदीश
   समस्त जातियान जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग जिला भरतपुर।
7. तहसीलदार, तहसील डीग।
8. स्टेट बैंक आफ इण्डिया शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक।
9. भरतपुर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक।

.... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, डीग दिनांक 07.02.2022 उनवानी श्रीया वगै0 गोविन्द सिंह मु0न0 63/2009

अपील संख्याः— 04/22 (223 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :— 2022/42

उनवान

1. गोविन्द सिंह } पिसरान जीतराम जाति जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग।
2. खरग सिंह

.........................अपीलांट।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

बनाम

1. चरन सिंह पुत्र श्रीया
2. वीरी सिंह पुत्र श्रीया
3. जौहरी सिंह पुत्र श्रीया
4. ओमप्रकाश पुत्र जगदीश
5. रोहताश पुत्र जगदीश
6. श्रीमति चन्द्रवती पत्नी जगदीश
   समस्त जातियान जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग जिला भरतपुर।
7. तहसीलदार, तहसील डीग।

................रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, डीग दिनांक 07.02.2022 उनवानी गोविन्द सिंह वगै0 श्रीया मु0न0 12/2010

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री मुकेश कुमार उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री अनिल कुमार गुप्ता उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 31.10.2023

1. यह दोनों अपीले अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीग के आदेश दिनांक 07.02.2022 के विरूद्ध पेश की गई है। दोनों अपीलो में समान पक्षकार एवं समान आराजी होने के कारण एक ही निर्णय से निर्णित की जा रही हैं। निर्णय की एक–एक प्रति पृथक–पृथक अपील पत्रावलियों में संलग्न की जावें।

2. अपील संख्या 03/22 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रैस्पो0 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 679/0.37 है0 वाके ग्राम नरैना कटता तहसील डीग में स्थित है। उक्त वर्णित आराजी में वादीगण/रैस्पो0 व प्रतिवादीगण अपीलाण्ट के मुश्तर्का कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। जिसके 1/2 हिस्से पर वादीगण रैस्पो0 बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी काबिज है। उक्त विवादित आराजी के हिस्सा 1/2 को 14–15 साल पूर्व प्रतिवादी अपीलाण्ट ने वादी के छोटे भाई से क्रय किया था। इससे पूर्व वादी तथा उसके भाई दुलीचन्द के मध्य वाहमी तौर पर उक्त विवादित आराजी का बंटवारा हो गया था। अब प्रतिवादी अपीलाण्ट ने वाहमी तौर पर पुनः बंटवारा करने से इन्कार कर दिया है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजीयात का अच्छी मे से अच्छी व बुरी से बुरी का विभाजन किये जाने का अनुतोष

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से प्राथमिक डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

3. अपील संख्या 04/22 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 679/0.37 वाके ग्राम नरैना कटता तहसील डीग में स्थित है। आराजी मुत0 में प्रतिवादी रैस्पो0 के पिता का 1/2 हिस्सा है। जिसने अपनी जरूरत जायज की वजह से करीब 15–16 साल पूर्व वादीगण/अपीलाण्ट को एक मुस्त 25000/– अक्षरे पच्चीस हजार रूपये लेकर बेचान कर दिया तथा मौके पर दखल व कब्जा दे दिया तथा तभी से लेकर आज तक वादीगण अपीलाण्ट का उक्त आराजी के सालिम हिस्से पर व हैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

4. दोनों अपीले प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

5. 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 सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा अपनी साक्ष्य में अपने व मौके के गवाहन पेश किये गये। जिससे स्पष्ट रूप से कहा गया है कि विवादित आराजी को रैस्पो0 वादी श्रीया द्वारा अपनी जरूरत जायज की वजह से अर्सा करीब 15–16 साल पूर्व एक मुस्त राशि 25000/– रूपये लेकर अपीलाण्ट को विक्रय कर दिया और मौके पर दखल व कब्जा अपीलाण्ट को दे दिया तभी से विवादित आराजी पर अपीलाण्ट शान्ति पूर्वक काबिज रहकर निरन्तर काश्त करते चले आ रहे हैं। रैस्पो0 का विवादित आराजी से बाद विक्रय कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। इस प्रकार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी अपीलाण्ट को विवादित आराजीयात में खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं। रैस्पो0 ने गलत इन्द्राजो के आधार पर दावा प्रस्तुत किया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत गवाहो को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि की है। इसके अलाव उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दावा एवं जवाब दावा के आधार पर प्रकरण में कोई तनकीयात कायम नहीं की गयी है। जबकि दावे एवं जवाब दावे के आधार पर प्रकरण में तनकीयांत कायम कर निर्णय पारित करना चाहिये था। अंत में दोनों अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त करने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2005(1) पेज 106, 2009–10 पेज 224 का उद्धरण पेश किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

6. विद्वान अभिभाषक रैस्पो० ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण तथ्यो की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा काश्त नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलाण्ट को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं एवं ना ही मौखिक कथनो अथवा मौखिक बेचान पर उन्हें कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी पूर्व में क्रय की हो। ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। अतः दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2011(2) पेज 722, आरएलडब्ल्यू 2004 पेज 499, आरआरटी 2014–15 पेज 438 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अपीलाण्ट विवादित आराजी को रैस्पो० के पिता से करीब 15–16 साल पूर्व 25000/– रूपये में क्रय करना बताते हैं। परन्तु अपीलाण्ट द्वारा ना तो अधीनस्थ न्यायालय में एवं ना ही हस्तगत अपील में विवादित आराजी को क्रय करने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे उनके कथनो को बल मिल सके। बिना दस्तावेजी साक्ष्य मौखिक कथन सारहीन हैं। जहॉ तक प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अंतर्गत प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी अधिकार सृजित होने का कोई प्रावधान नहीं है। आर.बी.जे. 2011 पेज 387 में 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. अतः प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी अपीलाण्ट को कोई लाभ नहीं पॅहुचता है। जहॉ तक अपीलाण्ट की दूसरी अपील का प्रश्न है, विवादित आराजी में उभयपक्ष वहिस्सा 1/2 बराबर के खातेदार काश्तकार हैं। दावा भी विभाजन का है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से विवादित आराजी में अच्छी में से अच्छी व बुरी से बुरी के विभाजन प्रस्ताव तलव किये गये हैं। लिहाजा हम दोनों अपील अपीलाण्ट में कोई बल नहीं पाते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य हैं।

8. अतः आदेश है कि दोंनों अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती हैं। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग के निर्णय दिनांक 07.02.2022 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। दोनों 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।

9. निर्णय आज दिनांक 31.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

31/10/2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

डिकरी व सीगे अपील

(ऑर्डर 41 , रूल 35, जाब्ता दीबानी)

(Civil Procedure Code,Appendix D&1)

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर मुकाम भरतपुर

व इजलास श्री अखिलेश कुमार पिपल (आर0ए0एस0)

अपील संख्या 04 / 22(223 आर.टी.एक्ट)

आर.सी.एम.एस.नम्बर– 2022 / 42

उनवानी :–

1. गोविन्द सिंह
2. खरग सिंह

} पिसरान जीतराम जाति जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग।

........................अपीलांट।

बनाम

1. चरन सिंह पुत्र श्रीया
2. वीरी सिंह पुत्र श्रीया
3. जौहरी सिंह पुत्र श्रीया
4. ओमप्रकाश पुत्र जगदीश
5. रोहताश पुत्र जगदीश
6. श्रीमति चन्द्रवती पत्नी जगदीश

   समस्त जातियान जाट निवासी नरैना कटता तहसील डीग जिला भरतपुर।
7. तहसीलदार, तहसील डीग।
8. स्टेट बैंक आफ इण्डिया शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक।
9. भरतपुर सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा डीग जरिये शाखा प्रबन्धक।

.... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, डीग दिनांक 07.02.2022 उनवानी गोविन्द सिंह वगै0 श्रीया मु0न0 12 / 2010

यह अपील ....31.............माह........10.............सन्.......2023.........व हमारे .....श्री मुकेश कुमार एड. ...... मिनजानिब अपीलाण्ट , रैस्पोडेण्ट श्री अनिल कुमार गुप्ता एड समायत के लिये पेश होकर यह हुक्म है कि... **अपील अपीलण्ट खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीग के निर्णय दिनांक 07.02.2022 यथावत रखे जाते हैं । (खर्चा अपील................का हस्य तफसील जेर तादादी जेर तादादी मुबलिग..............) रूपये.................. अदा करें, खर्चा मुकदमा मुबलिग का...अदा करें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख........31...........माह.........10........सन्..........2023.........को जारी की गई।

31.10.2023

(अखिलेश कुमार पिपल)

आर.ए.एस.

राजस्व अपील प्राधिकारी

भरतपुर

मुदई	रूपया	पैसे	मुदायलाह	रूपया	पैसा
स्टाम्प अर्जीदावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महनताना वकील पर		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत् इजराय हुक्मनामा		
बाबत् इजराय हुक्मनामा			मुतफर्रिक		
मुतफर्रिक					
मीजान			मीजान		

नोट:– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये।