न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– अनिल कुमार वार्ष्णेय (आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 99/2001 (223 आर0 टी0 एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2001/00004

उनवान

सुखराम पुत्र श्यामलाल जाति काछी निवासी साडे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. पूरन
2. निवास
3. कल्यान

} पिसरान कन्हैयालाल जाति नाई निवासी साडे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।

4. ओमप्रकाश
   - 4/1. श्रीमती मालती वेवा
   - 4/2. रविन्द्र पुत्र
   - 4/3. श्याम पुत्र

   } स्व0 ओमप्रकाश जाति नाई निवासी साडे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
5. प्रेमवती पुत्री कन्हैया पत्नी रामभरोसीलाल जाति नाई निवासी भोपाल।
6. जगदीश पुत्र जाहर सिंह जाति कुशवाह निवासी छोटे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
   - 6/1. विजय सिंह पुत्र
   - 6/2. दरब सिंह पुत्र
   - 6/3. मुन्नी पुत्री
   - 6/4. सन्तोष पुत्री
   - 6/5. विकास पुत्र
   - 6/6. मीना पुत्री
   - 6/7. राका पुत्री

   } स्व0 जगदीश जाति काछी निवासी साडे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
7. भगवान सिंह पुत्र. जाहर सिंह (मृतक)
   - 7/1. जय सिंह
   - 7/2. राम सिंह

   } पिसरान स्व0 भगवान सिंह
   - 7/3. मुन्ना
   - 7/4. पप्पू
   - 7/5. विमला
   - 7/6. मुन्नी

   } पिसरान स्व0 किशन सिंह पुत्र स्व0 भगवान सिंह
   - 7/7. अभय पुत्र
   - 7/8. हैप्पी पुत्र
   - 7/9. जौरा पुत्र
   - 7/10. दुर्गा पुत्र
   - 7/11. गंगा पुत्री
   - 7/12. जमुना पुत्री

   } स्व0 ओमकार पुत्र स्व0 भगवान सिंह

   सभी जाति कुशवाह निवासी छोटे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
8. दीप सिंह
9. बत्तो

} पुत्रान देवीचरन

10. गूदो वेवा पाती
11. दौलतराम
12. भगवान सिंह
13. शोभाराम
14. पूरन सिंह
15. नैमीचन्द

} पुत्रान पाती सभी जाति कुशवाह नि0 छोटे का पुरा तह0 व जिला धौलपुर।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

16. मुन्नी पुत्री पाती पत्नी प्रताप सिंह जाति कुशवाह निवासी मिया का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
17. बन्नो पुत्री पाती पत्नी बनवारी जाति कुशवाह निवासी सुआ का बाग तहसील मनिया जिला धौलपुर।
18. छोटी पुत्री पाती पत्नी जाति कुशवाह नि0 अन्ता का पुरा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
19. कपूरी वेवा हरी सिंह
20. परसादी पुत्र हरी सिंह
21. करन सिंह(मृतक)
    - 21/1. श्रीमती रामश्री वेवा
    - 21/2. बीधा पुत्र
    - 21/3. मायादेवी पुत्री
    - 21/4. दौजी पुत्री
    - 21/5. कमला देवी पुत्री

    } स्व0 करन सिंह जाति काछी निवासी सांडे का पुरा तहसील व जिला धौलपुर।
22. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर जिला धौलपुर।

..... रैस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर दिनांक 08.05.2001 मि.नं. 334/91 उनवानी सुखराम बनाम पूरन।

अभिभाषक :–
1. अधिवक्ता अपीलाण्ट श्री दुलीचन्द शर्मा उपस्थित।
2. रैस्पोडेण्ट अधिवक्ता श्री पंकज कुमार उपस्थित रैस्पो0 सं0 01 लगा0 05
3. रैस्पोडेण्ट अधिवक्ता श्री निशान्त भार्गव उपस्थित रैस्पो0 सं0 15 लगा0 17

निर्णय दिनांक :– 11.04.2018

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.05.2001 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा इश्तकरार हक मय हुक्म ईम्तनाई दवामी तथा दुरूस्ती इंद्राज विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया गया कि ग्राम सांडा स्थित खसरा नम्बर हाल 860 रकवा 03 बीघा 04 विस्वा गत 642 था तथा हाल खसरा नम्बर 877 रकबा 01 बीघा 08 विस्वा गत खसरा नम्बर 648 मिन का खातेदार काश्तकार अपीलाण्ट/वादी के पिता श्यामलाल ने विवादित आराजी के खातेदारान व माफीदारान से वास्ते काश्त हमेशा–हमेशा के लिए हासिल किया था। जिसे बाद में दो हिस्सो में बॉट लिया गया, उत्तर की तरफ का बडा हिस्सा श्यामलाल के हिस्से में आया और उसने उस पर तन्हा काश्त की तभी से श्यामलाल विवादित आराजी को काश्त करता रहा। श्यामलाल के देहान्त के बाद अपीलाण्ट/वादी विवादित भूमि को काश्त कर रहा है तथा धारा 19(1)(एए) के तहत खातेदार काश्तकार है। किन्तु राजस्व अभिलेखो में रैस्पो0/प्रतिवादीगण 01 लगायत 13 का नाम चला आ रहा है। दौराने दावा रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 08 व 09 ने विवादित आराजी का कुछ अंश रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 15, 16, 17 को विक्रय कर दिया है। रैस्पो0/प्रतिवादीगण 01 लगायत 13 आपस में साज किये हुये हैं और उक्त गलत इन्द्राजों की आड में अपीलाण्ट/वादी के खातेदारी हकूको से इन्कारी होकर जबरन कब्जा करने की धमकी दे रहे हैं। अतः दावा प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित करने एवं रैस्पो0/प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करते हुए, रिकार्ड में आवश्यक दुरूस्ती किये जाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दावा, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से आंशिक डिक्री करते हुए, अपीलाण्ट/वादी को विवादित आराजी में 17/32 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तथा शेष 15/32 भाग पर दावा खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रैस्पो0 को तलव किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में केवल तनकी संख्या 05 के निर्णय पर आपत्ति होना कहा एवं तर्क किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 05 का निर्णय रैस्पो0 के हक में करने में कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई गौर नहीं किया कि रैस्पो0 संख्या 15 लगायत 17 की स्थिति दौराने दावा क्रेता की थी एवं दौराने दावा क्रेता का कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। वाद निर्णय विक्रेता के जो भी अधिकार तय होगें, वो ही क्रेता को प्राप्त होगें। रैस्पो0 15 लगायत 17 के हक में हुए, वयनामें केवल दिखाने मात्र के हैं। उनको वास्तविक कोई आधिपत्य प्राप्त नहीं हुआ है, विक्रय पत्र प्रदर्श डी–1 पर वाद विचाराधीन का नोट अंकित है अतः विक्रय पत्र, धारा 52 टी0पी0 एक्ट के तहत शून्य है। अपने तर्को में समर्थन में न्यायिक नजीर डी0एन0जे0 2012(एस.सी.) पेज 720, ए0आई0आर0 2007(एस0सी0) पेज 1332, 1997(एस0सी0) पेज 3720, आर0एल0आर0 1985 पेज 1010, आर0आर0डी0 1989 पेज 224, 1993 पेज 232, 1994 पेज 674, 1978 पेज 02, 1984 पेज 92, 1987 पेज 118, आर0बी0जे0 1997(एस0सी0) पेज 113, आर0एल0डब्ल्यू0 1960 पेज 687, डब्ल्यू0एल0एन0 1988 पेज 418 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, विवादित आराजी के 15/32 भाग के बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त कर शेष 15/32 भाग पर भी दावा अपीलाण्ट/वादी डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान वकील रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 05 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि किसी भी प्रकरण में पक्षकारो की तामील महत्वपूर्ण बिन्दु होता है तथा न्याय का सिद्धान्त भी यह ही है कि सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर पक्षकारो की तामील मानने में विधिक त्रुटि की है, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दूषित है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आर0बी0जे0 2004 पेज 38, 2007 पेज 142, 2017 पेज 386(बी), 2011 पेज 568, डी0एन0जे0(राज0) पेज 705, आर0आर0टी0(2) 2013 पेज 985, 2014(2) पेज 1091 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुये, प्रकरण का पुनः गुणावगुण पर निस्तारण करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया।

5. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 संख्या 15 लगायत 17 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि धारा 19(1)(एए) के प्रावधानों के अनुसार यदि कोई व्यक्ति नियम दिनांक 31.12.1969 को किसी आराजी का उपकृषक है तो उसे उक्त धारा के तहत अपने खातेदारी अधिकारो की घोषणा कराने हेतु 01 वर्ष की अवधि के अन्दर सहायक कलक्टर के न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना होगा। यदि इस अवधि के अन्दर उसके द्वारा आवेदन नहीं किया जाता है तो उसे कोई भी अनुतोष नहीं दिया जा सकता है। धारा 19(1)(एए) का संशोधन दिनांक 29.12.1979 को प्रभावी हुआ, अपीलाण्ट को चाहिये था कि वह दिनांक 28.12.1980 तक सहायक कलक्टर के न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत करते, परन्तु उन्होनें ऐसा नहीं किया तथा मौजूदा वाद वर्ष 1991 में प्रस्तुत किया गया जो स्पष्टतः मियाद बाहर था। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(41) में उपकृषक की परिभाषा अनुसार'' उपकृषक को स्वयं एवं काश्तकार के मध्य संविदा साबित करना व लगान अदायगी महत्वपूर्ण तथ्य है, परन्तु प्रकरण में जो साक्ष्य अपीलाण्ट ने प्रस्तुत की है उससे ना तो कोई संविदा ही स्थापित हो पाई है तथा ना ही लगान अदायगी, केवल राजस्व अभिलेख के इन्द्राज ही किसी को उपकृषक साबित नहीं करते हैं। अपीलाण्ट स्वयं को विवादित

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आराजी के उपकृषक होने के आधार पर खातेदार कृषक मानते हैं तथा अपना कब्जा मानते हैं तो फिर उन्हें तत्कालीन खातेदारान दीप सिंह व बत्तो से दिनांक 05.07.1997 को विवादित आराजी क्रय करने की क्या आवश्यकता थी। उक्त वयनामा में स्वयं अपीलाण्ट ने विवादित आराजी में दीप सिंह व बत्तो के हितो को स्वीकार करते हुये उन्हें प्राप्त खातेदारी अधिकारों को क्रय करना अंकित किया है साथ ही विक्रय के साथ ही कब्जा प्राप्त करना भी अंकित किया है। जब अपीलाण्ट दीप सिंह व बत्तो के अधिकारो को स्वीकार कर चुके हैं तो उन्हें अब उनके अधिकारो को नकारने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलाण्ट अपने वाद पत्र में विवादित आराजी संवत 2016 में हमेशा–हमेशा के लिये काश्त पर लेना बताते हैं। किन्तु जो जमाबन्दी प्रस्तुत है उसमें अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष का नाम नीली स्याही से अंकित है जबकि उपकृषक का नाम सदैव ही लाल स्याही से अंकित होता है, अतः इंद्राज संदिग्ध प्रतीत होते हैं। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अपीलाण्ट के अभिभाषक का मुख्य रूप से यह तर्क रहा है कि रैस्पो0 ने दौराने दावा भूमि क्रय की है जो धारा 52 टी0पी0 एक्ट के तहत शून्य है। इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि धारा 52 टी0पी0 एक्ट के अधीन कोई हस्तान्तरण शून्य नहीं होता बल्कि प्रकरण के अन्तिम निस्तारण से उसका परिणाम तय होता है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आर0आर0टी0 2006(2) पेज 789(एच0सी0), 2017(2) पेज 783, आर0आर0डी0 1977 पेज 143, 1986 पेज 761, आर0बी0जे0 2000 पेज 91 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया तथा बहस उभयपक्ष के तर्को पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु अनुतोष सहित 6 तनकियॉ कायम की गयी हैं। परन्तु अपीलाण्ट/वादी के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस कथन किया है कि रैस्पो0 /प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 13 ने वाद का कोई विरोध नहीं किया है, केवल रैस्पो0/प्रतिवादीगण संख्या 15 लगायत 17 द्वारा ही वाद का विरोध किया है। अतः केवल तनकी संख्या 05 की ही अपील की गयी है शेष तनकीयों बाबत् आपत्ति नहीं है। अतः तनकी संख्या 05 की विवेचना निम्न प्रकार है :–

7. <u>तनकी संख्या 05</u> **''आया विवादित आरजी में से प्रतिवादीगण संख्या 15 लगायत 17 ने जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 19.12.1998 को प्रतिवादी संख्या 08 व 09 के 1/2 हिस्सा में से 15/16 भाग क्रय कर लिया है एवं काबिज है इसका वाद पर क्या प्रभाव है''** अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलबध नकल वयनामा प्रदर्श डी–2 के अनुसार अपीलाण्ट/वादी सुखराम तथा राम सिंह, नारायन सिंह, हरगोविन्द, मंगल सिंह व मोहन सिंह ने विवादित आराजीयात तथा अन्य खसरा नम्बर में से 1/16 भाग रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 08 व 09 दीप सिंह व वत्तो से दिनांक 05.07.1997 को क्रय किया है एवं इसी प्रकार रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 15 लगायत 17 ने भी दीप सिंह व बत्तो का शेष 15/32 भाग जरिये वयनामा क्रय किया है। इस प्रकार स्वयं वादी/अपीलाण्ट, प्रतिवादी/रैस्पो0 का स्वत्व विवादित भूमि पर स्वीकार करते हैं। इस तथ्य के प्रकाश में अपीलाण्ट/वादी का स्वयं को विवादित आराजी के उपकृषक होने के आधार पर खातेदार कृषक होने का दावा दूषित होता है। कथित वयनामा में स्वयं अपीलाण्ट/वादी ने विवादित आराजी में दीप सिंह व बत्तो के हितो को स्वीकार करते हुये, उनके खातेदारी अधिकारो को क्रय करना अंकित किया है; जब स्वयं अपीलाण्ट/वादी दीप सिंह व वत्तो के अधिकारो को स्वीकार कर चुके हैं तो उन्हें अब रैस्पो0 /प्रतिवादीगण संख्या 15 लगायत 17 के हक में हुये वयनामा को चुनौती नहीं दे सकते। जहॉ तक प्रश्न रैस्पो0/प्रतिवादीगण संख्या 15 लगायत 17 द्वारा विवादित भूमि दौराने दावा क्रय करने के कारण, धारा 52 टीपी एक्ट के तहत शून्य होने का है, इस संबंध में हम पाते हैं कि धारा 52 टी0पी0 एक्ट के अधीन कोई कोई हस्तान्तरण शून्य नहीं होता बल्कि प्रकरण के अन्तिम निस्तारण से उसका परिणाम तय होता है। इस प्रकार इस तनकी बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष में हम हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते हैं।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्रत्यक्षतः तर्क संगत मालूम होता है, जिसमें हम स्तक्षेप की आवश्यकता उचित नही समझते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य पाते हैं।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08.05.2001 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 11.04.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official