न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

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

अपील संख्या :– 16/2005 (223 आर0 टी0 एक्ट)

उनवान

अतर सिंह पुत्र नन्द किशोर जाति ठाकुर निवासी मिलसिमा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. नत्थी पुत्र छिद्दा (मृतक)
   - 1/1. गिर्राज पुत्र नत्थी जाति ठाकुर निवासी दोरेठा तहसील किरावली जिला आगरा।
   - 1/2. लौंगश्री पत्नि दर्शन पुत्री नत्थी जाति ठाकुर निवासी गूगरपाडा तहसील खैरागढ जिला आगरा(उ0प्र0)
   - 1/3. श्रीमती पुत्री नत्थी पत्नि रामजीलाल जाति ठाकुर निवासी अमरपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर।
   - 1/4. रामस्नेही पुत्री नत्थी पत्नि ऊदल जाति ठाकुर निवासी पहसुरा तहसील बाडी जिला धौलपुर।
2. बाबू पुत्र छिद्दा (मृतक)
   - 2/1. सूरजमुखी पत्नि दर्शन सिंह वारिस बाबू पुत्र छिद्दा जाति ठाकुर नि0 मिल्सॅवा तह0 रूपवास जिला भरतपुर।
3. हरिमाया पत्नि मेवाराम जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
4. रतन सिंह पुत्र श्री नारायन सिंह जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
5. निरोती पुत्र नारायन सिंह जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
6. दर्शन सिंह पुत्र छिद्दा (मृतक)
   - 6/1. सूरज मुखी पत्नि दर्शन सिंह
   - 6/2. गोपी, 6/3. प्रेमपाल, 6/4. गजेन्द्र } पिसरान दर्शन सिंह जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास हाल निवासी नारायन बिहार, नारायन बस्ती खास आगरा।
   - 6/5. अरविन्द (नाबालिग) पुत्र दर्शन सिंह व विलायत माता खुद सूरजमुखी जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
7. बढोरी वेवा दौलत सिंह जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास।
8. चन्दन सिंह पुत्र डम्बर सिंह (मृतक)
   - 8/1. अतर सिंह, 8/2. सुरेश } पिसरान चन्दन सिंह।
   - 8/3. माया वेवा महेन्द्र
   - 8/4. राधेश्याम, 8/5. धर्मेन्द्र, 8/6. सतेन्द्र, 8/7. अतेन्द्र, 8/8. रविन्द्र, 8/9. वीरेन्द्र } पिसरान महेन्द्र जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तह0 रूपवास, भरतपुर।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

9. अमर सिंह पुत्र बुद्धा जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास ।
10. दलेल सिंह पुत्र नवाव सिंह (मृतक)
    10/1. कोमल } पिस0 दलेल सिंह जाति ठाकुर नि0 मिल्सॅवा तह0 रूपवास, भरतपुर।
    10/2. रामविलास }
    10/3. रेशम वेवा दलेल (मृतक)
    10/3/1. देवानन्द } पि0 दलेल जाति ठाकुर नि0 मिल्सॅवा तह0 रूपवास, भरतपुर।
    10/3/2. योगेश }
11. महाराज सिंह (मृतक)
    11/1. माया वेवा महाराज सिंह
    11/2. किशोर } पिस0 महाराज सिंह जाति ठाकुर नि0 मिल्सॅवा तह0 रूपवास, भरतपुर।
    11/3. राजू }
    11/4. दुष्यन्त }
12. अशोक पुत्र नवाव सिंह जाति ठाकुर निवासी मिल्सॅवा तहसील रूपवास।
13. रामरति वेवा सरमन (मृतक)
14. जवालो वेवा नवाव सिंह (मृतक)
15. रामकली पत्नि रमेश } जाति जाटव नि0 मिल्सॅवा तहसील रूपवास।
16. शान्ति पत्नि सोरन }

.....रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर,रूपवास दिनांक 18.06.01 मि.नं. 76/91 उनवानी अतर सिंह बनाम नत्थी।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थित :–
1. श्री कृष्ण कुमार सिंघल अधिवक्ता अपीलाण्ट।
2. श्री दिनेश शर्मा अधिवक्ता रैस्पोडेण्ट।

निर्णय दिनांक :– 06.11.2017

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.06.2001 के विरूद्ध पेश की गई है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में घोषणात्मक दावा, यह कहते हुए प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि उनके द्वारा रैस्पो0 संख्या 01 नत्थी से जरिये रजिस्टर्ड वयनामा क्रय की, परन्तु इसके पश्चात् वादकरण प्रारम्भ हो जाने एवं स्थगन जारी होने के कारण, विवादित भूमि का नामान्तकरण अपीलाण्ट/वादी के हक में नहीं हो सका। वादकरण अब अपीलांण्ट/वादी के पक्ष में निर्णित हो चुका है। परन्तु इसी बीच रैस्पो0 सख्या 01 नत्थी ने पश्चात्वर्ती विक्रय के द्वारा भूमि रैस्पो0 संख्या 02 बाबू को विक्रय कर दी है। अतः अपीलाण्ट/वादी ने अपने अधिकार की घोषणा हेतु अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई एक तरफा अपीलाण्ट/वादी, इस आधार पर खारिज कर दिया कि विक्रय पत्र निरस्ती, दीवानी विषय है, राजस्व क्षेत्राधिकार नहीं। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

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

3. विद्वान वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील मीमो के कथनो को दौहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन डिक्री विधि विरूद्ध एंव पत्रावली पर सिद्ध तथ्यों के विपरीत एवं प्राकृतिक न्यायिक दृष्टांतो के विपरीत पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद इस आधार पर प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी मुतनाजा, उसने दिनांक 30.05.1986 को खरींद की है तथा तभी से खातेदार काश्तकार हो गया। किन्तु अन्य मुकदमात की वजह से स्थगन के कारण वयनामा के आधार पर दाखिल खारिज नहीं हो सका। इस कारण रैस्पो0 नत्थी ने जो आराजी अपीलाण्ट को दिनांक 30.05.1986 को विक्रय कर दी व विक्रय पत्र रजिस्टर करा दिया तो नत्थी के विवादित आराजी से खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुका था, जैसा कि अन्तर्गत धारा 63 राज0 काश्तकारी अधिनियम में स्पष्ट है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया जाकर अपीलाण्ट/वादी का दावा इस आधार पर खारिज कर दिया कि वाद, विवादित आराजी से सम्बन्धित विक्रय पत्रो को शून्य घोषित कराने बाबत् है, इसलिये दावा राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। अपीलाधीन आदेश कानून के विपरीत व मनमाना है। चूंकि इस प्रकार की कोई तनकी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे में कायम नहीं की गई है एवं ना ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई बिन्दु उठाया गया है। विवादित आराजी जब एक बार विक्रय हो गई तो विक्रेता द्वारा किया गया पश्चातवर्ती बेचान स्वतः ही निष्प्रभावी व शून्य है, इसे दीवानी अदालत में चुनौती देने की आवश्यकता नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने निर्णय आर0आर0डी0 1979 एवं अन्य निर्णयों में इस बाबत् अपना स्पष्ट मत अपनाया है। इस प्रकार अपीलाण्ट/वादी का दावा पूर्ण रूप से प्रमाणित एवं डिक्री किये जाने योग्य था। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0टी0 2017(एच0सी0) पेज 740, 2005(2)(एच0सी0) पेज 1236, 2011 पेज 273, आर0आर0डी0 1979(एल0बी0) पेज 01, 1984(डी0बी0) पेज 829, 1982 पेज 299, 1996 पेज 393, 1994 पेज 710, 1993 पेज 232, 1989 पेज 224 एवं फार्म संख्या 03 के संलग्न नकल सत्यप्रतिलिपि वयनामा दिनांक 30.05.1986 प्रस्तुत करते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर, दावा वादी डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप सही है। अपीलाण्ट को विवादित आराजीयात बाबत् कोई अनुतोष चाहिए था, तो उसे दीवानी न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए था। अपीलाण्ट का वाद मूल रूप से पंजियन दस्तावेजात को नल एण्ड वोईड किये जाने से सम्बन्धित है, जिनका सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित ही दावा अपीलाण्ट/वादी खारिज किया है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0डी0 1993 पेज 246, 1993 पेज 326 व 673, आर0बी0जे0 2003 (एस.सी.) पेज 598, 1999 पेज 158 व 128, 2003(एच.सी.) पेज 434 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया उभयपक्ष के तर्को पर मनन किया। हम अधीनस्थ न्यायालय के इस निष्कर्ष से तो सहमत हैं कि पंजीयन दस्तावेज नल एण्ड वॉईड किये जाने का क्षेत्राधिकार, राजस्व न्यायालय को नहीं है। परन्तु अपीलाधीन बाद में मुख्य अनुतोष पंजीकृत विक्रय दस्तावेज निरस्त कराये जाने बाबत् नहीं, अपितु खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का है। अपीलाण्ट/वादी द्वारा वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 का प्रस्तुत किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को सरसरी तौर पर निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट/वादी व रैस्पो0/प्रतिवादी

Web Copy - Not Official

के पक्ष में निष्पादित परस्पर विरोधी विक्रय पत्रों के प्रभाव का अध्ययन करते हुए, अपीलाण्ट/वादी के अधिकारों की घोषणा बाबत् परीक्षण किया जाना न्यायहित में वांछनीय हैं। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.06.2001 निरस्त किये जाते हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, रूपवास को पुनः सुनवाई कर उपरोक्त वर्णित तथ्यों पर विस्तृत विवेचन कर विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान् अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 07.12.2017 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें।

7. पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 06.11.2017 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