न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या :– 89/10(223 आरटीए)
आरसीएमएस संख्या :–2010/00114

उनवान

1. करन सिंह } पुत्र सावलिया जाति प्रजापत निवासी ग्राम वाद तहसील व जिला आगरा।
2. किशना (मृत)
   - 2/1. पुष्पा वेवा किशना
   - 2/2. हरी सिंह
   - 2/3. धर्मेन्द्र
   - 2/4. पार्वती
   - 2/5. ललता

   (2/2 से 2/5) पिस0 किशना — (2/1 से 2/5) कौम कुम्हार प्रजापति नि0 ग्राम वाद तह0 व जिला आगरा।

.........................अपीलांट।

बनाम

1. सावलिया पुत्र राधाकिशन कौम खटीक निवासी ग्राम पुरानी छावनी तहसील धौलपुर।
   - 1/1. सुरेश
   - 1/2. नैमी
   - 1/3. कैला
   - 1/4. शीला
   - 1/5. अनीता
   - 1/6. सुनीता

   (1/1 से 1/6) पिस0 सावंलिया जाति खटीक नि0 पुरानी छावनी धौलपुर।
   - 1/7. दिनेश चन्द्र पुत्र सांवलिया
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर।

.... तरतीवी रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर दिनांक 17.06.2010 प्र.सं .41/2008 उनवानी करन सिंह बनाम सांवलिया।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री राजेन्द्र सिंह राणा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री जानकी प्रसाद उपस्थित।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

निर्णय दिनांक–29.05.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर के निर्णय दिनांक 17.06.2010 के विरूद्ध पेश की गई है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम पुरानी छावनी तहसील धौलपुर के खातेदार काश्तकार छीतर बल्द चुन्नी कौम कुम्हार निवासी पुरानी छावनी थे जिनका निधन हो चुका है। छीतर के कोई लडका नहीं था उसकी एक मात्र वारिस व कायम मुकाम उसकी लडकी लच्छो थी। लच्छो की शादी छीतर ने अपने जीवनकाल में सावंलिया बल्द छिद्दा निवासी ग्राम वाद के साथ की थी। लच्छो का भी निधन हो चुका है। वादीगण लच्छो के वारिस हैं। इस प्रकार स्व0 छीतर के सबसे नजदीकी वारिस वादीगण हैं एवं विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। परन्तु प्रतिवादीगण रैस्पो0 ने राजस्व कर्मचारियो से साज कर विवादित आराजी का अंकन दौराने बन्दोबस्त गलत प्रकार से अपने नाम दर्ज करा लिया है। जबकि बन्दोबस्त विभाग को इस प्रकार के इंद्राज परिवर्तन का कोई भी अधिकार हासिल नहीं था। उक्त गलत इंद्राजो के आधार पर प्रतिवादीगण, वादीगण के खातेदारी अधिकारो से इंकार कर रहे हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिले निरस्तनीय है। विवादित आराजी के पूर्व खातेदारी छीतर बल्द चुन्नी कौम कुम्हार खातेदार थे। इस तथ्य को दोनों ही पक्ष स्वीकार करते हैं। छीतर की एक मात्र पुत्री लच्छो थी जिसका ग्राम वाद आगरा में सांवलिया से विवाह हुआ। अपीलाण्ट उक्त लच्छो के वारिस हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में यह तय किया कि विवादित आराजी को छीतर ने रैस्पो0 के पक्ष में वयनामा कर दिया। परन्तु वयनामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 ने यह स्वीकार किया कि वयनामा नहीं कराया मौखिक ही विक्रय हुआ। बन्दोबस्त ने जो इंद्राज परिवर्तन किये हैं वह खिलाफ कानून किये हैं। बन्दोबस्त को इंद्राज परिवर्तन के कोई अधिकार हासिल नहीं थे। रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में छीतर की पुत्री लच्छो हो ना तो स्वीकार किया एवं ना ही इंकार किया। अधीनस्थ न्यायालय ने लच्छो को छीतर की पुत्री नहीं होना माना परन्तु यह तय कर दिया

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

कि छीतर की नजदीकी वारिस लच्छो है। रैस्पो0 ने तनकी संख्या 01 के निर्णय का कोई काउण्टर क्लेम नहीं दिया। अतः छीतर की वारिस लच्छो है, अंतिम रूप से तय हो गया। अतः विवादित आराजी में लच्छो के हित निहित हैं। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में यह साबित कर दिया कि विवादित आराजी छीतर की है एवं छीतर के वारिस हैं एवं विवादित आराजी बन्दोबस्त विभाग ने खिलाफ कानून रैस्पो0 के नाम खातेदारी में दर्ज कर दी। परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है। यदि मौखिक रूप से विवादित आराजी का बेचान हुआ भी है तो 100 रूपये से अधिक मूल्य की सम्पत्ति का रजिस्टर्ड वयनामा होना चाहिये। सांवलिया ने अपने बयानो में विवादित आराजी को 350 रूपये में क्रय करना बताया है। जिस इंतकाल नम्बर 27 का हवाला दिया उस इंतकाल में एवं विक्रय पत्र में उक्त विवादित आराजी नहीं है। कब्जा भी रैस्पो0 का गलत माना है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 विवादित आराजी की दिशा एवं विवादित आराजी के चारो तरफ किसके खेत हैं नहीं बता पाया है। यदि रैस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा है भी तो वह प्रतिकूल कब्जा माना जावेगा एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों की जॉच एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की विस्तार से विवेचना करते हुये, तनकीवार तार्किक निर्णय पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की एवं ना ही कोई ऐसा साक्ष्य दिया जिससे यह साबित होता हो कि लच्छो, छीतर की पुत्री है। बंदोबस्त में छीतर ने विवादित आराजी के रैस्पो0 के पक्ष में विक्रय करने की सहमति दी उसी अनुसार विवादित आराजी रैस्पो0 की खातेदारी में दर्ज हुयी। रैस्पो0 85 वर्ष का बुजुर्ग है। अतः उसके बयान मानसिक स्थिति एवं शारिरिक स्थिति को ध्यान में रखकर पढे जावेंगें। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त भी नहीं है। विवादित आराजी पर संवत 2034 से रैस्पो0 का कब्जा काश्त है। लच्छो को गंगाजी के पण्डा ने छीतर की पुत्री नहीं माना, जबकि भतीजी बताया है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरएलआर 1982 पेज 1021, आरआरडी 1989 पेज 774, एआईआर 1979 पेज 50 का उद्धरण देते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 613 साविक खसरा नम्बर 508 मिन व 509 मिन से बना है। जमाबन्दी संवत 2016–19 में साविक खसरा नम्बर 508 मिन 509 मिन छीतर बल्द चुन्नी कौम कुम्हार सा0 देह खातेदार दर्ज हैं एवं इसी प्रकार के इन्द्राज जमाबन्दी संवत 2020–23 में दर्ज है। परन्तु जमाबन्दी संवत 2034–37 में विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 613 पर सांवलिया पुत्र राधाकिशन कौम खटीक साकिन देह खातेदार जरिये इंतकाल संख्या 28 के

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

अंकन हैं। इंतकाल संख्या 28 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 630 व 633 को रैस्पो0 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र ओछा व तोता से क्रय किया है। उक्त इंतकाल में खसरा नम्बर 613 का कोई उल्लेख नहीं है। जिससे स्पष्ट साबित होता है कि इंतकाल संख्या 28 का राजस्व अभिलेख में अमल करने के समय जमाबन्दी संवत 2034—37 में बिना किसी सक्षम आदेश हाल खसरा नम्बर 613 को जोडा गया है। रैस्पो0 विवादित आराजी खसरा नम्बर 613 को एक तरफ तो छीतर से क्रय करना बताते हैं। परन्तु उनके द्वारा वयनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं दूसरी तरफ मौखिक विक्रय करना बतातें हैं। मौखिक विक्रय से उन्हें विवादित आराजी में कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अब प्रश्न आता है कि क्या छीतर की नजदीकी वारिस लच्छो है या नहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01 में लच्छो को मोहनलाल की पुत्री एवं छीतर की भतीजी होने के कारण नजदीकी वारिस होना माना जाकर तनकी आंशिक तौर पर वहक वादी अपीलाण्ट तय की है। इस आधार पर सरसरी तौर पर देखने से वादी अपीलाण्ट विवादित आराजी में खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी होते हैं। परन्तु गहनता से विचार करने पर यह तथ्य सामने आता है कि लच्छो, छीतर के भाई मोहनलाल की पुत्री थी जैसा कि सोरोजी के पण्डा ने अपने बयान एवं दस्तावेजी साक्ष्य से अधीनस्थ न्यायालय में साबित किया है। इस प्रकार छीतर के प्रथम श्रेणी के वारिसो में छीतर के भाई मोहनलाल एवं उनके पुत्र अथवा छीतर का अन्य कोई भाई व उनके पुत्र आते हैं। तत्पश्चात् छीतर की भतीजी अर्थात लच्छो द्वितीय श्रेणी की वारिस में आती है, यह तथ्य जॉच का विषय है। क्योंकि छीतर के भाईयो एवं उनके पुत्रो द्वारा कोई दावा विवादित आराजी कें संबंध में प्रस्तुत नहीं किया है। उपरोक्त विवेचनानुसार उक्त तथ्य की जॉच हेतु हम प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 धौलपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.06.2010 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में छीतर के वारिसो की जॉच कर एवं उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.06.2024 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 29.05.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर