# न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

**अपील संख्या :– 04/12 (223 आरटीए)**
**आरसीएमएस संख्या :–2012/00025**

उनवान

श्रीमती माया रानी पत्नी हरी सिंह जाति कोली निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रामचन्द पुत्र सामन्ता
2. शिव सिंह पुत्र सामन्ता
3. रेशम पुत्री सामन्ता

} जाति जाटव निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....असल रेस्पोंडेंट ।

4. हरी सिंह
5. रतन सिंह
6. ओमप्रकाश
7. भगवान सिंह

} पिसरान चिरमौली

8. लौंगश्री
9. विमला

} पुत्री चिरमौली

10. इन्दर
11. भरत सिंह

} पिस0 नत्थी

12. सरोज वेवा महेन्द्र

} जाति जाटव निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

13. दीपचन्द उम्र 16 साल
14. शिवदास उम्र 14 साल

} पिस0 महेन्द्र जरिये प्राकृतिक वली मॉ सरोज जाति जाटव निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास भरतपुर।

15. सपना
16. वी के

} पुत्रीयॉ महेन्द्र जरिये प्राकृतिक वली मॉ सरोज जाति जाटव निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

17. केशन्ती पुत्री नत्थी जाति जाटव पत्नी वलेराम निवासी इब्राहीमपुर तहसील रूपवास जिला भरतपुर
18. सुनीता पुत्री नत्थी जाति जाटव निवासी सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रूपवास जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 11.11.2011 प्र.सं 47/09 उनवानी मायारानी बनाम रामचंद।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री दिनेश चन्द शर्मा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक–28.03.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय दिनांक 11.111.2011 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी / अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 व 53 राजस्थान कांश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी / रैस्पो0 इस आशय का पेश किया आराजी खसरा नम्बर 240 / 1 रकवा 5 विस्वा वाके ग्राम सैदपुरा में विगत 30 वर्षो से इकरारनामा के आधार पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। परन्तु राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण का नाम चला आ रहा है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, 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। बार–बार आवाज दिलवाये जाने पर भी ना तो रैस्पो0 एवं ना ही उनके अभिभाषक उपस्थित आये। अतः बहस अपीलाण्ट एक पक्षीय सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यो को दौहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि को कस्टोडियन मानते हुये, गलत प्रकार से दावा वादी अपीलाण्ट खारिज कर दिया। विवादित आराजी को अपीलाण्ट ने रामचन्द और शिव सिंह पिसरान सामन्ता से जरिये इकरारनामा प्राप्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रेता को गैर खातेदार मानकर दावा खारिज कर दिया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को कस्टोडियन नियम दिनांक 30.03.2012 की मद संख्या 05 के अनुसार खातेदारी अधिकार देने चाहिये थे। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस अपीलाण्ट पर मनन किया। अधीनस्थ ने वादी अपीलाण्ट का दावा यह अंकित हुये खारिज किया है वादी अपीलाण्ट द्वारा विवादित आराजी के गैर खातेदार, खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होने तक, अपने हिस्से को कानूनन विक्रय नहीं कर सकते। अतः इकरारनामा के आधार पर विवादित आराजी के विक्रय को कानूनी मान्यता नहीं है। दौराने बहस अपीलाण्ट ने राजस्व (ग्रुप–10 / पुनर्वास) विभाग के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 के बिन्दु संख्या 05 का हवाला देते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने परिपत्र का अध्ययन किया, परिपत्र के बिन्दु संख्या 05 में उल्लेखित है कि ऐसे व्यक्ति, जिन्होनें इस परिपत्र में उल्लखित श्रेणी के गैर खातेदारो से

बिना किसी विक्रय पत्र या इकरार नामा से भूमि क्रय कर ली हो तथा अन्य किसी पुख्ता साक्ष्य के आधार पर दावा रखते हो, उन्हें सक्षम न्यायालय से स्वामित्व/कब्जे के बारे में निर्णय करवाना होगा एवं निर्णय के पश्चात् बिन्दु संख्या 3 के अनुसार नियमितिकरण शुल्क व शास्ति जमा कराने पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकेंगें। अतः हम उक्त परिपत्र के आलोक में एंव परिपत्र में दिये गये निर्देशो के अनुसरण में, प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय के लिये पक्षकारान को विधिवत सुनवाई का अवसर देते हुये, पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

5. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय दिनांक 11.11.2011 अपास्त किये जाकर, प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

6. निर्णय आज दिनांक 28.03.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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