न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव (आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 26/15 (223 आर0 टी0 एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2015/00004

उनवान

1. सीताराम पुत्र गिर्राज
2. ओमदत्त पुत्र राधेश्याम
3. उमाशंकर पुत्र राधेश्याम
4. अंगूरी वेवा राधेश्याम

जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम कंजौजी तहसील रूपवास, भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. तेज सिंह पुत्र माधो सिंह (मृतक)
   - 1/1. गुल्ला पुत्री तेज सिंह
   - 1/2. गुडडी पुत्री तेज सिंह
2. रणवीर पुत्र तेज सिह
3. देवेन्द्र पुत्र तेज सिंह
4. देवेन्द्र पुत्र रणवीर
5. जीतेन्द्र पुत्र रणवीर

जाति ठाकुर निवासी बरोदा तह0 बयाना जिला भरतपुर।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 27.10.2015 प्र0स0 44/12 उनवान सीताराम बनाम तेज सिंह।

अपील संख्या :– 24/15 (223 आर0 टी0 एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2015/00006

उनवान

1. सीताराम पुत्र गिर्राज
2. ओमदत्त पुत्र राधेश्याम
3. उमाशंकर पुत्र राधेश्याम
4. अंगूरी वेवा राधेश्याम

जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम कंजौजी तहसील रूपवास, भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. सुनीता देवी पत्नी श्री रन सिंह जाति ठाकुर नि0 बरौदा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... रेस्पोडेण्ट

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 27.10.2015 प्र0स0 51/12 उनवान सुनीता बनाम सीताराम।

अपील संख्या :– 29/15 (223 आर0 टी0 एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2015/00005

उनवान

1. सीताराम पुत्र गिर्राज
2. ओमदत्त पुत्र राधेश्याम
3. उमाशंकर पुत्र राधेश्याम
4. अंगूरी वेवा राधेश्याम

जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम कंजौजी तहसील रूपवास, भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. सुनीता देवी पत्नी श्री रन सिंह जाति ठाकुर नि0 बरौदा तहसील बयाना जिला भरतपुर।
2. रनवीर पुत्र तेज सिंह जाति ठाकुर निवासी बरौदा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 27.10.2015 प्र0स0 53/12 उनवान सीताराम बनाम सुनीता।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री नीरपाल कुंतल उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री दुलीचन्द शर्मा एवं हेमराज शर्मा उपस्थित।

निर्णय दिनांक :– 31.07.2024

1. यह तीनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय दिनांक 27.10.2015 के विरूद्ध पेश की गई है। तीनों अपीलो में समान पक्षकार, समान विषयवस्तु एवं समान विवादित आराजी होने के कारण एक ही निर्णय से निर्णित की जा रही हैं। निर्णय की एक–एक प्रति तीनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संलग्न की जावें।
2. अपील संख्या 26/15 के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलाण्ट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 209 रकवा 01 बीघा 14 विस्वा वाके ग्राम कंजौली में स्थित है, जो कि वादी अपीलाण्ट की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है। उक्त आराजी में कृषि संसाधन

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

एवं भूसा रखने के लिये कई साल पुरानी पाटौर तथा पूर्वजो के थान बने हुये हैं। शेष आराजी पर वादी अपीलाण्ट शांतिपूर्वक काश्त करते हैं। उक्त खसरा नम्बर प्रतिवादी रैस्पो0 के खसरा नम्बर 210 व 211 से लगे हुये हैं। प्रतिवादी रैस्पो0 अपने खसरा नम्बर की आड में वादी अपीलाण्ट की आराजी में जबरन दखल अंदाजी करते हैं। दिनांक 14.08.2009 को प्रतिवादी रैस्पो0 ने वादी अपीलाण्ट के पूर्वजो के थान एवं पाटौर को तोड दिया एवं धमकी दी, कि हम तुम्हें आराजी पर काश्त नहीं करने देंगें। अतः वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादी रैस्पो0 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2015 से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

3. अपील संख्या 24/15 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वादी रैस्पो0 की खातेदारी के खसरा नम्बर 210 व 211 वाके ग्राम कंजौली में स्थित है और प्रतिवादी अपीलाण्ट का खसरा नम्बर 209 उक्त आराजी से लगा हुआ है। हम वादी रैस्पो0 ने पटवारी हल्का से पैमाईश कराकर अपनी उक्त आराजी में मुड्डी गडवायी हैं। लेकिन प्रतिवादी अपीलाण्ट उन मुड्डी को तोडकर वादी रैस्पो0 की आराजी में जबरन कब्जा करना चाहते हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादी अपीलाण्ट को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2015 से स्वीकर कर प्रतिवादी अपीलाण्ट को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

4. अपील संख्या 29/15 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 210 जो वादी अपीलाण्ट की खातेदारी की आराजी है में एक तीन गह की पाटोर पूर्वजो के समय से बनी है। जिसमें वादी अपीलाण्ट अपने पशुओ का चारा आदि रखते हैं एवं पूर्वजो के थान भी बने हुये हैं। उक्त दो विस्वा आराजी को वादी अपीलाण्ट बगीची के रूप में अपने पूर्वजो के समय से उपयोग करते चले आ रहे हैं एवं खसरा नम्बर 211 मिन में दक्षिण पश्चिम कोने पर एक पक्का कूँआ बना हुआ है। जिसका निर्माण वादी अपीलाण्ट ने सन् 1972 में कराया था। जिस पर हम अपने पूर्वजो के समय से ही काबिज हैं। परन्तु राजस्व रिकार्ड में विवादित आंराजी के इंद्राज प्रतिवादी रैस्पो0 के पक्ष में हो रहे हैं, जो खिलाफ मौका व कानून हैं। अतः वाद प्रस्तुत करते हुये उक्त दो विस्वा भूमि पर वादी अपीलाण्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2015 से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

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

6. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित कथनो को दोहराते हुये, कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध

राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि खसरा नम्बर 209 अपीलाण्ट की खातेदारी एवं खसरा नम्बर 210 व 211 रैस्पो0 की खातेदारी की आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 ने अपने जवाब दावा की मद संख्या 02 व 03 में विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा स्वीकार किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में भूल की है। खसरा नम्बर 210 पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलाण्ट ने खातेदारी अधिकारो के लिये दावा किया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्य की गलत प्रकार से व्याख्या करते हुये, दावा खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में दावे एवं जवाव दावा के आधार पर तनकीयात कायम की गयी हैं। परन्तु अपीलाधीन आदेश तनकीवार नहीं किया। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी की पैमाईश करवायी है। जिसमें लगभग 4 गठ्ठा अपीलाण्ट की आराजी रैस्पो0 की आराजी में निकलती है। रैस्पो0 ने अपीलाण्ट की पाटौर, थान तोड दिये एवं पेड भी उखाड दिये इस बाबत प्रकरण सिविल कोर्ट में चल रहा है। विवाद के दौरान गॉव के पंच पटेलो के समक्ष रैस्पो0 ने पाटौर व थान को दुरूस्त कराने की कहा है। इससे भी साबित है कि विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा है। पैमाईश रिपोर्ट में पाटौर के अवशेष पडे होना अंकित है। अंत में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट ने पूर्व में एक दावा स्थाई निषेधाज्ञा का रैस्पो0 के विरूद्ध इस आधार पर किया कि खसरा नम्बर 209 के अपीलाण्ट खातेदार काश्तकार हैं एवं रैस्पो0 उक्त खसरा नम्बर पर अपनी खातेदारी की आराजी की आड में जबरन कब्जा करना चाहते हैं। उक्त दावे में रैस्पो0 का जवाव आने पर अपीलाण्ट ने दूसरा दावा किया जिसमें खसरा नम्बर 210 में पाटौर/थान/बगीची बताते हुये प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार चाहे। दावे में कही भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं मानी केवल बहस में प्रतिकूल कब्जा कहा गया। विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त है। राजस्व कर्मचारियो से पैमाईश कराकर कब्जा प्राप्त किया है। अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर कोई कब्जा काश्त नहीं है, जो पेड काटे हैं वह तहसीलदार से आज्ञा लेकर काटे गये हैं। अपीलाण्ट विवादित आराजी को एक तरफ तो खसरा नम्बर 209 का हिस्सा बताते हैं वही दूसरी तरफ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित आराजी पर स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराना चाहते हैं। प्रतिकूल कब्जे का कोई दस्तावेज पत्रावली पर नहीं है। दोनो विरोधाभासी दावे हैं। अपीलाण्ट द्वारा जो दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं वह क्रिमीनल प्रोसेडिंग के हैं जो राजस्व न्यायालय में मान्य नहीं हैं। पाटौर क्लेम नहीं कर रहे बल्कि दो एयर जमीन पर खातेदारी मॉग रहे हैं। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

8. हमने बहस उभयपक्ष पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने पूर्ववर्ती वाद क्रंमाक 44/2012 में विवादित आराजी दो विस्वा को अपनी खातेदारी खसरा नम्बर 209 का हिस्सा बताते हुये एवं उक्त रकवा पर रैस्पो0 का अतिक्रमण होना कथन करते हुये, रैस्पो0 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का अनुतोष चाहा है तथा उसके बाद पश्चातवर्ती वाद क्रंमाक 53/12 में विवादित आराजी खसरा नम्बर दो विस्वा में स्वयं को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा है। हम पाते हैं कि अपीलाण्ट एक तरफ

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

तो विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त बताते हुये, उन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराना चाहते हैं वही दूसरे वाद में विवादित आराजी पर स्वयं का कब्जा बताते हुये, प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाह रहे हैं। जब विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा ही नहीं है तो वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किस प्रकार दावा कर सकते हैं। वैसे भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तर्गत प्रतिकूल कब्जे से अधिकार सृजन का कोई प्रावधान नहीं है। इसके अलावा अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी पर अपने प्रतिकूल कब्जे बाबत् दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। लिहाजा तीनों अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

9. परन्तु दौराने बहस एवं अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत पैमाईश रिपोर्ट एवं सलंग्न नक्शे के अवलोकन से यह तथ्य उभर कर आता है कि मौके पर हाल खसरा नम्बर 320 में पूर्व से पश्चिम मेड के दक्षिणी कोने पर पाटौर के अवशेष पडे हुये हैं एवं अपीलाण्ट उक्त हिस्से को अपना बताता हुये, उक्त हिस्से पर रैस्पो0 का कब्जा बताता है। परन्तु उक्त पैमाईश रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं है कि उक्त दक्षिणी कोना अपीलाण्ट की आराजी का हिस्सा है अथवा रैस्पो0 की आराजी का हिस्सा है। अतः उक्त विवाद मौके पर दोनों पक्षो की उपस्थिति में पैमाईश कराकर ही तय हो सकता है। लिहाजा हम न्यायहित में सहायक कलक्टर उच्चैन को यह निर्देश दिया जाना उचित समझते हैं कि वह अपने स्तर से तहसीलदार को पाबन्द करें कि वह अपनी स्वयं की देखरेख में टीम गठित कर दोनों पक्षो की उपस्थिति में उक्त दक्षिणी कोने बाबत् जिसमें पाटौर के अवशेष पडे हैं, किस पक्षकार की आराजी का हिस्सा है अथवा किस पक्षकार ने किसकी आराजी पर कितने हिस्से में कब्जा कर रखा है, बाबत् स्पष्ट पैमाईश रिपोर्ट लेकर पक्षकारो के विवाद का निस्तारण करावें।

10. अतः आदेश है कि तीनों अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.10.2015 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

11. निर्णय आज दिनांक 31.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास में सुनाया गया।

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