न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 12/2015 (223 आर0टी0एक्ट0)

उनवान

गोपाल पुत्र किशनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम चकरधा तहसील जोरा जिला मुरैना हाल निवासीग्राम पैकरी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. कलावती देवी पत्नी स्व0 श्री गीतम सिंह निवासी कलाक खेरिया तहसील व जिला आगरा(उ0प्र0)
2. प्रेमवती पत्नी बोधस्वरूप जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम वदरिया तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सैपऊ जिला धौलपुर।

..... रैस्पोडेण्ट

अपील संख्या :– 22/2015 (223 आर0टी0एक्ट0)

उनवान

गोपाल पुत्र किशनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम चकरधा तहसील जोरा जिला मुरैना हाल निवासीग्राम पैकरी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. बोधस्वरूप पुत्र श्री छिद्दालाल कौम ब्राहम्ण निवासी ग्राम बदरिका तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
2. कलावतीदेवी पत्नी स्व0 श्री गीतम सिंह निवासी कलाक खेरिया तहसील व जिला आगरा(उ0प्र0)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सैपऊ जिला धौलपुर।

..... रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 04.07.2015 प्रकरण संख्या (235/05) 69/14 उनवान कलावती बनाम गोपाल वगै0 एवं (236/05) 28/10 उनवानी बोधस्वरूप बनाम गोपाल वगै0 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ।

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

उपस्थित :–

1. श्री दिनेश शर्मा एडवोकेट अपीलाण्ट ।
2. श्री उदयभान दीक्षित अधिवक्ता रैस्पो0 ।

निर्णय दिनांक :–08.02.2018

1. यह दोनों अपीलें इस न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी, सैपऊ के निर्णय दिनांक 04.07.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी हैं। चूँकि दोनों अपीलो के तथ्य, पक्षकार एवं विवादित भूमि एक

समान हैं, इसलिए दोनों अपीलों को एक ही निर्णय से निस्तारित किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में शामिल की जावें।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0/वादी प्रेमवती ने एक वाद, सख्या 235/2005 बाबत् बंटवारा काश्त एवं हुक्म इम्तनाई दवामी अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अपीलाण्ट/प्रतिवादी एवं शेष रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजीयात कुल किता 08 रकवा 07 बीघा वाके ग्राम पैंकरी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर के रैस्पो0/वादी प्रेमवती एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादी गोपाल वहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार हैं और संयुक्त रूप से मौके पर काबिज रहकर काश्त कर रहे हैं। किन्तु अभी तक आराजी मुतनाजा का कोई बॅटवारा नहीं हुआ है। अपीलाण्ट/प्रतिवादी गोपाल से विवादित आराजी का बाहमी बॅटवारा कराने के लिये कहा तो वह साफ इंकारी हो गये एवं विवादित आराजी से बेदखल करने की धमकी दी। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का बॅटवारा बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस् कराये जाने का निवेदन किया।

3. दूसरा वाद, संख्या 236/2005 रैस्पो0/वादी बोधस्वरूप द्वारा वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी कुल किता 11 रकवा 06 बीघा 19 विस्वा वाके ग्राम पैंकरी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर बाबत् बंटवारा काश्त एवं हुक्म इम्तनाई दवामी अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अपीलाण्ट/प्रतिवादी इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी के रैस्पो0/वादी बोधस्वरूप एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादी गोपाल वहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार हैं और मौके पर संयुक्त रूप से काबिज रहकर काश्त कर रहें हैं। किन्तु विवादित आराजी का अभी तक बॅटवारा नहीं हुआ है। अपीलाण्ट/प्रतिवादी गोपाल से विवादित आराजी का बाहमी बॅटवारा कराने के लिये कहा तो वह साफ इंकारी हो गये एवं विवादित आराजी से बेदखल करने की धमकी दी। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का बॅटवारा बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस् कराये जाने का निवेदन किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों वाद, बाद सुनवाई दिनांक 20.07.2002 को प्राथमिक डिक्री करते हुए, तहसीलदार से कुर्रे प्रस्ताव तलब कर दिनांक 30.09.2002/01.11.2002 को अन्तिम डिक्री कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील संख्या 91/2003, 92/2003 पेश हुई, जो आदेश दिनांक 07.04.2004 से आंशिक स्वीकार की जाकर, उभयपक्ष को सुनवाई का मौका देते हुए, उनकी उपस्थिति में कुर्रे प्रस्ताव तैयार करने हुए, पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 07.04.2004 की पालना में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर, पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब करते हुए दिनांक 23.05.2005 को अन्तिम डिक्री कर दिया। उक्त आदेश से विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपील संख्या 59/2005 एवं 60/2005 पेश हुई, जो आदेश दिनांक 07.10.2005 से पुनः आंशिक स्वीकार होकर, अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई। आदेश दिनांक 07.10.2005 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब करते हुए दिनांक 30.03.2007 को अन्तिम डिक्री कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध पुनः न्यायालय हाजा में अपील संख्या 81/07 व 82/07 पेश हुई, जो इस न्यायाल के आदेश दिनांक 12.02.2008 से खारिज हुई। उक्त आदेश दिनांक 12.02.2008 के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील प्रस्तुत हुई। माननीय राजस्व

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.08.2009 से न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 12.02.2008 एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2007 निरस्त किये जाकर दोनों प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये गयें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेशों की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया जाकर, अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.07.2015 से अन्तिम डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 04.07.2015 के विरूद्ध, वर्तमान दोनों अपीलें क्रमशः 12/2015 उनवान गोपाल बनाम कलावती एवं 22/2015 उनवान गोपाल बनाम बोधस्वरूप, इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई हैं।

5. अपीलें प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों को तलब किया गया। दोनों पक्षों के अधिवक्तागणो की बहस सुनी गई एवं साथ में लिखित बहस भी प्रस्तुत हुई, जो शामिल मिसल की गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के निर्णय दिनांक 18.08.2009 को ताख पर रखकर एक तरफा रैवया अखत्यार कर अपीलधीन आदेश पारित किया है, जो काबिल खारिजी है। अधीनस्थ न्यायालय में दावा बॅटवारे के प्रस्तुत हुये और रैस्पो0 कलावती ने बोधस्वरूप व प्रेमवती से सम्पूर्ण आराजी को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 26.12.2011 खरीद कर लिया तो विवादित आराजी के बॅटवारे का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के बाद दिनांक 26.12.2011 को किये गये वयनामें कानून की निगाह में शून्य है और उन शून्य वयनामों से रैस्पो0 कलावती को कोई अधिकार हासिल नहीं होते हैं। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि दौराने मुकदमा रैस्पो0 बोधस्वरूप व प्रेमवती ने जो दावा अन्तिम डिक्री हुआ था उसके तहत अपने नाम कागजात पटवार में अलग–अलग खाते कायम करवा लिये, जबकि वाद को माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने उक्त निर्णय व डिक्री को अपने निर्णय दिनांक 18.08.2009 से निरस्त किये जाकर, दोनों प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित किये गये हैं तथा असल डिक्री दिनांक 30.03.2007 के आधार पर अलग–अलग खाते कायम किये गये हैं। उन्हीं खातो के आधार पर बोधस्वरूप व प्रेमवती ने अपने खातो में आये नम्बरान को कलावती को पूर्ण रूप से बेचान कर दिया, जबकि वह बेचे गये नम्बरान 17,21,108,278,335,111,151,331 में 1/2–1/2 के ही सहखातेदार थे। माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 18.08.2009 से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.03.2007 निरस्त कर दिया तथा अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थना पत्र 144 सीपीसी के अन्तर्गत निर्णय दिनांक 30.03.2007 के तहत जो इन्द्राज परिवर्तन हुये थे उन्हें वर्तमान राजस्व रिकार्ड में दावे से पूर्व की स्थिति कायम करने का आदेश दिनांक 14.03.2012 को तहसीलदार सैपऊ को भेजा था। किन्तु उन्होनें दावे से पूर्व की स्थिति ना करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2007 के तहत जो परिवर्तन हुये के वही इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में रहने दिये तथा अब उन्हीं के आधार पर पुनः अपीलाधीन ओदश पारित कर दिया, जो काननून गलत है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आर0आर0डी0 1989 पेज 225 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर पुनः कुर्रे दावे से पूर्व इन्द्राज के आधार पर तलब किये जाकर निर्णय पारित करने हेतु निवेदन किया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

7. विद्वान अधिवक्ता रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश कानूनन सही व विधि सम्मत है। अपीलाधीन आदेश माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के आदेशों की पालना करते हुए ही पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय को स्वत्व घोषणा करने का क्षेत्राधिकार हासिल है। वयनामा दिनांक 23.12.2011 प्रोपर रूप से स्टाम्प ड्यूटी राजस्थान सरकार को अदा करने के बाद सद्भावी क्रेता है तथा कानूनन वयनामा विधिमान्य है। अपीलाण्ट विवादित आराजी का बॅटवारा नहीं करने की नियत रखते हैं। तहसीलदार सैपऊ द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है कि मेरे द्वारा पक्षकारों को बुलाया गया अपीलाण्ट गोपाल उपस्थिति नहीं आया उनकी पत्नी मौके पर आई और चली गई। कानून का सिद्धान्त है कि न्याय शीघ्रताशीघ्र पीडित पक्षकार को मिलना चाहिए। उक्त प्रकरण में रैस्पो0 दिनांक 24.07.2000 से न्याय की उम्मीद में गुहार लगाकर अपने हिस्से की आराजी काश्त का किसी भी स्थिति में बॅटवारे कराने के लिए प्रयासरत हैं। लेकिन अपीलाण्ट जानबूझकर विवादित आराजी का बॅटवारा नहीं होने दे रहा है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अपीलाण्ट का प्रस्तुत अपील में प्रमुखता से यह कथन रहा है कि रैस्पो0 कलवती द्वारा विवादित भूमि दौराने वाद क्रय की है। अतः दावा डिक्री किया जाना विधि अनुरूप नहीं हैं। हम पाते हैं कि विवादित आराजी रैस्पो0 कलावती द्वारा विक्रेता प्रेमवती व बोधस्वरूप से जरिये रजिस्टर्ड वयनामा क्रय की है। रैस्पो0 विवादित आराजी की सद्भावी क्रेता है एवं उसे प्रेमवती व बोधस्वरूप के अधिकार प्राप्त हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके अधिकारों का निर्धारण उचित ही है। जहॉ तक अपीलाण्ट की अन्य आपत्तियों का प्रश्न है। अपीलाधीन आदेश एवं मौका पर्चा विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट जाहिर है कि तहसीलदार सैपऊ द्वारा स्वयं भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का के साथ मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। मौका पर्चा में तहसीलदार सैपऊ द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि '' उनके द्वारा पक्षकारों को बुलाया गया। प्रतिवादी गोपाल पुत्र किशनलाल उपस्थित नहीं आया। उनकी पत्नि मौके पर आयी और चली गई'' हमने प्रकरण का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। विवादित भूमि के बॅटवारे बाबत् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार सैपऊ से लगभग तीन बार कुर्रे प्रस्ताव तलब किये जाकर अन्तिम डिक्री पारित की गयी है। किन्तु अपीलाण्ट द्वारा बार–बार विभाजन प्रस्तावों पर आपत्ति करते हुए, अपील पेश की गई हैं। जबकि अपीलाण्ट स्वयं विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय उपस्थित नहीं रहा है। जहॉ तक अपीलाण्ट गोपाल की उपस्थिति का प्रश्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में स्पष्ट अंकित किया है कि ''प्रकरण में तीन बार विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाये जाकर मंगवाये गये हैं। लेकिन एक भी बार अपीलाण्ट गोपाल द्वारा विभाजन प्रस्तावों पर हस्ताक्षर नहीं किये गये हैं। जबकि अपीलाण्ट/प्रतिवादी आज भी लोक अदालत/कैम्प कोर्ट ग्रा0 पं0 चितौरा पर उपस्थित आये'' अपीलाण्ट गोपाल की इस प्रकार की कार्यवाही यह प्रमाणित करती है कि वह प्रकरण को अनावश्यक लम्बित करना चाहते हैं। अपील किसी प्रकरण को अनावश्यक लम्बित रखने का माध्यम नहीं बनाया जा सकता। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्रत्यक्षतः तर्क संगत मालूम होता है, जिसमें हम किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता उचित नही समझते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य पाते हैं।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

9. अतः आदेश है कि दोनों अपील अपीलण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सैपऊ के निर्णय व डिक्री दिनांक 04.07.2015 यथावत रखें जाते हैं। दोनों पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 08.02.2018 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