न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल (आर०ए०एस०)

अपील संख्या :– 36/2018 (223 आर०टी०एक्ट०)
आरसीएमएस संख्या :– 2018/00172

एनवान

अलीशेर पुत्र फन्नी उम्र 37 साल जाति फकीर निवासी अछनेरा तहसील किरावली जिला आगरा।
.... अपीलाण्ट

बनाम

1. अकबर उम्र 62 वर्ष } पिसरान गरीबा जाति फकीर निवासी ग्राम अजनौली तहसील बयाना।
2. इस्माइल उम्र 58 वर्ष }
3. मंजूलता उम्र 48 वर्ष पत्नी चतुर्भुज जाति धाकड़ निवासी लहचोरा कला तहसील बयाना जिला भरतपुर।
4. तहसीलदार तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.... रैस्पोण्डेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 03.04.2018 प्रकरण संख्या 33/2018 एनवान अकबर बनाम इस्माईल न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना।

अभिभाषकगण :–

1. श्री गोविन्द सिंह डागुर अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित।
2. श्री दुलीचन्द शर्मा अभिभाषक रैस्पो० उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :–27.10.2021

1. यह अपील इस न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 03.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रैस्पो० संख्या 01 ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 02 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी के कलुआ व बुद्धा पुत्रान हटीला जाति फकीर निवासी ग्राम अजनौली तहसील बयाना रिकार्डेड खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी थे। जिनसे वादी व प्रतिवादी ने बहिस्सा बराबर उक्त खातेदारान कलुआ व बुद्धा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.1979 को मुबलिग 5500/– रूपये में खरीद कर लिया था और मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया तभी से वादी व प्रतिवादी उक्त आराजी पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं। कलुआ व बुद्धा का स्वर्गवास हो चुका है। जिनके कोई संतान नहीं है। परन्तु राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में उक्त विवादित आराजी में कलुआ एवं बुद्धा बतौर कृषक कस्टोडियन दर्ज है। जबकि वादी व प्रतिवादी ने राजस्व कर्मचारियों को विक्रय पत्र एवं नियमानुसार फीस जमा करवाकर खातेदारी का इन्द्राज कराने को कहा तथा बयनामा की प्रति संबंधित पटवारी को दे दी। परन्तु उनके द्वारा खातेदारी का इंद्राज नहीं किया गया। अतः वाद प्रस्तुत कर उक्तानुसार डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा०दी० के तहत प्रस्तुत की गयी है।

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

2. प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में उनका कथन है कि कलुआ व बुद्धा और वशीरन तीन भाई वहिन थे जो हटीला के थे। तीनो भाई वहिन का देहान्त हो चुका है। अपीलाण्ट वशीरन का पुत्र है। कलुआ व बुद्धा अपीलाण्ट के मामा है जो अविवाहित थे। अतः अपीलाण्ट ही अपने मामा का एक मात्र उत्तराधिकारी है। रैस्पो0 द्वारा अपीलाण्ट को पक्षकार वनाना चाहिये था क्योंकि कलुआ व बुद्धा की मृत्यु हो चुकी थी एवं विवादित आराजी उनके नाम दर्ज थी। अपीलाधीन आदेश से उनके हित प्रभावित होते हैं। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 के तहत अपील सुनवाई हेतु ग्रहण की गयी।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलव किया गया। वहस उभयपक्ष सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये, वहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलाण्ट के मामा कलुआ व बुद्धा थे। अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 ने अपीलाण्ट को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया एवं दावे में राजीनामा प्रस्तुत करते हुये, विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित करा लिया जो काविल खारिजी है। विक्रय पत्र में अवलोकन से स्पष्ट है कि कलुआ व बुद्धा विवादित आरजी पर वहैसियत खातेदार काश्तकार काविज चले आ रहे हैं और उनको कृषक कस्टोडियन दर्ज कर रखा है। ऐसी स्थिति में उक्त विवादित आराजी का वयनामा नहीं हो सकता था और ना ही वयनामा के आधार पर दावा डिक्री हो सकता था। सम्पूर्ण वयनामा ही अपने आप में वनावटी व फिकटीसियस रूप से तहरीर व पंजीकृत कराया गया है और इसी आधार पर विक्रय पत्र दिनांक 03.03.1979 के आधार पर विवादित आराजीयात का रैस्पो0 के पक्ष में नामान्तकरण नहीं खुल सका एवं ना ही उनका विवादित आराजीयात पर कोई कब्जा काश्त है। रैस्पो0 वहुत ही चालाक किस्म के आदमी हैं उन्होंनें एक दूसरे के विरूद्ध दावा करके एवं उक्त दावे में राजीनामा करके डिक्री करा लिया। अधीनस्थ न्यायालय ने दावा डिक्री करते समय ना तो वयनामा को देखा एवं ना ही यह देखा कि क्या राजीनामा के आधार पर दावा डिक्री हो सकता है, क्या राजीनाम विधिपूर्ण है। उससे अधिकार सृजित होते हैं या नहीं। किसी भी तथ्य पर ना तो गौर किया एवं ना ही अपने निर्णय में ही अंकित किया। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त है। मियाद के संबंध में उनका तर्क है कि चूंकि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे। अतः उन्हें अपीलाधीन डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी। लिहाजा जानकारी की दिनांक से मय शपथ पत्र, अपील मियाद अन्दर प्रस्तुत की गयी है। मियाद के विन्दू पर उदार दृष्टि अपनाते हुये, अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1999 पेज 333, 2001 पेज 448, 2018 पेज 403, 1995 पेज 572, 1990 पेज 479, आरबीजे 2001 पेज 408, 2017 पेज 274, 2002 पेज 191, 2002 पेज 381, 608, 304 का उद्धरण पेश किया।

5. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवावी वहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। अपीलाण्ट ने अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है एवं प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम में अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी का कोई उचित कारण भी अंकित नहीं किया गया है। अतः मियाद के विन्दू पर ही अपील खारिज योग्य है। गुणावगुण पर उनका तर्क है कि हटीला के दो ही पुत्र थे। वशीरन नाम का कोई पुत्र अथवा पुत्री नही था। अपीलाण्ट का विवादित आराजी से कोई संबंध सारोकार नहीं है एवं ना ही उनका विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। रैस्पो0 ने जरिये विक्रय पत्र विवादित आराजी प्राप्त की है एवं रैस्पो0 का ही विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। अपीलाण्ट हटीला का वारिस नहीं है। अतः उन्हें अपील करने का कोई अधिकार ही नहीं था। इसके अतिरिक्त बिना विक्रय पत्र निरस्त कराये अपीलाण्ट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते एवं अपीलाण्ट ने विक्रय पत्र को 41 साल बाद चुनौती दी गयी है। इसके अलावा उनका यह भी तर्क है कि प्रकरण में केवल खातेदार को ही पक्षकार मुकदमा बनाया जा सकता है। अपीलाण्ट विवादित आराजी के खातेदार नहीं हैं। अतः पक्षकार वनाये जाने का तो

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

प्रश्न ही नहीं बनता। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर विचार किया जाना अपेक्षित है। मियाद के संबंध में अपीलाण्ट का तर्क है कि चूंकि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे। अतः उन्हें अपीलाधीन डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी। लिहाजा जानकारी की दिनांक से मय शपथ पत्र, अपील मियाद अन्दर प्रस्तुत की गयी है। मियाद के बिन्दू पर उदार दृष्टि अपनाते हुये, अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अतः मियाद के बिन्दु को क्षमा करते हुये, अपील अपीलाण्ट सुनवाई हेतु ग्रहण की गयी।

7. जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है। अपीलाण्ट हस्तगत अपील में स्वयं को वुद्धा व कलुआ का भांजा कथन करते हुये, रैस्पो0 के पक्ष में हुये विक्रय पत्र दिनांक 03.03.1979 को लगभग 41 साल वाद चुनौती दी गयी है। हम पाते हैं कि बुद्धा की मृत्यु मुताबिक मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 06.08.2003 एवं कलुआ की मृत्यु दिनांक 01.03.2000 को होना प्रमाणित है। अपीलाण्ट द्वारा ना तो वुद्धा व कलुआ के वारिस (भांजा) होने बाबत् कोई साक्ष्य हस्तगत अपील में पेश नहीं किया है एवं ना ही कोई वसीयत आदि ही पेश की गयी है। बिना दस्तावेजी साक्ष्य, मौखिक कथन सारहीन है। इसके अलावा रैस्पो0 के पक्ष में हुये विक्रय पत्र दिनांक 03.03.1979 को अपीलाण्ट द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गयी है। ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। जहॉ तक विवादित आराजी के कस्टोडियन होने का प्रश्न है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में स्पष्ट अंकित किया है "विवादित आराजी कस्टोडियन सम्पत्ति है जिसका नियमानुसार कस्टोडियन की राशि जमा करने पर ही वादी व प्रतिवादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त कर सकते हैं"। इस प्रकार अपीलाण्ट की सभी आपत्तियॉ सारहीन है। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित ही पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की पूर्ण विवेचना की जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें हम हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं पाते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं।

8. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.04.2018 यथावत रखें जाते हैं। 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।

9. निर्णय आज दिनांक 27.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27.10.2021

(अखिलेश कुमार पिपल)
कार्या0 भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

डिकरी व मुकद्दमे इब्तदाई
(ऑर्डर 20 , रूल 6–7, जाब्ता दीबानी)
(Civil Procedure Code,Appendix D&E)

अज अदालत **भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर** मुकाम भरतपुर
व इजलास श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय (आर0ए0एस0)
प्रकरण संख्याः– अपील संख्या–80/2009 (223 आर.टी.एक्ट.)
आरसीएमएस संख्या :– 2009/00004

1. अलीशेर पुत्र पन्नी उम्र 37 साल जाति फकीर निवासी अछनेरा तहसील किरावली जिला आगरा।
.....अपीलांट।

बनाम

1. अकबर उम्र 62 वर्ष } पिसरान गरीबा जाति फकीर निवासी ग्राम अजनौदी तहसील बयाना।
2. इस्माइल उम्र 58 वर्ष }
3. मंजूलता उम्र 48 वर्ष पत्नी चतुर्भज जाति धाकड निवासी लहचोरा कला तहसील बयाना जिला भरतपुर।
4. तहसीलदार तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....रएतीवी रेस्पोडेंट।

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी बयाना दिनांक 03.04.2018 प्रकरण संख्या 33/2018 उनवान अकबर बनाम इस्माईल।

यह मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू हमारे बहाजरी अपीलांट गोविन्द सिंह डागुर अभिभाषक मिनजानिब मुदई व रेस्पोडेंट अधिवक्ता श्री दुलीचन्द शर्मा अभिभाषक मिनजानिब मुदायलाह पेश होकर, हुक्म दिया जाता है व डिकरी दी जाती है कि..अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 03.04.2018 यथावत रखे जाते है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख.....27.....माह.....10.....सन्.....2021.....को जारी की गई।

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

मुहर

दस्तखत.....
औहदा.....

मुदई	रूपया	पैसे	मुदायलाह	रूपया	पैसा
स्टाम्प अर्जीदावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महनताना वकील पर		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत् इजराय हुक्मनामा		
बाबत् इजराय हुक्मनामा			मुतफर्रिक		
मुतफर्रिक					
मीजान			मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये।