न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः– 39/18 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस सख्या :– 2018/00246

उनवान

1. गायत्री पत्नी श्री दिलीप सिंह जाति कुशवाह निवासी सिरसौदा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. राजकपूर
2. सुखदर्शन
3. रमेशचन्द
4. महेशचन्द
5. दिनेश
6. प्रकाश

पुत्रान शुकलीराम जाति जाटव निवासी रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

7. विजय कुमार पुत्र विशम्बर दयाल जाति वैश्य निवासी खानुआ हाल निवासी रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
8. कलुआ पुत्र लखमी जाति जाट निवासी विनउआ हाल निवासी रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
9. विजय सिंह पुत्र लखमी जाति जाट निवासी विनउआ हाल निवासी रूपवास तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
10. वीरेन्द्र पुत्र हाकिम जाति गडरिया निवासी सिरसौदा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

..... असल रेस्पोंडेंट।

11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रूपवास।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास दि0 29.10.18 मि.नं. 226/14 उनवानी गायत्री बनाम राजकपूर।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री चन्द्रमोहन गुप्ता उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री मोहन सिंह राना उपस्थित।

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

निर्णय दिनांक–31.01.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 14.03.2016 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण रैस्पो0 प्रस्तुत कर विवादित आराजी का विभाजन व कब्जा वापसी का प्रस्तुत किया। जिसमें प्रतिवादीगण रैस्पो0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी यह अंकित करते हुये प्रस्तुत किया गया कि विवादित आराजी आबादी की भूमि है। अतः वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई प्रार्थना पत्र, प्रतिवादीगण रैस्पो0 का स्वीकार किया जाकर, दावा वादी अपीलाण्ट खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

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

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिले खारिजी है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी में से 789.96 मीटर कनवर्जन शुदा आराजी है जबकि शेष आराजी आज भी राजस्व रिकार्ड में खातेदारी की आराजी है और खातेदारी की आराजी का बॅटवारा करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। अपीलाण्ट ने विवादित भूमि रकवा एक बीघा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है। क्षेत्राधिकार का बिन्दु जवाब दावा/साक्ष्य लेकर तनकीयात कायम कर ही तय किया जा सकता है। अपने तर्को के समर्थन में डीएनजे 2023(2) पेज 1372, 2020 पेज 443, एआईआर 1996 पेज 1522, आरआरटी 2016(2) पेज 1259, 2014(2) पेज 1076 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। दावा में जवाब देकर ही प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत किया गया है। तहसीलदार रूपवास की मौका रिपोर्ट है जिसमें स्पष्ट अंकित हैं कि मौके पर सघन आबादी बसी हुयी है। एक इंच भी भूमि

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

खाली नहीं है। जमाबन्दी में प्लाट के रूप में भूमि विक्रय एवं नामान्तकरण खुले हैं। क्रेता की 2009 की रजिस्ट्री है तथा 2014 में विभाजन का दावा किया। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त बिन्दुओ पर विचार किया जाकर ही दावा खारिज किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2017(1) पेज 1 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य, मौका कमिश्नर की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि विवादित आराजी कृषि कार्य के उपयोग में नहीं आ रही है एवं विवादित आराजी में मकानात बने हुये हैं। तहसीलदार रूपवास ने मौका रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 1016 व 1016/1 में से 789.96 वर्ग मीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण सन् 2004 में हो चुका है एवं विवादित आराजी में सघन रूप से आबादी बस चुकी है। बिल्कुल भी जगह खाली नहीं है एवं कालौनी बनी हुयी है। अपीलाण्ट ने उक्त तथ्य के खण्डन हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य ना तो अधीनस्थ न्यायालय में एवं ना ही हस्तगत अपील में ही प्रस्तुत किया है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी से भी स्पष्ट की विवादित आराजी में प्लाट के रूप में नामान्तकरण तस्दीक हुये हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से विवादित भूमि को आबादी में मानते हुये, दावा वादी अपीलाण्ट राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण प्रतिवादी रैस्पो० का प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 को स्वीकार करते हुये, दावा खारिज किया गया है। जिसमें हम किसी प्रकार विधि की मंशा के विपरीत होना नहीं पाते हैं। वादी अपीलाण्ट यदि चाहे तो सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने को स्वतंत्र हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.10.2018 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 31.01.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

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