# न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 01/2019 (223 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या – 2019/00001

**उनवान**

हीरालाल पुत्र निनुआ जाति जाटव निवासी घाटौली तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. प्रेमी पुत्र विस्सू
2. सुनील } पुत्रान प्रेमी
3. रिन्कू }

} जाति जाटव निवासी घाटौली तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास दिनांक 26.11.2018 मि.नं. 142/2014 उनवानी हीरालाल बनाम प्रेमी।

उपस्थितिः–

1. श्री दुलीचन्द शर्मा वकील अपीलांट।
2. श्री गंगाराम शर्मा वकील रैस्पो0।

निर्णय दिनांक–06.12.2021

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2018 के विरूद्ध पेश की गयी है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी ने एक दावा विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 406 मिन 02 रकबा 02 बीघा वाके ग्राम घाटौली तहसील रूपवास में स्थित है। जिसमें अपीलाण्ट/वादी निस्फ हिस्से का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार एवं काबिज आराजी है। रैस्पो0/प्रतिवादीगण का उक्त आराजी से किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं है। विवादित आराजी घाटौली चौराहे के निकट स्थित है, जिसके कारण प्रतिवादीगण के मन में बेइमानी आ गयी है एवं उक्त आराजी से सटे हुये भूखण्ड की आड में जबरदस्ती ताकत के बल पर नाजायज तरीके से अतिक्रमण कर लेना चाहते हैं। अतः अपने अधिकारों की रक्षा हेतु दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण स्थाई निषेधाज्ञा पेश

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

किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/वादी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत 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 गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन आदेश व डिक्री कानून व रिकार्ड के खिलाफ हैं व काबिल निरस्तनीय हैं। अपीलाण्ट विवादित खसरा नम्बर 406 का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार एवं काविज है तथा रैस्पो0 का उक्त विवादित आराजी से कोई संबंध सारोकार नहीं है। इस तथ्य को रैस्पो0 ने अपने जवाब दावा व बयानो में भी स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में रैस्पो0 का वादी/अपीलाण्ट की भूमि पर जबरदस्ती कब्जा कर निर्माण करने का अंदेशा होने पर स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री से प्रतिवादी/रैस्पो0 को पाबन्द करना आवश्यक था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 के खसरा नम्बर 405 का हवाला देते हुये, दावा खारिज करने में अहम कानूनी भूल की है। जबकि उन्हें खसरा नम्बर 406 पर अपनी फाइण्डिंग देनी चाहिए थी। सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के मुख्य बिन्दु से हटकर निर्णय किया है, जो अवैधानिक है व काबिले खारिजी है। अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी की भूमि को सुरक्षित रखने का पूर्ण हक है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित भूमि पर अपना कब्जा रिकार्ड एवं मौखिक साक्ष्य से बखूबी साबित किया है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र कयासो के आधार पर अपीलाण्ट/वादी का दावा खारिज कर दिया, जो अवैधानिक है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि पूर्व में भी न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई की जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पुनः दावा गलत तरीके से खारिज किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाकर, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1988 पेज 854 का उद्धरण पेश किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाण्ट का विवादित भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं है एवं अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में स्वयं काश्त नहीं करने के तथ्य को स्वीकार किया है। न्यायालय हाजा द्वारा भी पूर्व आदेश दिनांक 05.10.2017 के पैरा संख्या 06 में अन्य सहखातेदार श्यामबाबू को प्रकरण में पक्षकार बनाये जाने के लिये निर्देशित किया गया था। परन्तु अपीलाण्ट ने उन्हें पक्षकार नहीं बनाया है। रैस्पो0 विवादित आराजी में सहखातेदार हैं। उक्त आराजी रैस्पो0 के पूर्वजों की है। खसरा नम्बर 405 व 406 के मध्य कोई बाउण्ड्री नहीं है। विवादित भूमि आबादी की है जिसे अपीलाण्ट स्वयं स्वीकार करते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप सही है। अपने तर्को के समर्थन में राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 211 पेज 406, आर0आर0डी0 1989 पेज 102–104, आर0आर0टी0 2016(2) पेज 944, 2013(1) पेज 85, 2013(2) पेज 1096, 2019(1) पेज 768,

डीएनजे 2021(3) पेज 933, 2018 पेज 46 आरबीजे 2018(25) पेज 516 का हवाला देते हुए अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद को तय करने हेतु कुल चार तनकियॉ निर्धारित की हैं, तनकीवार विवेचना निम्न प्रकार है।

6. तनकी संख्या 01 व 02 में अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 405 में प्रतिवादीगण का मकान बना हुआ, अंकित किया है। परन्तु खसरा नम्बर 405 का प्रकरण में कोई विवाद ही नहीं है। प्रकरण में विवाद खसरा नम्बर 406 का है एवं वादी/अपीलाण्ट द्वारा दावा भी खसरा नंबर 406 बाबत् ही प्रस्तुत किया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट/वादी का विवादित आराजी पर कब्जा ना होना अंकित करते हुए दावा खारिज किया है। परन्तु पत्रावली पर, कब्जा ना होने बाबत् किसी दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना नहीं की है। जबकि वादी/अपीलाण्ट जमाबन्दी संवत 2065–68 में विवादित आराजी खसरा नम्बर 406 के निस्फ हिस्से का खातेदार है। ऐसी स्थिति में बिना कोई साक्ष्य विवेचना किये यह कहना कि अपीलाण्ट/वादी का कब्जा नहीं है, उचित नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01 व 02 की विवेचना सकारण नहीं की है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय की तनकी विवेचना को सारपूर्ण नहीं माना जा सकता। यह सही है कि अपीलाण्ट/वादी द्वारा अन्य सहखातेदार श्यामबाबू को दावे में पक्षकार नहीं जोडा है। जबकि न्यायालय हाजा के पूर्व आदेश दिनांक 05.10.2017 में वादी/अपीलाण्ट को उक्त त्रुटि सुधारने का मौका दिया गया था। अतः उक्त शेष रहे सहखातेदार को पक्षकार जोडा जाकर, तनकी को पुनः विवादित आराजी खसरा नम्बर 406 के आधार पर विनिश्चित किये जाने की आवश्यकता है।

7. तनकी संख्या 03 व 04– उक्त दोनों तनकी, तनकी संख्या 01 व 02 के निर्णय से प्रभावित होती हैं। अतः इन्हें भी तनकी संख्या 01 व 02 के निर्णय अनुसार पुनः विनिश्चित किये जाने की आवश्यकताा है।

8. अनुतोष –उपरोक्त विवेचना अनुसार हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी तनकियों को तय करते समय साक्ष्य एवं विधि की समुचित विवेचना नहीं गयी हैं एवं प्रकरण में विवादित आराजी खसरा नम्बर 406 का कोई निष्कर्ष अपीलाधीन आदेश में नहीं दिया जाकर मात्र खसरा नम्बर 405 पर अपना ध्यान केन्द्रीत किया है, जबकि खसरा नम्बर 405 प्रकरण में विवादित ही नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को कानूनसम्मत नही माना जा सकता है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम, इस प्रकरण को पुनः विधिवत विचारण हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझतें हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2018 निरस्त किये जाते हैं। साथ ही प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन अनुसार एवं न्यायालय हाजा के पूर्व आदेश दिनांक 05.10.2017 में दिये गये निर्देशो की पालना में,

भू प्र अधिकारी
भरतपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी

प्रकरण में पुनः दोनों पक्षों की सुनवाई की जाकर, प्रत्येक तनकी पर कारण सहित उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की पूर्ण विवेचना की जाकर, अपना निष्कर्ष देते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारों को भी निर्देशित किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.01.2022 को उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा वाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 06.12.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

06/12/2021

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर