न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः– 01/21 (223 आर. टी. एक्ट)

आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2021/7

उनवान

1. रनधीर सिंह पुत्र घूरे जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर भरतपुर।
2. धर्मेन्द्र पुत्र घूरे जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
3. मछला पुत्री घूरे पत्नी देवेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी नगला कुरवारिया तहसील नदबई जिला भरतपुर।
4. मिथलेश पुत्री घूरे पत्नी खैम सिंह जाति जाट निवासी नगला कुरवारिया तहसील नदबई जिला भरतपुर।
5. विमलेश पुत्री घूरे पत्नी हरेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी नगला कुरवारिया तहसील नदबई जिला भरतपुर।
6. ममता पुत्री घूरे जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
7. सुरेन्द्र सिंह पुत्र कजौडी जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
8. वीरेन्द्र पुत्र कजौडी जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
9. रीकेन्द्र पुत्र कजौडी जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
10. रंजना पुत्री कजौडी जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. घूरे पुत्र अजीराम जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
2. कजौडी पुत्र अजीराम जाति जाट निवासी बल्लभगढ तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
3. अंजना पत्नी कप्तान सिंह जाति जाट निवासी घाटरी तहसील भुसावर जिला भरतपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार भुसावर जिला भरतपुर।

..... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 उपखण्ड अधिकारी भुसावर दिनांक 20.03.2020 उनवानी रणधीर सिंह बनाम घूरे मु0न0 49/17

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री पंकज कुमार उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री राजेश सोगरवाल उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 09.10.2023

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 30.07.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के

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

तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम बल्लभगढ तहसील वैर जिला भरतपुर में स्थित है। विवादित आराजी वादीगण अपीलाण्ट के पूर्वज स्व0 अजीराम के फौत होने के पश्चात् विरासतन प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या एक घूर व कजौडी के नाम वहिस्सा बराबर न्यारानूर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है। जिसमें वादीगण अपीलाण्ट का जन्म से ही निष्फ हिस्सा है। प्रतिवादीगण रैस्पो0 बहुत ही चतुर चालाक व्यक्ति हैं। उन्होनें वादीगण के हिस्से को खत्म करने की नियत से विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, विक्रय कर दिया है। जिसका उन्हें कोई अधिकार हासिल नहीं था। अतः विक्रय पत्र वादीगण अपीलाण्ट के हिस्से तक नल एण्ड वोइड है। अतः वाद प्रस्तुत कर उक्तानुसार डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए, तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण, काबिल खारिजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रिकार्ड का कतई अवलोकन नहीं किया। वर्तमान जमाबन्दी में खसरा नम्बर 161 कृषि भूमि के रूप में दर्ज है एवं कृषि भूमि के बाबत दावा सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में कलक्टर के जिस संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.2012 का हवाला दिया है उसकी अपील संभागीय आयुक्त महोदय के न्यायालय में विचाराधीन है। इस प्रकार आदेश दिनांक 03.12.2012 अंतिम आदेश नहीं है। यह है कि न्यायालय एडीजे संख्या 02 बयाना में इसी आराजी खसरा नम्बर 161 बाबत् इन्ही पक्षकारो के मध्य विचाराधीन दावे में मौका कमिश्नर नियुक्त कर रिपोर्ट मांगी गयी है। जिसमें विवादित आराजी पर कृषि कार्य होना व मौके पर अपीलाण्ट के मकान व डीप बोर निर्मित होना बताया है, जो वादी अपीलाण्ट के कथनो का पुष्ट करता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय भी स्पीकिंग नहीं है। प्रार्थना पत्र 7 नियम 11 पर प्राथमिक स्थर पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 2023 पेज 72 एवं आरआरटी 2022(1) पेज 518 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। विवादित आराजी का संपरिवर्तन करा लेने के बाद विवादित आराजी राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं रही। विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदकर पूरा रकवा संपरिवर्तन कराया है। पैट्रोल पंप चालू है। अगर दावा विधि से वर्जित हो तो प्राथमिक स्थर पर भी खारिज हो सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में

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

हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अंत में अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे 2018 पेज 621, आरएलडब्ल्यू 2011(2) पेज 1226 का उद्धरण पेश करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। दौराने बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध माननीय न्यायालय एडीजे संख्या 02 बयाना की आदेशिका एवं वाद पत्र के अवलोकन से स्पष्ट जाहिर है कि वादी अपीलाण्ट द्वारा उनके पिता द्वारा कराये गये वयनामा को, कैन्सीलेशन का दावा कर रखा है एवं संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.2012 श्रीमान् जिला कलक्टर, भरतपुर को भी वादी अपीलाण्ट ने श्रीमान् संभागीय आयुक्त महोदय के न्यायालय में चुनौती दी हुयी है। इसके अलावा प्रकरण में माननीय एडीजे संख्या 02 बयाना के आदेशानुसार प्रकरण में मौका आयुक्त द्वारा वादी एवं प्रतिवादी की उपस्थिति में विवादित भूमि की मौके की रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। जिसमें विवादित आराजी पर कुछ भूमि में डीप बोर लगा होना तथा गेंहू की फसल खडी होना अंकित किया है, तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को वादी अपीलाण्ट का दावा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत सरसरी तौर पर खारिज नहीं किया जाना चाहिये था। चूंकि प्रकरण में प्रतिवादी रैस्पो0 द्वारा जवाब दावा भी प्रस्तुत किया गया है एवं जवाब दावा में विवादित भूमि का संपरिर्वतन होना एवं मौके पर पैट्रोल पम्प चालू होना अवगत कराया है, तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह प्रकरण में इस संबंध में दावा एवं जवाब दावा के आधार पर तनकियॉ निर्मित कर उभयपक्ष की साक्ष्य व सुनवाई के पश्चात् ही निर्णय पारित करतें। उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम प्रकरण पुनः विधिवत सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भुसावर के निर्णय दिनांक 20.03.2020 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में प्रकरण में दावे एवं जवाब दावा के आधार पर तनकियॉ निर्मित करते हुये एवं उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये, पुनः विधिअनुसार तनकीवार तार्किक निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.10.2023 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें, बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 09.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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