न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 81/2017 **दायरा दिनांक : 04.07.2017**

उनवान

श्रीमती नीमा पत्नी श्री अनिल, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– श्रीमती सुनीता पुत्री श्री रामशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

2– श्रीमती सम्पत बाई पत्नी श्री रामशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

3– राजेश आत्मज श्री रामशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

अपील संख्या 127/2017 **दायरा दिनांक : 11.09.2017**

उनवान

राजेश आत्मज स्व.श्री रामशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1– श्रीमती सुनीता पत्नी दुर्गाशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

2— श्रीमती सम्पत बाई पत्नी श्री रामशंकर, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़ मृतक

3— श्रीमती नीमा पत्नी श्री अनिल, जाति मीणा, निवासी भवानीमण्डी, जिला झालावाड़

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री मोहम्मद साबिर खान अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय दिनांक : 31.12.2018

ये दोनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या — 26/दावा/2017 निर्णय व डिक्री दिनांक 02.06.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम माण्डवी, तहसील पचपहाड़ के खसरा नं. 46 की 2.03 बीघा, खसरा नं. 63 की 5.15 बीघा, खसरा नं. 66 की 7.06 बीघा, खसरा नं. 67 की 5.03 बीघा, खसरा नं. 70 की 5.01 बीघा कुल किता 5 की 25 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है । जो वादिनी प्रतिवादी क्रम 2, 3 के शामलाती खाते की है । इस आराजी बाबत वादिनी ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद प्रस्तुत किया एवं निवेदन किया कि प्रतिवादी क्रम 1 अर्थात् अपीलांट ने प्रतिवादी क्रम 2 अर्थात् रेस्पोडेंट नम्बर 2 से इसका 1/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड दिनांक 14.11.2014 को खरीद कर पंजीकृत करवा लिया । प्रतिवादी क्रम 1 अर्थात् रेस्पोडेंट नम्बर 1 उपरोक्त जमीन पर जबरन कब्जा करना चाहता है इसलिए

प्रतिवादीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने बाबत एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादिनी क्रम 1 अर्थात् अपीलांट द्वारा 1/3 हिस्सा पृथक करने बाबत काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया था एवं अधीनस्थ न्यायालय में तलबी एवं जवाबुलजवाब की स्टेज पर प्रकरण राजस्व लोक अदालत में रखकर रेस्पोडेंट क्रम 1 का वाद डिक्री कर दिया । अतः अपील निम्न आधार पर पेश की गई है :–

विवादित आराजी रेस्पोडेंट सुनीता, राजेश एवं सम्पत बाई के बहिस्सा बराबर दर्ज थी । उपरोक्त जमीन श्री रामचन्द्र की मृत्यु के उपरान्त 1/3 हिस्सा रेस्पोडेंट नम्बर 1 जो कि मृतक की पुत्री है 1/3 हिस्सा सम्पत बाई पत्नी रामशंकर जो कि मृतक की पत्नी है एवं 1/3 हिस्सा राजेश पुत्र रामशंकर जो कि मृतक का पुत्र है बराबर बराबर हिस्से दर्ज हुई है । विवादित आराजी में से सम्पत बाई पत्नी रामशंकर ने अपने 1/3 सम्पूर्ण हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.11.2014 को अपीलांट को बेचान कर दिया जिसकी अनुपालना में इंतकाल नम्बर 1733 दिनांक 27.03.2017 तस्दीक कर दिया गया एवं अपीलांट उपरोक्त विवादित आराजी में सहखातेदार के रूप में दर्ज हो गये हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों पर गौर नहीं करते हुए अपीलांट का काउंटर क्लेम मात्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलांट द्वारा बिना बंटवारे के क्रेता का 1/3 हिस्सा क्रय किया गया है जो अवैधानिक है जो कि कानूनी प्रावधानों के अनुसार बंटवारा कराये बिना भी अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेचान करने का पूर्ण अधिकरी है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.06.2017 को निरस्त फरमाया जाये एवं अधीनस्थ न्यायायल को निर्देशित किया जावे कि विवादित आराजी के संबंध में प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा पर वादी का जवाबुलजवाब प्राप्त कर एवं तनकीयात कायम करते हुए साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत आदेश पारित करें ।

इसी प्रकार की एक अपील संख्या 127/2017 राजेश पुत्र रामशंकर के द्वारा रेस्पोडेंट सुनीता एवं अन्य के खिलाफ पेश की गई है जिसमें उनके द्वारा यह कथन किया गया है कि उपरोक्त विवादित आराजी रामशंकर मीणा की है । मीणा जाति में मात्र पैतृक आराजी में पुत्र को ही अधिकार प्राप्त है एवं विधवा पत्नी को मात्र जीवित रहने पर उपयोग व उपभोग का अधिकार प्राप्त है । अतः मृतक सम्पत बाई पत्नी श्री रामशंकर के द्वारा जो बंचान प्रतिवादी नम्बर 3 अर्थात् नीमा पत्नी अनिल जाति मीणा के पक्ष में किया गया, उक्त बेचान का प्रतिवादी नम्बर 1 अर्थात् सुनीता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । वादिनी को मात्र राजस्व रेकार्ड में उसका नाम आने से कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । रेस्पोडेंट नम्बर 1 सुनीता कानूनन रूप से रामशंकर की उत्तराधिकारी नहीं है । इसलिए उनके द्वारा किये गये बेचान के आधार पर रेस्पोडेंट नम्बर 3 को कोई हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । उपरोक्त दावा अपीलांट को कैम्प की सूचना दिये बिना ही उनकी गैर हाजिरी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णीत कर दिया गया । अतः अपीलांट को सुनवायी का अवसर नहीं दिया गया । उनके द्वारा जवाब पेश करने का अवसर प्राप्त नहीं होने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय निर्णय पारित किया गया है जो निरस्त फरमाया जावे ।

अपील संख्या 127/2017 के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 02.08.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

दोनों अपीलें प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंट की ओर से कोई उपस्थित नहीं आने के कारण एक पक्षीय बहस अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को सुनवायी, साक्ष्य का अवसर नहीं मिला है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक अदालत में निर्णय पारित किया है । नीमा ने दिनांक 14.11.2014 को 1/3 हिस्सा 8 लाख में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था । सुनीता ने दावा किया कि उसे बहला फुसलाकर जमीन क्रय की है । अतः विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा नहीं दिया जावे । दिनांक 02.06.2017 को काउंटर क्लेम खारिज किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली, दस्तावेजों एवं निर्णय का अवलोकन एवं अध्ययन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । उपरोक्त विवेचन द्वारा रामशंकर पुत्र औंकार ने कुल 25 बीघा 11 बिस्वा आराजी जमाबंदी सम्वत 2067–70 में दर्ज है एवं रामशंकर की मृत्यु के पश्चात् दिनांक 05.08.2013 को वसीयत के नामान्तरकरण के द्वारा उपरोक्त जमीन को राजेश पुत्र सुनीता पुत्री एवं सम्पत बाई पत्नी के नाम दर्ज हुई । सम्पत बाई

द्वारा दिनांक 14.11.2014 को उपरोक्त जमीन में से अपना 1/3 हिस्सा अपीलांट नीमा बाई एवं अन्य, इसमें रेस्पोडेंट नम्बर 3 को रजिस्टर्ड बेचान किया गया है। यह सुस्पष्ट तथ्य है कि कोई भी खातेदार अपने हिस्से का बेचान कर सकता है । अतः इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का जो काउंटर क्लेम खारिज किया गया है वह विधि सम्मत नहीं है । इसी प्रकार अन्य अपील में अपीलांट द्वारा यह अर्ज किया जाना कि मीणा जाति में मृतक की बेवा एवं पुत्री को आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । उपरोक्त कथन को प्रकरण में तनकीयात कायम कर साक्ष्य व कानून का अध्ययन कर निर्णय पारित किया जा सकता है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.06.2017 त्रुटिपूर्ण है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.06. 2017 को वादी एवं प्रतिवादी भी अनुपस्थित दर्शाया गया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना जवाबुलजवाब, बिना साक्ष्य, बिना तनकीयात कायम किये हुए एक तरफा निर्णय पारित किया गया है एवं बिना किसी साक्ष्य के एवं वादी/प्रतिवादी की अनुपस्थिति में निर्णय पारित किया गया है, जो पूर्ण रूप से गलत है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । अपीलांट एवं रेस्पोडेंट को अपने तथ्यों को प्रमाणित करने के लिए अवसर दिया जाना उचित होगा ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलें अपील संख्या 81/2017 एवं 127/2017 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 02.06.2017 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दोनों

पत्रावलियों को एक साथ निर्णीत करें एवं अपीलांट तथा रेस्पोडेंट को पूर्ण सुनवायी का अवसर प्रदान कर तनकीयात कायम कर एवं साक्ष्य इत्यादि प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.03.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 31.12.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा