न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/187/2013

उनवान

1. माधू गुर्जर पुत्र रतना गुर्जर के बजाय :–
   1/1 श्रीमती मंजू पत्नि स्व0 माधु गुर्जर निवासी चान्दमा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
   1/2 देवराज पुत्र माधु गुर्जर नाबालिग जरिये श्रीमती मंजू पत्नि स्व0 माधु गुर्जर निवासी चान्दमा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स/वादीगण

बनाम

1. सोजी पिता रतना गुर्जर निवासी चान्दमा तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहपुरा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स /प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा के प्रकरण संख्या 36/2009 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9.7.2013

अधिवक्तागण :–

1. श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता अपीलाथीगर्ण
2. श्री बी एल गुर्जर ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी 1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

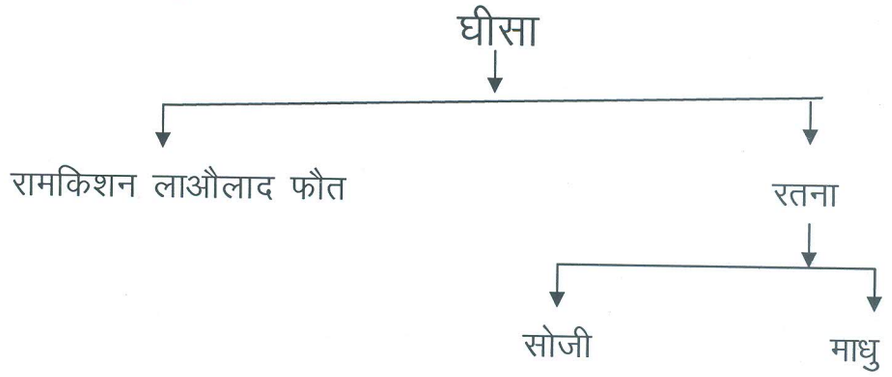
निर्णय

दिनांक 26.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 88 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी घीसा जी के वंशज है । धीसा जी के दो पुत्र रामकिशन एवं रतना जी थे। रतना जी के दो संताने वादी एवं प्रतिवादी हुए। पक्षकारान का सजरा निम्न है :–



2. उक्त सजरे के अनुसार रामकिशन जी के निसंतान फौत हो जाने से ग्राम चांदमा में स्थित उनके खाते की कृषि भूमि जिसके पैमाईश पूर्व के आराजी नम्बर 971/595 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 625/2 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा, आराजी नम्बर 770 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा थे। जिसके पैमाईश के बाद के आराजी नम्बर 960 रकबा 1.30 हे0, आराजी नमबर 1029 रकबा 1.04 हे0, आराजी नम्बर 1237 रकबा 1. 25 हे0, कुल किता तीन रकबा 3.59 हे0 बने। उक्त वर्णित कृषि भूमि रामकिशन जी के खाते की थी और वे निसंतान फौत हो गये इसलिए उक्त कृषि भूमि वादी व प्रतिवादी के खाते में दर्ज होनी चाहिये थी। किन्तु प्रतिवादी वादी से उम्र में बडा तथा परिवार व जाति समाज का समस्त कार्य करने की जिम्मेदारी उसकी थी और वो ही हासल, लगान आदि जमा कराने का काम राजकीय कारिन्दो से रसीदें आदि लेने का काम करता था । जबकि वादी अशिक्षित होकर केवल भेड, बकरिया पशु चराने का काम करता था। इसलिए उक्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पारिवारिक स्थिति का फायदा उठाते हुए प्रतिवादी ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को स्वयं अकेले के खाते में अपने आपको रामकिशन का गोद पुत्र बताते हुए करा लिया । जबकि प्रतिवादी रतना का बडा पुत्र है और वह कभी भी रामकिशन के गोद नहीं गया इसलिए उक्त कृषि भूमि के आधे भाग को वादी अपने खाते में दर्ज कराने का तथा 1/2 भाग स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराने का अधिकारी है।

3. उक्त कृषि आराजियात के अलावा घीसा जी के खाते की कृषि भूमि जो उनकी मृत्यु के पश्चात रतना व रामकिशन के खाते में आई जो वर्तमान में वादी व प्रतिवादी के खाते में संयुक्त रूप से दर्ज है। जिसके आराजी नम्बर व रकबा निम्न प्रकार है :–

आराजी नम्बर 300/1456 रकबा 0.04 हे0, आराजी नम्बर 301/1457 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 302 रकबा 0.43 हे0, आराजी नम्बर 450 रकबा 0.03 हे0, आराजी नम्बर 451 रकबा 0.01 हे0, आराजी नम्बर 452 रकबा 0.31 हे0, आराजी नम्बर 453 रकबा 0.47 हे0, आराजी नम्बर 454 रकबा, 0.59 हे0, आराजी नम्बर 455 रकबा 0.34 हे0, आराजी नमबर 490/1478 रकबा 0.16 हे0, आराजीनम्बर 1117 रकबा 0.26 हे0, कुल किता 11 रकबा 3.66 हेक्टर है। पूर्व में वादी व प्रतिवादी संयुक्त रूप से रहते थे और प्रतिवादी के नियंत्रण व आधिपत्य तथा देखरेख में परिवार का सारा काम होता था । किन्तु पिछले 5–7 वर्षो में प्रतिवादी ने वादी को घर से निकाल दिया और अब वह अलग रहता है । प्रतिवादी वादी की जमीनों को भी हडपनाचाहता है और उसे सभी जमीनों से भी वंचित करना चाहता है । इसलिए वादी वाद पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित जमीनों के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित होकर बंटवाडा कराने का तथा चरण संख्या 3 में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वर्णित जमीनों के खाते अनुसार 1/2 हिस्से का बंटवाडा मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर करा कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादी उपरोक्त वर्णित जमीनों पर बैंक से ऋण प्रापत करना चाहता है जिसके लिए उसने गांव के 2–4 व्यक्तियों से बातचील की है। जिसकी वादी को जानकारी मिली है । करीब दो माह पूर्व प्रतिवादी ने उक्त जमीनों को बेचने संबंधी बातचीत की है तथा बैंक ऑफ राजस्थान,फुलिया कला से ऋण लेने की बात की जिसकी जानकारी वादी को हुई। इस प्रकार वादी प्रतिवादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। कि प्रतिवादी वादग्रस्त आराजियात को खुर्द बुर्द नहीं करें । उन जमीनों को रहन नहीं रखे और उन जमीनों पर किसी प्रकार का ऋण प्राप्त नहीं करे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का वाद पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि सजरे के अनुसार घीसा जी के दो पुत्र रामकिशन व रतना हुए । रामकिशन जी लाऔलाद फौत हुए । रामकिशन जी के निसंतान फौत हो जाने से ग्राम चांदमा में स्थित उनके खाते की कृषि भूमि जिसके पैमाईश पूर्व के आराजी नम्बर 971/595 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 625/2 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा, आराजी नम्बर 770 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा कुल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किता 3 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा थे। जिसके पैमाईश के बाद के आराजी नम्बर 960 रकबा 1.30 हे0, आराजी नमबर 1029 रकबा 1.04 हे0, आराजी नम्बर 1237 रकबा 1.25 हे0, कुल किता तीन रकबा 3.59 हे0 बने। उक्त वर्णित कृषि भूमि रामकिशन जी के खाते की थी और वे निसंतान फौत हो गये इसलिए उक्त कृषि भूमि वादी व प्रतिवादी के खाते में विरासत से 1/2, 1/2 हक हिस्से से दर्ज होनी चाहिये थी। परन्तु सोजी बडे पुत्र होने से उसका फायदा उठाते हुए प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने आपको रामकिशन जी का गोद पुत्र बताते हुए अपने नाम पर दर्ज करवा ली । इसी प्रकार रामकिशन जी व रतना जी के खाते की वादग्रस्त आराजी आराजी नम्बर 300/1456 रकबा 0.04 हे0, आराजी नम्बर 301/1457 रकबा 0.02 हे0, आराजी नम्बर 302 रकबा 0.43 हे0, आराजी नम्बर 450 रकबा 0.03 हे0, आराजी नम्बर 451 रकबा 0.01 हे0, आराजी नम्बर 452 रकबा 0.31 हे0, आराजी नम्बर 453 रकबा 0.47 हे0, आराजी नम्बर 454 रकबा, 0.59 हे0, आराजी नम्बर 455 रकबा 0.34 हे0, आराजी नमबर 490/1478 रकबा 0.16 हे0, आराजीनम्बर 1117 रकबा 0.26 हे0, कुल किता 11 रकबा 3.66 हेक्टर है। पूर्व में वादी व प्रतिवादी संयुक्त रूप से रहते थे । उक्त आराजी में भी वादी व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2, 1/2 हक हिस्सा खाते में संयुक्त रूप से दर्ज है। उक्त आधार पर वादग्रस्त आराजिया में 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार, घोषित करने व मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किये जाने का निवेदन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थी/वादी का 1/2 हक हिस्सा तो माना परन्तु वादग्रस्त आराजियात को प्रत्यर्थी द्वारा बैंक के रहन रखे जाने से उन्हें पक्षकार संयोजित नहीं करने से वादी का वाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र खारिज किया । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी/वादी ने अपने जिम्मे की तनकियात को साक्ष्य, सबूत से बखूबी साबित कराया है। परन्तु बैंक को पक्षकार नहीं बनाये जाने को आधार मानकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा वादी का वाद पत्र खारिज किया जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी आवश्यक होने पर बैंक को पक्षकार बनाया जा सकता था। मात्र बैंक को पक्षकार नहीं बनाये जाने से वाद खारिज किया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे एवं वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थीगण/वादी 1/2 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जावे।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 के पिता रतना की मृत्यु रामकिशन जी से पूर्व हो चुकी थी। प्रत्यर्थी का अपने पिता की भूमि में 1/2 हक हिस्से का अधिकार निहित था। पिता की मृत्यु के उपरान्त रामकिशन जी की मृत्यु के उपरान्त उनकी पत्नि हगामी के नाम वादग्रस्त आराजी आई। हगामी ने प्रत्यर्थी को गोद पुत्र बताते हुए रामकिशन के हिस्से की आराजियात का खातेदार काश्तकार दर्ज किये जाने का आवेदन किया । उस आधार पर प्रत्यर्थी के नाम रामकिशन के खाते की आराजियात राजस्व रेकार्ड में बतौर गौदपुत्र दर्ज की गई। रामकिशन जी की जमीन में अपीलार्थीगण का कोई हक अधिकार निहित नहीं है। अपीलार्थी/वादी को चाहिये था कि वे अधीनस्थ न्यायालय में रहनगृहिता बैंक को पक्षकार संयोजित करते। अधीनस्थ न्यायालय ने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थी / वादी का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री से वाद खारिज किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । सजरे के अनुसार घीसा जी के दो पुत्र रामकिशन व रतना जी थे। रामकिशन जी लाऔलाद फौत हुए है। इस तथ्य से अपीलार्थी वं प्रत्यर्थी दोनों ही सहमत हैं। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी के साथ नामान्तरकरण ग्राम चान्दमा तहसील शाहपुरा , जमाबंदी ग्राम चान्दमा तहसील शाहपुरा संवत 2032 से 2035 जिसमें रामकिशन की मृत्यु के उपरान्त विरासत से नामान्तरकरण संख्या 681 दिनांक 12.2.1978 के द्वारा सोजी को रामकिशन के स्थान पर खातेदार दर्ज किया गया प्रस्तुत किये गये। जिसे न्यायहित में स्वीकार कर प्रस्तुत दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश पारित किया गया ।

10. प्रत्यर्थी का कथन है कि प्रत्यर्थी ने अपने पिता की मृत्यु के उपरान्त अपने पिता की आराजी का विरासत से इन्तकाल खुलने के बाद रामकिशन जी के गोद जाने एवं पिता की आराजी में हक प्राप्त करने के बाद रामकिशन की हिस्से की आराजियात को गोद पुत्र के रूप में अपने नाम दर्ज होने का कथन किया है।

11. अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद पत्र रामकिशन के प्रत्यर्थी संख्या 1 / सोजी के गोद जाने संबंधी गोदनामा एवं बैंक को पक्षकार संयोजित नहीं करने के कारण खारिज किया है। चूंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी के साथ संलग्न राजस्व रेकार्ड का अवलोकन करने, प्रत्यर्थी संख्या 1 के रामकिशन के गोद जाने से पूर्व रतना के खातेदारी की आराजियात विरासत से प्राप्त हुई अथवा नहीं, गोद संबंधी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रेकार्ड को तलब कर अवलोकन करने, रहनगृहिता बैंक को प्रकरण में पक्षकार संयोजित कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन कर पुनः गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है।

12. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 9.07.2013 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के आधार पर आवश्यक पक्षकार को संयोजित कर उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर अज सिरे नो निर्णय पारित किया जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.10.18 को उपस्थित रहे।

13. निर्णय आज दिनांक 26.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

26/9/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा