न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/231/2013

उनवान

1. श्री कैलाश पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
2. श्री श्यामलाल पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
3. श्री सम्पतलाल पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
4. श्रीमति रामू पत्नि स्व0 उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री उदा पिता सूरजमल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा मृतक के बजाय–
   1/1–राकेश पिता भंवरलाल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
2. श्री बख्तावर पिता सूरजमल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा मृतक के बजाय–
   2/1– गोपीलाल पिता बख्तावर बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/2– श्रीमती शांति पुत्री बख्तावर पत्नि शंकर बलाई निवासी भीमड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/3– श्रीमती कमला पुत्री बख्तावर पत्नि दूदा बलाई निवासी जालिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/4– श्रीमती डाली पुत्री बख्तावर पत्नि कल्याण बलाई निवासी धुंवालिया तहसील बनेड़ा जिला भीलवाडा
   2/5– श्रीमती धापू पतिन बख्तावर बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल

रेस्पोडेण्टगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, माण्डल
के प्रकरण संख्या 542/2002 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.07.2013

अधिवक्तागण :–

1. श्री भैरूलाल बापना , अधिवक्ता अपीलाथीगर्ण
2. श्री एकलिंग व्यास अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1/1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 10.10.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सीड़ियास तहसील माण्डल की जमाबन्दी सम्वत्2033 से 2036 के पुराने खाता संख्या 144 में आराजीयात कीता 37 रकबा 56 बीघा 12 बिस्वा श्री बख्तावर, बाल्या, उदा पिता सूरजमल बलाई निवासी बलाई खेड़ा के संयुक्त खातेदारी में स्थित थी। इनआराजीयात में एक आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा भी सम्मिलित है जो खातेदार उदा के आधिपत्य में थी।

2. यह कि सहखातेदार उदा वल्द सूरजमल बलाई ने संयुक्त खाते में अंकित उक्त आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को तनाह अपनी जमीन मानकर दिनांक 30.05.1978 को 500/–रू0 में वादीगण के पिता श्री उगमा वल्द बख्तावर जी बलाई को विक्रय कर दिया तब से इस भूमि पर आधिपत्य निरन्तर अब तक हमारा चला आ रहा है। उगमा जी का देहान्त हो गया है, वादीगण उनके वारिस है।

3. यह कि वादोक्त भूमि बश्तावर , बालू, उदा बलाई के संयुक्त खाते में दर्ज थी और एक ही सहखातेदार द्वारा यह विक्रय किया इस कारण से तत्कालीन प्रचलित कानून के अनुसार फेगमेन्ट होने का आधार बताया जाकर यह भूमि वादीगण के पिता के नाम पर दर्ज नहीं की गई। लेकिन अब राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में से धारा 42ए को हटा दिया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

गया है। बख्तावर, बालू, उदा के मध्य विभाजन हो गया। जिससे उक्त विक्रय की गई आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा भूमि को सह खातेदार बख्तावर पिता सूरजमल बलाई के खाते में रखदी परन्तु इस पर कब्जा निरन्तर वादीगण का ही चला आ रहा है। विभाजन से उदा के नाम 16 बीघा 15 बिस्वा भूमि ही रखी गई थी क्योंकि आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा पहले ही उगमाजी को विक्रय कर दी थी।

4. यह कि वादीगण के पिता उगमाजी ने उक्त भूमि सप्रतिफल रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से क्रय कर अपने आधिपत्य में प्राप्त की। इस आराजी नम्बर 1034 के वर्तमान खातेदार बख्तावर पिता सूरजमल के नाम पर विभाजन से कुछ ज्यादा जमीन सहखातेदार उदा पिता सूरजमल ने रखाई थी और वादीगण के पिता इस भूमि के सद्भाविक क्रेता कृषक थे और हम भी कृषक हैं। अब चूंकि राजस्थान टिनेन्सी एक्ट से धारा 42 फ्रेगमेन्ट बाबत थी उसे हटा दिया है। इस कारण से वादीगण इस खरीद सुदा आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को प्रतिवादी संख्या 2 बख्तावर पिता सूरजमल बलाई के वर्तमान खाते से कम करा अपने नाम पर बतौर खातेदार दर्ज कराने के अधिकारी है। इस बाबत घोषणात्मक डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण पारित किया जाना आवश्यक है। वादीगण ने दिनांक 1.11.2002 को प्रतिवादीगण को उक्त आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को हम वादीगण के नाम पर अंकित कराने हेतु कहा लेकिन वे कहते हैं कि दावा कर अपने नाम पर दर्ज करा लो इसमें हमें कोई आपत्ति नहीं होगी इस कारण से वादपत्र पेश करना पड़ रहा है। वाद कारण दिनांक 01.11. 2002 व दिनांक 31.05.1978 से उत्पन्न होकर जारी है। अतः वाद अनुसार घोषणात्मक डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण पारित कराई जाकर ग्राम सिड़ियास में स्थित आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा का वादीगण को खातेदार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

काश्तकार घोषित कराया जाकर यह भूमि प्रतिवादी संख्या 2 बख्तावर के खाते में से कम कराई जाकर वादीगण के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज कराई जावे।

5. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण पारित अपीलाधीन निर्णय में वादीगण का वाद पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

6. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी/अपीलार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय में इस प्रकरण में दिनांक 11.07.2013 को बहस सुनी गयी व फैसले हेतु कोई तारीख नहीं देकर पत्रावली फैसले में डाल दी गयी। उसके बाद हम अपीलार्थीगण वादीगण अधिनस्थ न्यायालय में जाकर बराबर पूछते रहे कि इस प्रकरण में फैसला हुआ या नही तो सेक्शन से बार–बार यही कहा गया कि पीठासीन अधिकारी जी के यहां से पत्रावली सेक्शन में नहीं आयी है और पीठासीन अधिकारी जी से पूछने पर यही बताया गया कि अभी फैसला नहीं हो पाया है जो ही सेक्शन में पत्रावली भेज दी जायेगी। वहां से फैसले का पता लगा लेना। हमे दिनांक 12.09.2013 को न्यायालय द्वारा बताया गया कि इस मामले में फैसला हो गया है और दावे को खारिज कर दिया गया है तो हमने दिनांक 12.09.2013 को ही निर्णय व डिक्री की नकलें लेने हेतु प्रार्थनापत्र पेश किया जिस पर नकलें दिनांक 19.09.2013 को प्रदान की गयी । जिससे यह अपील मिलने जानकारी निर्णय व मिलने नकल निर्णय से अंदर अवधि दो माह में पेश है।अतः निवेदन है कि दिनांक 11.07.2013 से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 19.09.2013 तक की अवधि को कन्डोन किया जाकर इस अपील को अंदर अवधि में शुमार फरमाया जाना आवश्यक है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि ग्राम सीड़ियास में आराजीयात कीता 37 रकबा 56 बीघा 12 बिस्वा प्रतिवादी/प्रत्यर्थी श्री बख्तावर, बाल्या, उदा के संयुक्त खातेदारी में स्थित थी। इन आराजीयात में एक आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा भी सम्मिलित थी जो खातेदार उदा के आधिपत्य में थी जिसे उदा वल्द सूरजमल बलाई ने संयुक्त खाते में अंकित उक्त आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को तनाह अपनी जमीन बताकर दिनांक 30.05.1978 को 500/—रू0 में वादीगण/अपीलार्थीगण के पिता श्री उगमा वल्द बख्तावर जी बलाई को विक्रय कर आधिपत्य करा दिया। श्री उगमाजी ने हजारों रूप्ये लगाकर इसको काबिल काश्त बनाया व उनके देहान्त के बाद वादीगण/अपीलार्थीगण का इस भूमि पर निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। उगमा जी का देहान्त के समय वादीगण अल्प वयस्क थे। जिससे इस क्रयशुदा भूमि को अपने नाम दर्ज कराने की कार्यवाही नहीं कर सके। उक्त आराजी संयुक्त खातेदारी में दर्ज रह जाने का नाजायज लाभ उठाकर इन खातेदाराने ने इस भूमि सहित उनके संयुक्त खाते में जो भूमि दर्ज थी उसका उन्होंने विभाजन कर लिया व विक्रेता उदा बलाई के अनपढ व नासमझ होने का नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी बख्तावर ने आ0नं0 1034 को अपने हिस्से में रखकर अपने खाते दर्ज करा ली जबकि इस भूमि पर अधिकार आधिपत्य वादीगण का है। भूप्रबन्ध विभाग को विभाजन करने का कोई अधिकार नहीं है जिससे यह विभाजन शून्य व अप्रभावी है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि सहखातेदारान इस तथ्य को जानते हुए कि आ0नं0

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1034 रकबा 11 बिस्वा उगमा को विक्रय हो चुकी है, जो बख्तावर के खाते से कम की जावेगी और उगमा के नाम दर्ज की जावेगी जिससे उसके हिस्से में उदा के मुकाबले अधिक भूमि रखी गयी थी । ऐसी स्थिति में आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा का खातेदार काश्तकार वादीगण को घोषित किए जाने में कोई बाधा नहीं है। ऐसे ठोस व मजबूत तथ्य रेकार्ड पर होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने पंजीकृत विक्रयपत्र को व वादीगण के कब्जे को नजर अंदाज कर वादीगण के दावे को खारिज करने में भारी भूल की है। उदा द्वारा आ0नं0 1034 का विक्रय उगमा को किया जाना फ्रेगमेन्ट की परिभाषा में नहीं आता है। इस सम्बन्ध में 2016(2)आरआरटी 758 राजस्व मण्डल अजमेर राजस्थान के प्रकरण अपील टीए नं0 5965/2001 गंगा व अन्य बनाम मांगीलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 08.02.2016 का विधिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 व 3 को वादीगण के विरूद्ध निर्णित करने में भारी भूल की है।

10. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि खसरा भूप्रबन्ध से यह स्पष्ट प्रमाणित होता है कि खातेदारान ने सेटलमेंट से पूर्व ही आराजीयात का मौखिक विभाजन कर रखा था और आ0नं0 1034 पर उदा का कब्जा होकर उदा के हिस्से की थी जिसका उसके द्वारा क्रय किया जाना गैर कानूनी नहीं कहा जा सकता। स्वयं प्रतिवादी उदा ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष इकबालिया जवाब दावा व सशपथ बयान दिया है कि आ0नं0 1034 उसके हिस्से व कब्जे की थी जिसका उसने सप्रतिफल विक्रय उगमा को किया है जो सही है और इस भूमि के बदले बख्तावर के हिस्से में उसके मुकाबले अधिक भूमि रखी गयी है जिससे बिकावशुदा यह 11 बिस्वा भूमि क्रेता उगमा के वारिसान के नाम पर दर्ज होनी चाहिए। वादीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

की साक्ष्य के खण्डन में प्रतिवादी बख्तावर की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर वादीगण का वादपत्र डिक्री किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

11. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात व राजस्व रेकार्ड तथा पत्रावली का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया। अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

12. अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न ग्रांम सिड़ियास की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2033 से 2036 की जमाबन्दी में आराजीयात किता 37 कुल रकबा 56 बीघा 12 बिस्वा भूमि श्री बख्तावर, बाल्या, उदा पिता सूरजमल कौम बलाई सा0 बलाईयों का खेड़ा हि0ब0खातेदार दर्ज होना स्पष्ट होता है। उक्त आराजीया में आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा भूमि भी दर्ज है। आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को जरिये पंजीबद्ध क्रयपत्र दिनांक 31.05.1978 से विक्रेता श्री उदा पिता सूरजमल बलाई सा0 बलायों का खेड़ा म0सीड़ियास त0 माण्डल द्वारा क्रेता श्री उगमा पिता बख्तावर बलाई को विक्रय कर दी । जबकि वक्त विक्रय भूमि संयुक्त खातेदारी में थी और संयुक्त खातेदारी में होते हुए किसी आराजी विशेष का विक्रय विभाजन पूर्व किया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। स्वयं प्रतिवादी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बख्तावर ने अपने जवाब मे अंकित किया कि आ0नं0 1034 अकेले उदा के कब्जे में नहीं थी यह आराजी अन्य आराजीयात के साथ सभी खातेदारान बख्तावर, बाल्या, उदा के संयुक्त आधिपत्य में व संयुक्त उपयोग उपभोग में थी। जबकि उक्त संयुक्त खातेदारी भूमि का विभाजन दिनांक 31.07.1990 में होना पत्रावली में संलग्न नामान्तरकरण संख्या 321 की प्रति से स्पष्ट होता है। बाद विभाजन आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा भूमि श्री बख्तावर पिता सूरजमल के नाम खाते में दर्ज होना अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी सम्वत् 2045 से 2048 एवं 2057 से 2060 से स्पष्ट होता है। इस प्रकार उक्त विक्रयपत्र बख्तावर पिता सूरजमल पर प्रभावी नहीं माना जा सकता है। इससे प्रथमतः यह माना जाता है कि भूमि आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा का विक्रय संयुक्त खातेदारी व संयुक्त कब्जे काश्त की होते हुए किया गया जो विधिसम्मत नहीं है। द्वितीय आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा संयुक्त खातेदारी में थी जिसका विक्रय दिनांक 31.05.1978 को किया गया था तब फ्रेगमेन्ट का नियम लागू था। वर्तमान में फ्रेगमेन्ट का नियम विलोपित किया जा चुका है परन्तु जब भूमि का विक्रय हुआ तक यह नियम प्रभाव में था। सन् 1978 से 2002 तक उक्त विक्रयपत्र के आधार पर वादीगण एवं इनके पिता के द्वारा आ0नं0 1034 को अपने नाम पर दर्ज कराने के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कार्यवाही सक्षम अधिकारी के समक्ष किया जाना प्रतीत नहीं होता है जैसाकि अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा भी इस सम्बन्ध में अपनी तनकी संख्या 2 में स्पष्ट किया है कि फ्रेगमेन्ट के नियम को समाप्त करने के पश्चात फ्रेगमेन्ट को नियमित करने के अधिकार उपखण्ड अधिकारी को प्रदान किए गए थे परन्तु वादीगण के द्वारा फ्रेगमेन्ट को नियमित कराने सम्बन्धी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण उक्त प्रकरण पर चस्पा होता है परन्तु वर्तमान में भूमि बख्तावर पिता सूरजमल के नाम पर दर्ज रिकॉर्ड होने से उक्त विक्रयपत्र के आधार पर आराजी नम्बर 1034 को वादीगण के नाम पर दर्ज किया जाना उचित नहीं है।

13. ग्राम सिड़ियास की आ0नं0 1034 का विक्रय सन् 1978 में उदा के द्वारा उगमा को संयुक्त खातेदारी में थी तब किया गया और विक्रय के पश्चात संयुक्त खातेदारी की भूमियों का विभाजन हुआ जिसमें आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा भूमि बख्तावर पिता सूरजमल के खाते में विभाजन से दर्ज हुई। जब आराजीयात का विभाजन हुआ तब स्वयं उदा भी मौजूद था उसके द्वारा इस विभाजन के विरूद्ध दुरूस्ती बाबत कोई चाराजोही नहीं की गई। और अब वादीगण उक्त विक्रयपत्र के आधार पर आराजी नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को अपने नाम पर दर्ज कराना चाहते हैं जबकि विक्रयपत्र उदा के द्वारा लिखा गया एवं भूमि वर्तमान में श्री बख्तावर के नाम पर खातेदारी से दर्ज है ऐसी स्थिति में उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर आ0नं0 1034 को स्व0बख्तावर के खाते में से कम की जाकर अपीलार्थीगण के नाम पर दर्ज किये जाने की प्रार्थना स्वीकार योग्य नहीं मानी जा सकती है।

14. उपरोक्त विवेचनानुसार हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 आया वादीगण वादग्रस्त आराजीयात के लिए प्रतिवादी उदा द्वारा उनके पिता के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक30.05.1978 के आधार पर घोषणात्मक डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी संख्या 2 का नाम हटाया जाकर वादीगण का नाम दर्ज किया जावे जारी कराने के अधिकारी है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

इस तनकी को सिद्ध कराने का भार वादीगण पर था । विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के विवेचन से हम सहमत हैं कि विभाजन से पूर्व वादग्रस्त भूमि को बेचने में बख्तावर की कोई सहमति नहीं थी। उदा के हिस्से में यह पूरा खसरा आता तो वादी के वादपत्र पर विचार किया जा सकता था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 वादी के विरूद्ध निर्णित की है। मेरा विनम्र अभिमत है कि ग्राम सिड़ियास की आ0नं0 1034 रकबा 11 बिस्वा भूमि का प्रत्यर्थी संख्या 01 के पिता स्व0 उदा पिता सूरजमल के द्वारा अपीलार्थीगण के पिता स्व0 उगमा पिता बख्तावर को संयुक्त खातेदारी व संयुक्त कब्जे में होते हुए 1/3 हिस्से से अधिक का विक्रय किया है जिसे उचित नहीं माना जा सकता।

तनकी संख्या 2 आया वादग्रस्त आराजी शामलाती होने से उदा को अकेले विक्रय करने का अधिकार नहीं था एवं वादपत्र के अनुसार विक्रय फ्रेगमेन्ट का होने से वादीगण का वाद खारिज योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 वादीगण के पक्ष में निर्णित की है। उभयपक्ष की बहस पर मनन उपरान्त एवं संलग्न उद्धरण का ससम्मान अवलोकन उपरान्त हम यह पाते हैं कि वादोक्त भूमि का विक्रय सन् 1978 में किया तब फ्रेगमेन्ट के नियम लागू थे फ्रेगमेन्ट के नियम को भूतलक्षी प्रभाव से समाप्त कर दिया गया है परन्तु तत्समय क्रेता व विक्रेता के विधिवत ज्ञान था कि भूमि फ्रेगमेन्टेशन से प्रभावित हो कर कोई छोटा टुकड़ा खरीद योग्य नहीं है। क्रेता को चाहिए था कि राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन कर व विधिक स्थिति को पूर्ण कर ही कोई दस्तावेज निष्पादित कराते, अतः उक्त विक्रयपत्र को प्रभावी मान कर खातेदारी उद्घोषणा किया जाना उचित नहीं माना जा सकता है। अतः तनकी संख्या 2 को प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णित किए जाने के आदेश में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

तनकी संख्या 3 आया वादग्रस्त आराजीयात मौरूसी होने व विभाजन मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर होने से व प्रतिवादी संख्या 2 के खाते में होने से प्रतिवादी संख्या 1 उदा द्वारा किए गए विक्रय से प्रतिवादी संख्या 2 बाधित नहीं होने से तथा विभाजन को 30 वर्ष हो जाने से वाद मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है। इस तनकी के विवेचन में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निर्णित की है परन्तु निर्णय लिपिबद्ध किए जाने में इस बाबत स्पष्ट अंकन नहीं किया है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय निर्णय के विवेचन से स्पष्ट होता है कि जिस रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर ववादीगण अपना वाद लाए हैं वह अपने पैरों पर खड़ा नहीं होता है। वक्त विक्रय उदा को खसरा नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा का विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं था। वर्तमान में आराजीयात का बटवाड़ा होकर वादोक्त आराजी नम्बर 1034 प्रत्यर्थी संख्या 2/1 से लगायत 2/4 के पिता एवं 2/5 के पति बख्तावर पिता सूरजमल के नाम पर खातेदारी से दर्ज है ऐसी स्थिति में उक्त विक्रयपत्र के आधार पर आराजी नम्बर 1034 को स्व0 बख्तावर के खाते में से कम किया जाकर अपीलार्थीगण के नाम दर्ज किए जाने की प्रार्थना खारिज की जाती है। उदा द्वारा अपने बयानों में खसरा नम्बर 1034 रकबा 11 बिस्वा को अपीलान्टगण के नाम दर्ज किए जाने में अपनी सहमति व्यक्त की है। चूंकि बेचान रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से हुआ है कि उदा कोयह एहसास तो है कि बेचान के आधार पर अपीलान्टगण अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी है तथा इस बाबत उचित प्रतिफल भी तत्समय उदा द्वारा प्राप्त कर लिया गया है परन्तु बटवाड़े में वादग्रस्त आराजी उदा के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नाम दर्ज नहीं होकर अन्य सह खातेदार बख्तावर के नाम दर्ज होने का कोई विरोध उदा ने किया हो ऐसा पत्रावली से प्रकट नहीं है। यदि उदा अपने विक्रय अनुबन्ध की पालना हेतु गंभीर होते तो वक्त बटवाड़ा विवादित आराजीयात अपने नाम दर्ज करवाते। परन्तु जब बटवाड़े में भूमि अन्य सह खातेदार के नाम दर्ज हो चुकी है तथा बख्तावर इस विक्रय पत्र से बाध्य नहीं है तो ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर इस स्तर पर कोई अनुतोष दिया जाना उचित नहीं पाते हैं। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को हम उचित पाते हैं।

15. अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जा कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.07.2013 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

16. निर्णय आज दिनांक 10.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

10/10/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/231/2013

उनवान

1. श्री कैलाश पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
2. श्री श्यामलाल पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
3. श्री सम्पतलाल पिता उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
4. श्रीमति रामू पत्नि स्व0 उगमा बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री उदा पिता सूरजमल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा मृतक के बजाय–
   1/1–राकेश पिता भंवरलाल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा
2. श्री बख्तावर पिता सूरजमल बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा मृतक के बजाय–
   2/1– गोपीलाल पिता बख्तावर बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/2– श्रीमती शांति पुत्री बख्तावर पत्नि शंकर बलाई निवासी भीमड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/3– श्रीमती कमला पुत्री बख्तावर पत्नि दूदा बलाई निवासी जालिया तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
   2/4– श्रीमती डाली पुत्री बख्तावर पत्नि कल्याण बलाई निवासी धुंवालिया तहसील बनेड़ा जिला भीलवाडा
   2/5– श्रीमती धापू पतिन बख्तावर बलाई निवासी बलाईयों का खेड़ा मजरा सिड़ियास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल

रेस्पोडेण्टगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 542/2002 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.07.2013

अपील में डिक्री
(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/231/2013 मे सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, माण्डल** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डिक्री जारी की जाती हैं:

यह अपील तारीख 1010.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री भैरूलाल बापना प्रत्थर्थी संख्या 1/1 के अधिवक्ता श्री एकलिंग व्यास एवं प्रत्यर्थी 3 की ओर से राजकीय पेरोकार की उपस्थिति मे दिनांक 10.10.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थीगण खारिज की जा कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.07.2013 को यथावत रखा जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यौरा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 10.10..2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

(हेमन्त स्वरूप माथुर) 8/10/19
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ी
भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस