न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/79/2013

उनवान

1. गोकल पुत्र घीसा खटीक निवासी खातोला, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा फौत के कायम मुकामः– 1/1 श्रीमती राधा पुत्री गोकल खटीक निवासी खातोला पत्नी लादू लाल खटीक हाल निवासी हमीरगढ तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. ताराचन्द पुत्र नानूराम खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
3. श्रीमती कमला पत्नी मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
4. घनश्याम पुत्र मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
5. चांदमल पुत्र मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्यामलाल पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
2. रूकमणी बेवा मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
3. नन्दकिशोर पुत्र मांगीलाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
4. सुन्दर लाल पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
5. बसन्त कुमार पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. शान्ता कुमार पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
7. पुष्पा देवी पुत्री मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
8. सुशीला देवी पुत्री मांगीलाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा
10. उप पंजीयक आसीन्द, जिला भीलवाडा
11. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश, भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द के प्रकरण संख्या 4/2012 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2012

अभिभाषक : 1. श्री बी एल वैष्णव, , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री एस एल आगाल, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 24.11.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम खातोला पटवार क्षेत्र नेगडिया तहसील आसीन्द की साबिक आराजी नम्बर 186/13 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा, भूमि में से 3 बीघा 9.5 बिस्वा भूमि खातेदार नानूराम पिता लालू खटीक निवासी खातोला से बिल एवज रूपये 1300/–में जरिये रजिस्टर्ड

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

खातोला से बिल एवज रूपये 1300/—में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.5.1968 को मृतक गोकल पिता घीसा खटीक निवासी खातोला ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथा राजस्व रेकार्ड में अपने नाम दर्ज कराने से शेष रह गया था । अपनी खरीदशुदा आराजियात का उपयोग उपभोग मृतक खातेदार गोकल ही काश्त करता चला आ रहा था। गोकल का दिनांक 10.4.1993 को देहान्त हो गया जिसकी जाईन्दा विधिक वारिस एक मात्र पुत्री श्रीमती राधा देवी खटीक है जो गोकल के देहान्त से पूर्व से ही अपने ससुराल हमीरगढ तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा में निवास कर रही है। ग्राम खातोला में मृतक गोकल के नाम की खरीदसुदा आराजियात जो मृतक गोकल ने नानू पिता लालू से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद की है का नामान्तरकरण गोकल व उसके देहान्त के बाद उसकी विधिक वारिसान के नाम पर भी खाते में इन्द्राज नहीं कर वादीगण के पिता व अन्य नानू, मांगू पिता लालू के नाम दर्ज चली आ रही है। उक्त विवादित आराजियात के राजस्व रेकार्ड में हाल नये आराजी नम्बर 350 रकबा 0.25 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 351 रकबा 0.16 हेक्टेयर, 352 रकबा 0.03 हेक्टैयर, 353 रकबा 0.32 हेक्टेयर, 354 रकबा 0.77 हेक्टैयर, कुल किता 05 रकबा 1.53 हेक्टेयर कायम किये गये जो वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में नानू, मांगू पिता लालु खटीक निवासी खातोला के नाम दर्ज चले आ रहे हैं जो अवैध होकर गलत व शून्य प्रभावी हैं। साबिक आराजी नम्बर 186/13 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा में से 1/2 अर्थात 3 बीघा 9.5 बिस्वा भूमि को प्रतिवादिया राधादेवी के पिता गोकल खटीक द्वारा वादीगण के पिता मांगू के भाई नानू का 1/2 हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। गोकल द्वारा अपनी खरीदसुदा रकबे का बेचान पुनः वादीगण के पिता व

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पति मांगीलाल पिता लालू खटीक को दिनांक 10.6.1971 को कर कब्जा मांगी लाल को संभला दिया एवं नानू से खरीद की गई भूमि का पंजीयन शुल्क भी जमा करा दिया। तभी से वादीगण के पिता व उनके देहान्त के पश्चात वादीगण का उपराक्त आराजी पर निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। इस प्रकार सम्पूर्ण आराजियात पर मांगी लाल पिता लालू खटीक का नाम दर्ज होना चाहिये था।

2. वादीगण के पिता व पति मांगीलाल पिता लालु खटीक द्वारा गोकल से खरीद की हुई 1/2 आराजी को गोकल व उसके देहान्त के बाद वादीगण के पिता वादीगण के नाम सेटलमेण्ट विभाग द्वारा वादीगण के नाम नहीं कर गलती से विवादित आराजियात नानू, मांगू, पिता लालु खटीक के नाम राजस्व रेकार्ड में चली आ रही है। विवादित आराजियात पर नानू पिता लालू व उसके वारिसान आदि का कोई कब्जा आदि नहीं होते हुए भी वह वादीगण को अपने पिता द्वारा क्रय की गई आराजियात में आने–जाने व फसल काश्त करने व जबरन कब्जा करने पर आमादा होने से वादीगण स्थाई निषेधाज्ञा पाये जाने के अधिकारी हैं। विवादित सम्पूर्ण साबिक आराजियात का रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि नानू, मांगू पिता लालू खटीक के नाम राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती करवाते हुए वादीगण के नाम रेकार्ड में दर्ज कराई जावे व प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा फरमाई जावे।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

5. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय की यथासमय जानकारी नहीं हो सकी थी। जानकारी प्राप्त होते ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट प्रस्तुत कर ग्राम खातोला पटवार क्षेत्र नेगडिया तहसील आसीन्द की साबिक आराजी नम्बर 186/13 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि नानू व मांगु की खातेदारी में अंकित थी जिसमें दोनों ही सहखातेदारों का 1/2, 1/2 हक हिस्सा निहित था। नानु ने अपने हिस्से की 1/2 भूमि रकबा 3 बीघा 9.5 बिस्वा भूमि खातेदार नानू पिता लालू खटीक निवासी खातोला से बिल एवज 1300/–रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.5.1968 को मृतक गोकल पिता घीसा खटीक निवासी खातोला ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। क्रय सुदा आराजी का उपयोग उपभोग क्रेता/मृतक गोकल ही करते रहे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त उनकी मात्र एक विधिक वारिसान अपीलार्थीया है। भू प्रबन्ध के दौरान वादग्रस्त आराजी के नये नम्बर 350 रकबा 0.25 हेक्टर, आराजी नम्बर 351 रकबा0.16 हेक्टेयर, आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नम्बर 352 रकबा 0.03 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 353 रकबा 0.32 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 354 रकबा 0.77 हेक्टेयर, कुल किता 5 रकबा 1.53 हेक्टेयर कायम हुए । वर्तमान में उक्त आराजी नानु, मांगू पिता बालु खटीक के नाम पर दर्ज है। दिनांक 8.7.68 को नानू ने अपने हिस्से की 1/2 भूमि 3 बीघा 9.5 बिस्वा को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा अपीलार्थीया के पिता गोकल खटीक को बेचान कर दी व गोकुल ने आधिपत्य प्राप्त किया । दिनांक 10.6.1971 को गोकल पुत्र घीसा खटीक ने रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 8 के पिता व पति से कोई 2500/–रूपये की राशि प्राप्त नहीं की और न ही कोई विक्रय पत्र लिखा। अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी को भी खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। मांगी लाल उर्फ मांगु पक्ष में जो तथाकथित विक्रय पत्र है वह अनरजिस्टर्ड है जो फर्जी एवं कूटरचित है। जिस पर गोकल के हस्ताक्षर तक नहीं है। अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 8 को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।

7. अधिवक्ता अपीलार्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया संख्या 1 को नोटिस की प्रोपर तामिल नहीं कराई गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया/प्रतिवादी को जो नोटिस जारी किये गये थे उसमें अपीलार्थीया का पता/निवास खातोला दर्शाया गया था परन्तु अपीलार्थीया खातोला नहीं रहकर ग्राम हमीरगढ में रहती है। वाद पत्र में भी पता हमीरगढ का दर्शाया था। इस तथ्य का अंकन तामिल कुनिन्दा ने भी किया था। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया को हमीरगढ के पते पर नोटिस नहीं भिजवाया गया था। अधीनस्थ न्यायालय में नोटिस अदम तामिल जाने पर भी रेस्पोडेण्ट ने अपीलार्थीया के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्थान पर किसी फर्जी औरत को खडा करके अधिवक्ता से अधिकार पत्र प्रस्तुत करा दिया । अधिकार पत्र पर जो निशानी है वह अपीलार्थीया की नहीं होकर फर्जी है। इस प्रकार प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने षड्यंत्र पूर्वक जालसाझी कर गलत तथ्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर निर्णय एवं डिक्री प्राप्त की है। अपीलार्थीया/प्रतिवादी की ओर से कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया । इस पर जवाब दावा बन्द किया गया । इस प्रकार अपीलार्थीया को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया एवं एकतरफा निर्णय पारित किया गया है। जो खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 8 /वादीगण ने नानू के वारिसान पुत्रों को प्रकरण में पक्षकार ही नहीं बनाया था जबकि सहखातेदारों को प्रकरण मे पक्षकार बनाना नितान्त आवश्यक है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त करने का निवेदन किया ।

9. अधिवक्ता अपीलार्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 वादीगण ने पूर्व में वादग्रस्त आराजी बाबत उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के यहॉ प्रकरण प्रस्तुत किया जिसके नम्बर 53/1991 पंजिबद्ध किये गये जिसमें निर्णय एंव डिक्री दिनांक 27.3.2001 को पारित किया गया । जिसकी प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई जिसमें निर्णय दिनांक 10.8.2001 को पारित किया गया । जिसकी द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में प्रस्तुत की गई जहॉ से दिनांक 4.1.2012 को निर्णय पारित किया जिसमें पूर्व मे प्रस्तुत वाद पत्र को खारिज किया गया । इन तथ्यों को छिपाकर वादीगण ने पुनः वाद पत्र प्रस्तुत किया जो

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रेसज्यूडिकेटा के सिद्धान्त से ग्रसित होने से वाद पत्र ही चलने येाग्य नहीं था। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे। अधिवक्ता अपीलार्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने न्यायिक उद्धरण ए आई आर 2003 एस सी पेज 649 एवं डी एन जे 2017 एस सी पेज 145 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात का अपीलार्थी संख्या 1 को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का निवेदन किया।

10. अधिवक्ता अपीलार्थीगण संख्या 2 से 5 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण को पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया था। जिससे वे अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गये थे। वर्तमान में अपीलार्थीगण संख्या 2 से 5 के पूर्वज राजस्व रेकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है। कब्जा भी अपीलार्थीगण का ही है। अतः अपील अपीलार्थीगण संख्या 2 से 5 स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

11. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थीगण ने अपीलार्थीगण को पक्षकार ही नहीं बनाया था। जिससे अपीलार्थीगण अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गये थे। प्रत्यर्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री प्राप्त की है जो खारिज योग्य है।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया एवं अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अवलोकन किया । अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीया ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलीर्थीया अन्दर मियाद माना जाता है। अपीलार्थी संख्या 2 से 5 /प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर अपील में अपीलार्थी संयोजित किये जाने का निवेदन किया। जिसे स्वीकार कर प्रार्थीगण को अपीलार्थी संख्या 2 से 5 संयोजित किया गया । वादग्रस्त आराजी नम्बर 186/13 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा ग्राम खातोला पटवार हल्का नेगडिया तहसील आसीन्द स्थित होकर तत्कालीन समय में खातेदार नानू, मांगू पिता लालू खटीक निवासी खातोदा के नाम राजस्व रेकार्ड में 1/2, 1/2 हक हिस्से से दर्ज रेकार्ड थी। जिसमें से नानूराम आत्मज लालू खटीक ने अपना 1/2 हिस्सा यानि 3 बीघा 9.5 बिस्वा बिल एवज 1300/—रूपये में दिनांक 29.5.1968 को गोकल पिता घीसा खटीक निवासी खातोला को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये बेचान किया । क्रेता गोकल पिता घीसा खटीक की मृत्यु दिनांक 10.4.1993 को हो गई। जिसका नाम राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज नहीं किया गया । गोकल की एक मात्र वारिस अपीलार्थी संख्या 1 श्रीमती राधा पुत्री गोकल खटीक है। उसका निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी का अपीलार्थी संख्या 1 को जो कि गोकल की एक मात्र जाईन्दा पुत्री है। अधीनस्थ न्यायालय में भी अपीलार्थीया को सुनवाई का मौका नहीं मिला था । उसे नोटिस की प्रोपर तामिल नहीं करवाई गई थी। किसी फर्जी महिला को वादीगण ने खडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कर अधिकार पत्र प्रस्तुत कराया गया था। वादग्रस्त आराजी के चूंकि गोकल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.5.68 के आधार पर खातेदार होने चाहिये थे । उनके फुट स्टेप पर अपीलार्थी संख्या 1 जो कि गोकल की एक मात्र वारिस है को वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

13. प्रकरण में वादग्रस्त आराजी को नानूराम आत्मज लालू खटीक ने अपना 1/2 हिस्सा यानि 3 बीघा 9.5 बिस्वा बिल एवज 1300/–रूपये में दिनांक 29.5.1968 को गोकल पिता घीसा खटीक निवासी खातोला को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये बेचान किया । परन्तु राजस्व रेकार्ड में इस विक्रय के आधार पर गोकल आत्मज घीसा खटीक का नाम दर्ज नहीं किया गया। उक्त भूमि को वादीगण के पिता मांगू आत्मज लालू खटीक ने कभी गोकल आत्मज घीसा खटीक से क्रय नहीं किया ।

14. इसके विपरीत अपीलार्थी संख्या 2 से 5 विक्रेता नानू आत्मज लालू खटीक के वारिसान है। जिनका कथन है कि वादग्रस्त आराजी नानू आत्मज लालू खटीक ने गोकल पिता घीसा खटीक को विक्रय की थी। परन्तु उसका कब्जा कभी नहीं सौंपा । उक्त विक्रय दिनांक 29.5.1968 को गोकल आत्मज घीसा खटीक को किया गया था । परन्तु नानू आत्मज गोकल ने पुनः राशि गोकल आत्मज घीसा खटीक को लौटा दी एवं विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया था। वर्तमान में वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थीगण 2 से 5 काबिजकाश्त है। वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार भी अपीलार्थीगण के पूर्वज नानू आत्मज लालू खटीक ही है। उनका वादग्रस्त आराजी में 1/2 हक हिस्सा दर्ज हैं । यदि गोकल का कब्जा था तो उसे वादग्रस्त आराजी को अपने नाम दर्ज करानी चाहिये थी। परन्तु चूंकि उसने नानू

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आत्मज लालू खटीक से राशि पुनः प्राप्त कर ली एवं मूल रजिस्ट्री अपीलार्थीगण के पूर्वज नानू आत्मज लालू खटीक को वापस लौटा दी एवं राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज नहीं करवाया । जहॉ तक अपीलार्थी संख्या 1 श्रीमती राधा पुत्री गोकल का प्रश्न है जबकि उसके पिता ने ही पुनः विक्रय कर दिया एवं मूल रजिस्ट्री तत्कालीन खातेदार नानू आत्मज लालू खटीक को लौटा दी । कब्जा भी कभी भी गोकल आत्मज घीसा खटीक का नहीं रहा था। जब केता गोकल पिता घीसा खटीक की मृत्यु दिनांक 10.4.1993 को हुई थी। इतने लम्बे समय तक गोकल पिता घीसा खटीक ने वादग्रस्त आराजी को अपने नाम दर्ज नहीं कराई एवं कब्जे के संबंध में भी कोई विवाद नहीं किया तथा वादग्रस्त आराजी के खातेदारी अधिकार हेतु कोई आपत्ति नहीं की एवं न ही कोई दाद सक्षम न्यायालय से प्राप्त की थी। तो ऐसी स्थिति में अपीलार्थी संख्या 1 को वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार कैसे घोषित किया जा सकता है। जहॉ तक वादीगण/प्रत्यर्थीगण का प्रश्न है गोकल ने उनके पिता को बिना किसी खातेदारी अधिकार के कैसे वादग्रस्त आराजी को बेचान किया व कैसे कब्जा सुपुर्द किया । बगैर खातेदारी अधिकार के गोकल पिता घीसा खटीक वादग्रस्त आराजी को विक्रय करने के लिए अधिकृत ही नहीं थे।

15. वादग्रस्त आराजी के संबंध में पूर्व में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के यहॉ प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने वादग्रस्त आराजी बाबत वाद पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अपीलार्थी 1 गोकल, अपीलार्थी संख्या 2 ताराचंद व 3–5 के पूर्व नानू को प्रतिवादी बनाया गया था। उक्त वाद का निर्णय दिनांक 27.3.2001 को किया गया एवं जिसमें वादीगण का वाद पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी के खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे। उक्त प्रकरण में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय हाजा में वर्तमान अपील में अपीलार्थी संख्या 1 श्रीमती राधा देवी पुत्री गोकल खटीक को पक्षकार नहीं बनाया गया था। उक्त निर्णय की प्रथम अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई । जिसके प्रकरण संख्या 84/2001 दर्ज होकर दिनांक 10.8.2001 को निर्णय पारित किया गया। जिसकी द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में की गई । जो दिनांक 4.1.2012 को निर्णित की गई। जिसमें अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार कर दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय को जिसमें मांगू आत्मज लालू खटीक के वारिसान जिन्होंने गोकल आत्मज घीसा खटीक से अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर एवं प्लीडिंग से परे जाकर बिना तनकी कायम किये मुखालफाना कब्जे के आधार पर वादग्रस्त आराजी की खातेदारी प्रदान की गई थी निरस्त कर दिया ।

16. वर्तमान अपील में अब विचारण योग्य स्थित यह है कि अपीलार्थी संख्या 1/1 द्वारा ग्रम खातोला पटवार क्षेत्र नेगडिया तहसील आसीन्द की साबिक आराजी नम्बर 186/13 रकबा 6 बीघा 19 बिस्वा, भूमि में से 3 बीघा 9.5 बिस्वा भूमि खातेदार नानूराम पिता लालू खटीक निवासी खातोला से बिल एवज रूपये 1300/—में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.5.1968 को उसके पिता मृतक गोकल पिता घीसा खटीक द्वारा खरीदना बताया है।

17. जहॉ तक प्रत्यर्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी को मांगू आत्मज लालू खटीक ने गोकल आत्मज घीसा खटीक से अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। साथ ही प्रत्यर्थीगण ने वादग्रस्त आराजी पर मुखालफाना कब्जा होने का भी कथन किया था। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय के पेरा नम्बर 9 में स्पष्ट तौर पर उल्लेखित किया है कि ''

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय ने अपंजीकृत विक्रय–पत्र व तथाकथित प्रतिकूल आधिपत्य दोनों आधार पर वाद को डिक्री किया है, जबकि अपंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर कथित रूप से प्राप्त किया गया आधिपत्य प्रतिकूल नहीं , अपितु अनुज्ञेय (Permissive) होता है। अर्थात अनुज्ञेय आधिपत्य (Permissive possession) तथा प्रतिकूल आधिपत्य (Adverse possession) परस्पर विरोधी कथन है। इस बारे में अरून्धती मिश्रा बनाम श्रीरामचरित्र पाण्डे 1995 (2) आर बी जे पेज 5 पर उद्धृत माननीय उच्चतम न्यायालय का दृष्टान्त इस प्रकरण पर पूर्णतः लागू होता है। अतः इन दोनों परस्पर विराधी आधार पर पारित आलोच्य निर्णय विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण होने से समर्थन योग्य नहीं है।''इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया । इस अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के पेरा नम्बर 2 में अंकित तथ्यों जिसमें अंकित है कि'' यह आराजी मैनें श्री नानूराम से बिली एवज रूपये 1300/–में खरीद कर दिनांक 8.7.1968 को रजिस्ट्री कराई थी खाता अभी मेरे नाम दर्ज नहीं हुआ है।'' इसमें नानू राम द्वारा गोकल को रजिस्ट्री को कराना अंकित किया हुआ है जबकि वह रजिस्ट्री दिनांक 29.5.1968 को निष्पादित कराई गई थी। इस विक्रय पत्र के साथ दिनांक 8.7.1968 को गोकल ने अपने पक्ष में कराई गई रजिस्ट्री भी मांगू आत्मज लालू को देना अंकित किया है। जब रजिस्ट्री की दिनांक ही गलत अंकित की है यदि मूल रजिस्ट्री दी गई होती तो उसकी तारीख का अंकन सही तौर पर किया जाता । वैसै भी माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय में प्रत्यर्थीगण का वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार का हक होना नहीं माना है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

18. यही प्रकरण इन्ही पक्षकारों/पूर्वजों के बीच इसी विवादित आराजी नम्बर 186/13 का न्यायालय सहायक कलेक्टर गुलाबपुरा द्वारा दिनांक 27.3.2001 को प्रत्यर्थीगण के पक्ष में निर्णित किया गया था। जिसकी द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में की जाकर राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 4.1.2002 को अधीनस्थ न्यायालय भू प्रबन्ध एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा के निर्णय दिनांक 10.8.2001 को निरस्त किया जाकर गोकुल के वारिसान को अपने अधिकारों की घोषणा हेतु स्वतंत्र माना है। उक्त तथ्य नया वाद पेश करते समय मांगू के वारिसान द्वारा छुपाया जाकर वाद पत्र प्रस्तुत किया गया जो उनके पक्ष में डिक्री किया गया । जब इसी प्रकरण का निर्णय माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा इन्ही पक्षकारों के बीच हो चुका था तो नया वाद लाने का उन्हें कोई अधिकार नहीं था। अतः अपील स्वीकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाना उचित समझते है।

19. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2012 को निरस्त किया जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब किया जावे।

20. निर्णय आज दिनांक 24.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

24/11/17

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी –श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/79/2013

उनवान

1. गोकल पुत्र घीसा खटीक निवासी खातोला, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा फौत के कायम मुकामः–
   1/1 श्रीमती राधा पुत्री गोकल खटीक निवासी खातोला पत्नी लादू लाल खटीक हाल निवासी हमीरगढ तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. ताराचन्द पुत्र नानूराम खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
3. श्रीमती कमला पत्नी मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
4. घनश्याम पुत्र मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
5. चांदमल पुत्र मोहन खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्यामलाल पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
2. रूकमणी बेवा मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
3. नन्दकिशोर पुत्र मांगीलाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
4. सुन्दर लाल पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
5. बसन्त कुमार पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
6. शान्ता कुमार पुत्र मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
7. पुष्पा देवी पुत्री मांगी लाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
8. सुशीला देवी पुत्री मांगीलाल खटीक निवासी खातोला तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा
10. उप पंजीयक आसीन्द, जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश, भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द के प्रकरण संख्या 4/2012 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2012

अभिभाषक : 1. श्री बी एल वैष्णव, , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री एस एल आगाल, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आरटीए/79/2013 मे **उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डिक्री जारी की जाती हैं:–

यह अपील तारीख 24.11.2017 को अपीलाण्ट्स की ओर से श्री बी एल वैष्णव एवं प्रत्यर्थीगण की ओर से श्री एस एल आगाल की उपस्थिति मे दिनांक 24.11.2017 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2012 को निरस्त किया जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा 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 24.11.2017 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

24/11/17

(निमिषा गुप्ता)
भू.प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी 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