न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए / 88 / 2013

उनवान

1. कालू लाल पिता एकलिंग रेगर निवासी बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. समता पुत्री एकलिंग रेगर निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. भगवती पुत्री एकलिंग रेगर निवासी बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. पारसी पुत्री एकलिंग रेगर निवासी बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. सीमा पुत्री एकलिंग रेगर निवासी बागौर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
6. पृथ्वीराज पुत्र एकलिंग रेगर नाबालिग जरिये संरक्षक भाई कालूलाल पुत्र एकलिंग रेगर, निवासी बागोर तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री मांगी लाल पत्नि कैलाश दमामी, निवासी घोडास तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. भैरू लाल पुत्र मांगी लाल दमामी निवासी घोडास, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. गोपाल पुत्र मांगी लाल दमामी निवासी घोडास, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

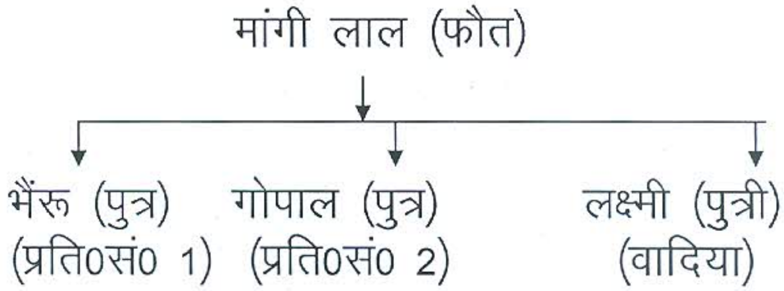
संख्या 238/2012 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.11.2012
अधिवक्तागण :—

1. श्री सत्यनाराण सोमानी, अधिवक्ता अपीलार्थी
2 प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 23.8.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 क्रमशः भैरू , गोपाल पिता मांगी लाल दमामी निवासी घोडास, के संयुक्त हक व अधिकार एंव आधिपत्य की पुश्तैनी एवं मौरूसी कृषि भूमि ग्राम घोडास पटवार हल्का घोडास में जमाबंदी संवत 2066 से 2069 के खाता संख्या 258 में आराजी नम्बर 2440/2 रकबा 05 बीघा स्थित है। वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के परिवार का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार है :—



2. उपरोक्त सजरे के अनुसार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के परिवार के मुख्य पुरूष मांगी लाल जी थे जिनके दो पुत्र भैरू व गोपाल प्रतिवादी संख्या 1 व 2 एवं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पुत्री वादिया है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होकर संवत 2050 से 2053 में खाता संख्या 238 में वादिया के पिता मांगी लाल पिता भूरा दमामी के नाम पर दर्ज थी। वादिया के पिता की मृत्यु के उपरान्त प्रतिवादी संख्या 1व२ 2 एवं उसकी स्वर्गीय माता शांति ने वादिया अपने आपको मांगीलाला का वारिस बताकर विरासत का नामान्तरकण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 एवं माता श्रीमती शांति के नाम पर खुलवा लिया । शांति की मृत्यु के उपरान्त प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम शाति का हिस्सा दर्ज कर दिया गया । चूंकि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है इसलिए वादिया का वादग्रस्त आराजियात में विरासतीय हक अधिकार होकर वादिया वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से की हकदार होकर अपने पिता के समय से ही वादिया अपने हिस्से पर काबिज होकर फसल काश्त कर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है।

3. वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होकर वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्सा वादिया का एवं शेष हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का है उसी अनुसार वादिया अपने हिस्से पर काबिज है परन्तु वादग्रस्त आराजी का विभाजन नहीं होने से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजी को हस्तान्तरित कर सकते है। दिनांक 22.8.2012 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अपने साथ दो–तीन व्यक्तियों को लेकर आये और वादिया को कहा कि उक्त आराजी हमारे नाम पर है इसलिए उक्त आराजी का कब्जा छोड दो। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने कहा कि उक्त आराजी हमारे नाम पर है , उक्त आराजी से कब्जा हटा लेना अन्यथा जबरन बेदखल कर देंगें और अन्य लोगों को विक्रय, रहन, बय कर देगे। इस पर वादिया ने राजस्व रेकार्ड की नकलें ली । तब जाकर जानकारी हुई कि वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपने नाम पर करवा लिया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अतः प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी में वादिया का 1/3 हक हिस्सा किसी अन्य को रहन, बय, बक्षीस नहीं करे एवं वादिया के हक हिस्से से वादिया को बेदखल नहीं करें एवं वादिया को वादग्रस्त आराजी में से 1/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति के साथ 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 ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की अपीलार्थी को यथासमय जानकारी नहीं हो सकी । अधीनस्थ न्यायालय में चल रहे वाद की अपीलार्थी को जानकारी नहीं थी। वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। अधीनस्थ न्यायालय में वादी एवं प्रतिवादी ने मिलकर वाद डिक्री करा दिया । इसकी जानकारी दिनांक 14.4.2013 को अपीलार्थी को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने आकर अपीलार्थी को धमकी दी की वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्सा उसका है। तब जाकर अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई। जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर अपील

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रस्तुत की । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब कण्डोन किये जाने का निवेदन किया ।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 ने उपरोक्त वर्णित आराजी संख्या 2440/2 रकबा 5 बीघा को 30,000/—रूपये में दिनांक 19.12.2005 को ही अपीलार्थी के पिता एकलिंग पिता पेमा रेगर को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया । तब से ही कब्जा अपीलाण्टगण के पिता का कब्जा चला आ रहा था तथा उनके निधन के पश्चात अपीलाण्टगण का चला आ रहा है। अपीलाण्ट्स के पिता को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी विक्रय कर दिये जाने के पश्चात रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व रेस्पोडेण्ट संख्या 2व 3 ने मिलाभगती कर यह वाद पत्र अधीनस्थन्यायालय में प्रस्तुत किया । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के साथ रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 की दुरभि संधि होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या 2व 3 उपस्थित नहीं हुए एवं उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 1 वादिया के वाद पत्र को दिनांक 29.11.2012 को एकतरफा स्वीकार कर डिकी कर दिया गया तथा वादिया को वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया । जबकि वादिया को यह तथ्य पूरी तरह जानकारी में था कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी को सन् 2005 में ही अपीलार्थी के पिता श्री एकलिंग जी को विक्रय कर दी है तब से ही अपीलाण्ट का कब्जा चला आ रहा है। वादिया घोडास में ही निवास कर रही है। तथा उसको यह भलीभॉति ज्ञात है कि आराजी विक्रय की जा चुकी है।

8. अपीलार्थीगण योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण के पिता द्वारा वर्ष 2005 में उपरोक्त वादग्रस्त आराजी कय करने के पश्चात तत्कालीन पटवारी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हल्का को नामान्तरकरण खोले जाने बाबत फोटोकॉपी उपलब्ध करा दी, लेकिन पटवारी हल्का ने जान–बूझकर अपीलाण्ट्स के पिता एकलिंग के नाम नामान्तरकरण नहीं खोला तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 के मन में भी तरह बदनियती आ गई इस कारण उन्होनें रेस्पोडेण्ट संख्या 1 /वादिया के साथ दुरभि संधि कर उसके द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत करा दिया तथा वादिया द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में कोई प्रतिरक्षा नहीं कर अपीलाण्ट्गण के हक हिस्से को प्रभावित करने की नियत से वादिया के वाद पत्र को एकतरफा डिक्री करा दिया । अधीनस्थ न्यायालय में चूंकि अपीलार्थीगण चूंकि पक्षकार नहीं थे इसलिए वे अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके। जबकि कब्जा सन् 2005 से ही अपीलार्थीगण का चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी कोई तहकीकात किये बिना वादिया के वाद पत्र को एकतरफा डिक्री पारित करने में भारी भूल की है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 2व 3 ने विक्रय कर देने के पश्चात भी वादग्रस्त आराजियात को रहन रख दी इस तथ्य का वादिया को पूरा ज्ञान होते हुए भी एवं माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जमांबंदी से भी यह तथ्य पूरी तरह दर्शित हुआ है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 ने आराजियात को रहन रख दी है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना बैंक को सुने उपरोक्त आराजियात में वादिया को 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करने में भारी भूल की है। चूंकि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है एवं वादग्रस्त भूमि बैंक के रहन होने के उपरान्त भी बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड कर अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

करने हेतु अवसर प्रदान किया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

10. प्रकरण में प्रत्यर्थीगण 1–3 ने अपने अधिवक्ता को नियुक्त किया । प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता ने दिनांक 10.3. 2014 को नो इन्स्ट्रशन प्लीड किया । इसलिए अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई।

11. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 ने दुरभि संधि कर अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी बाबत वाद पत्र प्रस्तुत किया । जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए एवं उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए वादिया को वादग्रस्त आराजी में 1/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया । जबकि वादग्रस्त आराजी को प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर अपीलार्थीगण के पिता /केता को कब्जा सुपुर्द कर दिया । इस तथ्य की जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया को भी थी क्योंकि वह स्वयं ग्राम घोडास में ही निवास करती है। परन्तु वादिया एवं प्रतिवादीगण ने अपीलाण्ट्स को जानबूझकर नुकसान पहूँचाने की गरज से अधीनस्थ न्यायालय में दुरभि संधि कर वाद पत्र प्रस्तुत किया एंव प्रतिवादीगण की अनुपस्थिति में उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी प्राप्त कर ली । अपीलार्थीगण के पिता वादग्रस्त आराजियात का केता है जिसने वादग्रस्त आराजी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कय कर कब्जा प्राप्त किया है उनकी मृत्यु के उपरान्त अपीलार्थीगण का वादग्रस्त आराजियात पर कब्जाकाश्त है। । अधिवक्ता अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर उसके साथ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न की है। जिसके अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजी को अपीलार्थीगण के पिता ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। परन्तु राजस्व रेकार्ड में अपीलाण्ट्स का नाम दर्ज नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड में दर्ज वादग्रस्त आराजियात जो कि वादिया/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की पुश्तैनी होना मानते हुए उसे 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार अपीलाधीन निर्णय द्वारा घोषित किया ।

12. अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर वादिया ने वादग्रस्त आराजी में अपना 1/3 हक हिस्सा होने का कथन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादिया ने वाद पत्र के साथ जमाबंदी संवत 2066 से 2069 प्रस्तुत की है । जिसका अवलोकन किया गया । जिसमें ग्राम घोडास की आराजी नम्बर 2440/2 रकबा 5 बीघा किस्म बंजड के खातेदार भैरू, गोपाल पिता मांगी लाल दमामी को खातेदार अंकित किया हुआ है। उक्त दोनों ही खातेदार /प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3/प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 ने वादग्रस्त आराजी को ओ बी सी बैंक पासंल के रहन रखी है जिसका इन्द्रांज जमाबंदी में किया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त भूमि के बारे में कोई निर्णय पारित करने से पूर्व ऋणदाता बैंक को पक्षकार संयोजित किया जाता । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलग्न जमाबंदी का भी पूर्णरूपेण अवलोकन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.11.2012 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है कि प्रकरण में ओ बी सी बैंक पांसल को पक्षकार संयोजित कर अपीलार्थी जो कि वादग्रस्त आराजी का रजिस्टर्ड क्रेता है को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 12.10.18 को उपस्थित रहें।

14. निर्णय आज दिनांक 23.8.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

23/8/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा