न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

**पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील**

**संख्या–** आरटीए / 141 / 2013

उनवान

1. श्रीमती गीता देवी पत्नि प्रहलाद ब्राह्मण पाराशर निवासी आगूंचा, तहसील हुरंडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट / वादी

बनाम

1. काना उर्फ कन्हैया लाल पुत्र रामसुख ब्राह्मण पाराशर निवासी आगूचा हाल मुकाम कुबेर कोलोनी, गुलाबपुरा तहसील हुरडा भीलवाडा
2. जगदीश पुत्र रामसुख ब्राह्मण पाराशर निवासी आगूचा हाल मुकाम कुबेर कोलोनी, गुलाबपुरा
3. कैलाश पुत्र रामसुख ब्राह्मण पाराशर निवासी आगूचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
4. प्रहलाद पुत्र रामसुख ब्राह्मण पाराशर निवासी आगूचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हुरडा जिला भीलवाडा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के
प्रकरण संख्या 7 / 04 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.7.2012

अभिभाषक : 1. श्री दिनेश मेहता , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

आदेश

दिनांक 12.4.2018

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मु0 धापू जोजे रामसुख ब्राह्ण के खाते व कब्जे की आराजियात खाता संख्या 742 की आराजी नम्बर 3465 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, 3673 रकबा 8 बीघा 11 बिसवा, 4067 रकबा 3 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा वाके ग्राम आगूचा पटवार हल्का आगूंचा तहसील हुरडा में स्थित है। मु0 धापू वादिया की सास है तथा वृद्ध होकर वादिया के साथ ही रह रही थी तथा वादिया ने सेवा, चाकरी की । मु0 धापू ने एक रजिस्टर्ड वसीयत नामा उपरोक्त आराजियात का वादिया के नाम निष्पादित किया। मु0 धापू की मृत्यु दिनांक 14.12.2003 को हो गई तब से वादग्रस्त आराजियात पर वादिया बहैसियत वसीयत गृहिता के काबिजकाश्त है। वसीयत नामे के आधार पर वादग्रस्त आराजियात को वादी अपने नाम पर दर्ज कराने की अधिकारिणी है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 मृतक धापू के पुत्र हैं तथा उनके पुत्र होने के कारण उक्त व्यक्ति उपरोक्त आराजियात में जबरन कब्जा करना चाहते हैं एवं अपने प्रभाव का उपयोग कर उपरोक्त आराजियात को अपने नाम पर दर्ज करवाना चाहते हैं। वादिया के कब्जेकाश्त में दखल कर उसे बेदखल करने पर आमादा है। अतः वादिया को वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे वादिया के कब्जेकाश्त की भूमि में दखलन्दाजी नहीं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे तथा राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त भूमि अपने नाम पर दर्ज नहीं करावें।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

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

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो सकी । जब अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता से दिनांक 26.6.2013 को सम्पर्क किया तब उन्होनें बताया कि उक्त प्रकरण दिनांक 10.7.2012 को ही अदम साक्ष्य सबूत में खारिज हो चुका है। जानकारी होने पर निर्णय की नकल प्राप्त कर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की है । इस आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किये जाने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि मु0 धापू जोजे रामसुख ब्राहम्ण के खाते व कब्जे की आराजियात खाता संख्या 742 की आराजी नम्बर 3465 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, 3673 रकबा 8 बीघा 11 बिसवा, 4067 रकबा 3 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा वाके ग्राम आगूचा पटवार हल्का आगूंचा तहसील हुरडा में स्थित है। मु0 धापू वादिया की सास है तथा वृद्ध होकर वादिया के साथ ही रह रही थी तथा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादिया ने सेवा, चाकरी की । मु0 धापू ने एक रजिस्टर्ड वसीयत नामा उपरोक्त आराजियात में वर्णित आराजियात को वादिया के नाम दिनांक 11.10.2000 को निष्पादित किया। मु0 धापू की मृत्यु दिनांक 14.12.2003 को हो गई तब से वादग्रस्त आराजियात पर वादिया बहैसियत गृहिता के काबिजकाश्त है। वसीयत नामे के आधार पर वादग्रस्त आराजियात को वादी अपने नाम पर दर्ज कराने की अधिकारिणी है। वादग्रस्त आराजियात का खाता पूर्व मेंकाना उर्फ कन्हैया लाल , कैलाश, प्रहलाद पिता रामसुख ब्राह्ण के नाम पर खोला गया था जिसके संबंध में उक्त तीनों ही भाईयों ने अपीलार्थी के पक्ष में अलग–अलीग इकरारनामा निष्पादित किया था जिसकी फोटो प्रति अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया/वादिया ने प्रस्तुत की थी जिसमें तीनों ही भाईयों ने वादग्रस्त आराजियात का उनके पक्ष में जो खाता खोला गया वह खाता अपीलार्थीया के पक्ष में खोले जाने की सहमति दी थी। ऐसी स्थिति में अब उक्त तीनों ही भाईयों का वादग्रस्त आराजियात में हक अधिकार समाप्त हो जाता है।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन प्रकरण मे दिनांक 19. 12.2011 को तनकियात कायम की गई थी। प्रकरण साक्ष्य वादी में नियत था परन्तु अपीलार्थीया/वादिया को उसके अधिवक्ता ने कहा था कि तेरे को हर पेशी पर आने की आवश्यकता नहीं है और जब भी प्रकरण साक्ष्य में मुकर्रर होगा तब तेरे को सूचित कर देंगें मगर उन्होंनें (अधिवक्ता ने) अपीलार्थीया को कोई सूचना नहीं दी और प्रकरण अदम साक्ष्य सबूत में खारिज कर दिया गया । अधिवक्ता की भूल के लिए पक्षकार दोषी नहीं है। अपने कथनों के संबंध में अधिवक्ता अपीलार्थी ने न्यायिक उद्धरण आर बी जे 1994

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पेज 287 एवं अपील को मियाद के बिन्दु पर स्वीकार करने हेतु न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2008 पेज 293 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीया स्वीकार किये जाने का निवेदन किया ।

7. अधिवक्ता प्रत्यर्थी का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया/वादिया ने वाद प्रस्तुत किया था जिसे साबित कराने का दायित्व स्वयं अपीलार्थीया का ही था। उनका स्वयं का दायित्व था कि वे अपने अधिवक्ता के लगातार सम्पर्क में रहते । अधीनस्थ न्यायालय में दावा एवं जवाब दावे के आधार पर तनकियात कायम की जा चुकी थी। उसके उपरान्त साक्ष्य, सबूत वादिया/अपीलार्थीया को ही प्रस्तुत कर अपने वाद को साबित करना था। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया/वादिया को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

8. हमने उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. प्रकरण में अपीलार्थीया/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय मे वादग्रस्त आराजियात के संबंध में स्वयं के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा को आधार मानकर वादग्रस्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात को अपने पक्ष में राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवान एवं हिस्से अनुसार बंटवाडा किये जाने हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण में प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया था जिसके आधार पर तनकियात कायम की गई थी। प्रकरण साक्ष्य वादी में निहित था। परन्तु इस संबंध मं अपीलार्थीया/वादिया का निवेदन है कि अधिवक्ता ने उन्हें कहा था कि जब भी जरूरत होगी उन्हें बुलवा लिया जायेगा। अधिवक्ता ने अपीलार्थीया/वादिया को सूचना नहीं दी एवं प्रकरण अदम साक्ष्य सबूत में खारिज कर दिया गया। अपीलार्थीया ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण प्रस्तुत किया है । वादग्रस्त आराजियात बाबत प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 3 ने वादग्रस्त आराजियात जो प्रत्यर्थीगण के माताजी के हक अधिकार से राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी जो उनके नाम खाते में दर्ज हुई थी उसे गीता/अपीलार्थीया के हक में दर्ज किये जाने का इकरार नामा निष्पादित किया गया था जिसकी फोटो प्रति अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है। चूंकि मूल वाद में उभयपक्ष के द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य, शहादत के आधार पर मूल वाद में पक्षकारान के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण होता है। परन्तु अपीलाधीन मामले में अपीलार्थीया/वादिया को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर उनके अधिवक्ता की भूल/लापरवाही के कारण नहीं मिल पाया था। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड करना उचित समझते हैं।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

10. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.7.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करते हैं कि प्रकरण में पक्षकारान को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर, जवाब दावे के आधार पर तनकियात कायम कर उपलब्ध साक्ष्य, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें। अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक20.6.18 को उपस्थित रहे।

11. निर्णय आज दिनांक 12.4.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

12/4/18

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा