न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील

संख्या– आरटीए / 114 / 2014

उनवान

1. मोहन लाल पुत्र गिरधारी लौहार निवासी बाडी, तहसील रायपुर , जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. माधुपुरी पुत्र नारायण पुरी गुसाई निवासी बाडी तहसील रायपुर, जिला भीलवाडा

.........प्रत्यर्थी / वादी

2. रामपुरी पुत्र नारायणपुरी निवासी बाडी मृतक के वारिसानः–
   2 / 1 संतोकी पुत्री स्व0 रामपुरी गुसाई पत्नि किशनपुरी गुसाई निवासी बाडी हाल निवासी एकलिंगपुरा पोस्ट महेन्द्रगढ तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
   2 / 2 भॅवरी पुत्री रामपुरी गुसाई पत्नि भैरू गुसाई निवासी बाडी तहसील रायपुर हाल निवासी मानगद्या तहसील आमैट जिला राजसमन्द
   2 / 3 कानुडी पुत्री स्व0 रामपुरी गुसाई पत्नि भैरू गुसाई निवासी बाडी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
   2 / 4 श्रीमती बाली पत्नि स्व0 रामपुरी गुसाई निवासी बाडी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
3. श्रीमती सायरी पुत्री नारायणपुरी गुसाई पत्नि हीरा भारती निवासी जोगेला तहसील देवगढ जिला राजसमन्द
4. श्रीमती छगु पुत्री नारायणपुरी गुसाई पत्नि नारायण भारती निवासी जोगेला तहसील देवगढ जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के प्रकरण संख्या 69/2010 निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 16.1.2013

अभिभाषक : 1. श्री एम एल बापना , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री सुनिल बापना, अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री एस एन सोमाणी अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 27.2.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बाडी पटवार हल्का बागोलिया तहसील रायपुर में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं कब्जे की आराजी संख्या 572 लगायंत 586 कुल किता 15 कुल रकबा 3.48 हेक्टेयर स्थित है। जो जमाबंदी संवत 2066–2069 में दर्ज रेकार्ड है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 नारायणपुरी के पुत्र हैं एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 नारायणपुरी की पुत्रियॉ है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजियात में वादी का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/4, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/4, एवं प्रतिवादी संख्या 3 का 1/4 हक हिस्सा निहित है एवं उसी प्रकार वादी एवं प्रतिवादीगण अपने अपने हिस्से पर काबिजकाश्त है। वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से भूमि को उपजाऊ बनाने मे लगान जमा कराने में परेशानी होती है। प्रतिवादी संख्या 1 रामपुरी के कोई पुत्र औलाद नहीं है तथा वादी ही उसकी देखभाल कर रहा है । प्रतिवादी संख्या 1 अन्य लोगों के बहकावे में आकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादग्रस्त आराजियात को रहन, बय बक्षीय करने पर आमादा है। आराजी नम्बर 579, 586 गैर मु0 आता चाह है जो विभाजन योग्य नहीं है अतः पक्षकारान के हिस्से अनुसार शामलाती दर्ज रहेगी। अतः उपरोक्तानुसार वादग्रस्त आराजिया का विभाजन कराकर वादी को 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। वादी के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 1 विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान की जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 16.1.2013 द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया गया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/प्रार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की ।

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 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी उभयपक्ष की अपील में बहस सुनने के उपरान्त आदेश प्रसारित किये जाने से पूर्व प्रस्तुत कर कथन किया कि सहवन से अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सका था परन्तु प्रकरण में अपीलार्थी आवश्यक पक्षकार था। अपील मेमों में इस तथ्य का अंकन अपीलार्थी ने कर दिया था। अपीलार्थी ने प्रतिवादी संख्या 1/प्रत्यर्थी संख्या 2 रामपुरी से उसका सम्पूर्ण हक हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । अधीनस्थ न्यायालय में चल रहे वाद पत्र की अपीलार्थी/प्रार्थी को जानकारी नहीं थी।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विक्रेता/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा भी अपीलार्थी को इसकी जानकारी नहीं दी गई। क्रयशुदा आराजियात का नामान्तरकरण अपने नाम करवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का द्वारा ही वाद की रिपोर्ट करने पर अपीलार्थी को वाद की जानकारी हुई। चूंकि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी का वाद स्वीकार किया गया एवं मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन का आदेश पारित किया गया है। जिसमें अपीलार्थी को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। अतः जानकारी होने पर अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई हैं । अपीलार्थी प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है इसलिए अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

5. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि चूंकि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था इसलिए अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को तत्समय नहीं हो सकी । जानकारी होने पर निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जावे।

6. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 का निवेदन है कि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 1 नियम 10 सी पी सी प्रस्तुत कर पक्षकार बन सकते थे और अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते थे। अपीलार्थी ने अपील

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भी विलम्ब से प्रस्तुत की है । इसलिए अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है।

7. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 2 रामपुरी का सम्पूर्ण हक हिस्सा क्रय किया है। अजनबी क्रेता होने से वह उस हिस्से तक ही रिलीफ प्राप्त कर सकता है। उसके हक हिस्से से ज्यादा हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

8. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधिवक्ता अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी का उभयपक्ष की अपील पर बहस के उपरान्त प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपील मेमों में अपीलार्थी का हक हित निहित होने का कथन तो अंकित कर दिया था परन्तु प्रार्थना पत्र 96 सी पी सी सहवन से प्रस्तुत करने से रह गया था। चूंकि प्रकरण में अपीलार्थी हितबद्ध पक्षकार है एवं उसने प्रत्यर्थी संख्या 2 रामपुरी का सम्पूर्ण हक हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय किया है। इसलिए न्यायहित में प्रार्थना पत्र 1000/—रूपये की कॉस्ट पर स्वीकार किया गया एवं उक्त राशि अधिवक्ता प्रत्यर्थी को दिलाई गई ।

9. अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाने का निवेदन किया । अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या 2/प्रतिवादी संख्या 1 का सम्पूर्ण हक हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.2.2011 को क्रय किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में चल रहे वाद की जानकारी अपीलार्थी को नही हो सकी एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की है। जिसमें अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिल पाया एवं विक्रेता रामपुरी आत्मज नारायणपुरी को प्रतिवादी संख्या 1 माना जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित किये जाने से पूर्व पुनः संशोधित प्रारंभिक डिक्री जारी की जावे।

11. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने का अवसर प्रदान कर पुनः प्रारंभिक डिक्री जारी की जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.3.18 को उपस्थित रहें।

12. निर्णय आज दिनांक 27.2.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

निमिषा 27/2/18

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