न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/70/2015

उनवान

1. श्रीमती लाली पत्नी भॅवर लाल खाती निवासी तसवारिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती मंजू पत्नी प्रहलाद खाती निवासी कॅवलियास, तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 171/2006 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2014

अधिवक्तागण :–

1. श्री एस एल त्रिवेदी, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री संजय सेन ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2

निर्णय

दिनांक 27.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मादेडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा में वादिया के पिता स्व0 हरदेव के खातेदारी अधिकार व कब्जेकाश्त की आराजी नम्बर 1181 रकबा 3 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 1182 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 1183 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1184 रकबा 16 बिस्वा, आराजी नम्बर 1185 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1186 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 1187 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1188 रकबा 12 बिस्वा कुल किता 08 रकबा 12 बीघा 03 बिस्वा राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। वादिया के पिता हरदेव का स्वर्गवास वर्ष 2003 में हो गया था तथा विरासत से खाता जरिये नामान्तरकरण संख्या 767 दिनांक 20.12. 2004 को श्रीमती अलोली देबी बेवा हरदेव, श्रीमती लाली व श्रीमती मंजू पिता हरदेव के नाम परिवर्तित हुआ जिसका अंकन राजस्व रेकार्ड में किया गया है। श्रीमती अलोली देवी का स्वर्गवास लगभग 2 माह पूर्व हो चुका है श्रीमती अलोली देवी ने दिनांक 18.1.2005 रजिस्टर्ड हक त्याग से उसका हिस्सा श्रीमती लाली देवी यानि वादिया को दे दिया जिससे श्रीमती अलोली देवी के स्थान पर नामान्तरकरण संख्या 794 दिनांक 20.1.2005 से परिवर्तन हुआ । इस प्रकार वादिया का वाद पत्र की कलम नम्बर 1 में वर्णित आराजियात में 2/3 हक हिस्सा है एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हक हिस्सा है। वादिया ने प्रतिवादी संख्या 1 को आराजियात का विभाजन हेतु कई बार कहा लेकिन प्रतिवादिया विभाजन कराने से दिनांक 10.7.2006 को इंकार हो गई। अतः वादिया के पक्ष में तथा प्रतिवादिया संख्या 1 के खिलाफ घोषणात्मक डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजियात में वादिया को 2/3 हक हिस्से की डिक्री पारित की जावे साथ ही उक्त 2/3 हक हिस्सा विभाजित कर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराये जाने की डिक्री पारित की जावे एवं

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

प्रतिवादी संख्या 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादिया के हक हिस्से की आराजियात में दखलन्दाजी नहीं करें एवं न किसी अन्य से करावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार कर निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 14.7. 2014 पारित की गई एवं बंटवाडा प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 26.6.2015 पारित की। अपीलार्थीण ने निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री दिनांक 14.7.2014 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकतरफा बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया के दोनों पैर माह फरवरी 2014 में अनायास रूक गये और प्रार्थीया चलने फिरने में मोहताज हो गई। जिससे प्रार्थीया अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर सकी । प्रार्थीया को पटवारी हल्का ने दिनांक 19.5.205 को बतलाया कि तुम्हारे 2/3 हिस्से के स्थान पर 1/2 हिस्सा दर्ज करने का आदेश आया । जिस पर प्रार्थीया ने अपने ससुर को गुलाबपुरा भिजवा कर नकल निकलवाई तथ पढवाने पर दिनांक 22.5.2015 को अपीलाधीन निर्णय की प्रथम बार जानकारी हुई। अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने के उपरान्त अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री

(कैलास चन्द्र लखारा)
उप-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 3 व 4 का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध किया है। इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तनकी नम्बर 3 की पुष्टि में वादिया ने हक त्याग पत्र प्रस्तुत किया । प्रतिवादी नम्बर 1 ने अपने जवाब दावे में विशेष कथन (कॉलम नम्बर 16) में यह स्वीकार किया है कि " प्रतिवादिया की माता है जिसने अपना 1/3 हिस्सा हक त्याग किया है जो विधिविरूद्ध है तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है " इस तथ्य से यह साबित होता है कि श्रीमती मंजू हक त्याग निष्पादन को स्वीकार करती है। लेकिन हक त्याग दस्तावेज दिनांक 18.1.2005 को हक त्याग के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण संख्या 794 दिनांक 28.1.2005 को कभी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई और न ही उक्त हक त्याग दस्तावेज को निरस्त कराने की कोई कार्यवाही की गई है। जब तक रजिस्टर्ड हक त्याग विधिवत निरस्त नहीं कराया दिया जाता है तब तक वह प्रभावी रहता है। इस वैधानिक बिन्दु को नजरअदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तनकी नम्बर 8 अधीनस्थ न्यायालय ने विधिविरूद्ध निर्णित कर अवैधानिकता की है । हक त्याग दस्तावेज का स्टाम्प हक त्यागकर्ता श्री अलोली ने दिनांक 17.1.2005 को स्वयं ने क्रय किया है तथा दिनांक 18.1.2005 को तहसील परिसर हुरडा में निष्पादन करवा कर सब रजिस्ट्रार हुरडा के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया तथा सब रजिस्ट्रार के सामने दस्तावेज के विवरण को स्वीकार किया गया । अतः अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि निष्पादनकर्ता को

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कोई होश–हवास नहीं था । ऐसी स्थिति में हक त्याग दस्तावेज को प्रभावी नहीं मानकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

8. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थीया की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया । अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानी जाती है। प्रत्यर्थीया/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मादेडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा में वादिया के पिता स्व0 हरदेव के खातेदारी अधिकार व कब्जेकाश्त की आराजी नम्बर 1181 रकबा 3 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 1182 रकबा 1 बीघा, आराजी नम्बर 1183 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1184 रकबा 16 बिस्वा, आराजी नम्बर 1185 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1186 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा, आराजी नम्बर 1187 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1188 रकबा 12 बिस्वा कुल किता 08 रकबा 12 बीघा 03 बिस्वा राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। वादिया के पिता हरदेव का स्वर्गवास वर्ष 2003 में हो गया था तथा विरासत से खाता जरिये नामान्तरकरण संख्या 767 दिनांक 20.12. 2004 को श्रीमती अलोली देबी बेवा हरदेव, श्रीमती लाली व श्रीमती मंजू पिता हरदेव के नाम परिवर्तित हुआ जिसका अंकन राजस्व रेकार्ड में किया गया है। श्रीमती अलोली देवी का स्वर्गवास लगभग 2 माह पूर्व हो चुका है श्रीमती अलोली देवी ने दिनांक 18.1.2005 रजिस्टर्ड हक त्याग से उसका हिस्सा श्रीमती लाली देवी यानि वादिया को दे दिया जिससे

(कैलाश [illegible])
[illegible] एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

श्रीमती अलोली देवी के स्थान पर नामान्तरकरण संख्या 794 दिनांक 20.1.2005 से परिवर्तन हुआ । इस प्रकार वादिया का वाद पत्र की कलम नम्बर 1 में वर्णित आराजियात में 2/3 हक हिस्सा है एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हक हिस्सा है। वादिया ने प्रतिवादी संख्या 1 को आराजियात का विभाजन हेतु कई बार कहा लेकिन प्रतिवादिया विभाजन कराने से दिनांक 10.7.2006 को इंकार हो गई। अतः वादग्रस्त आराजियात में वादिया को 2/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने वादिया के पक्ष में श्रीमती अलोली बेवा हरदेव द्वारा अपने 1/3 हक हिस्से का पंजीकृत हक परित्याग को संदिग्ध मानते हुए वादिया को 2/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार नहीं मानकर 1/2 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार माना गया एवं 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार प्रतिवादी संख्या 1 को मानकर अपीलाधीन निर्णय एवं प्रारंभिक डिक्री पारित की गई तथा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की ।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रतिवादिया संख्या 1 ने वादिया के पक्ष में उसकी माता अलोली देवी द्वारा उसके हक हिस्से 1/3 के हक परित्याग को अविधिक बताया । अधीनस्थ न्यायालय में दौराने विचारण वादिया के बयान पी डब्ल्यू 1 के रूप में लेखबद्ध किये गये। वादिया ने जिरह में यह तथ्य स्वीकार किया कि " जब मेरी मॉ ने हक त्याग मेरे पक्ष में कराया तब वह होश हवाश में नहीं थी । " इस स्वीकारोक्ति के आधार पर हक त्याग दस्तावेज को संदिग्ध मानते हुए वादिया के हक में उसके माता अलोली देवी द्वारा किये गये हक त्याग हो संदिग्ध मानते हुए हरदेव की आराजियात में उनकी मृत्यु के उपरान्त अलोली देवी बेवा हरदेव, लाली देवी, मंजूदेवी पुत्री हरदेव का राजस्व रेकार्ड में 1/3, 1/3 हक हिस्सा माना तथा अलोली देवी की

(कैलाश चन्द्र [illegible])
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

मृत्यु के उपरान्त वादग्रस्त आराजियात में वादिया का 1/2 हक हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा मानते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिकी पारित की है।

10. अलोली देवी बेवा हरदेव द्वारा अपने हक हिस्से की 1/3 भू भाग का हकत्याग रजिस्टर्ड दस्तावेज से वादिया के पक्ष में त्याग किया है। जिसका राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण द्वारा दर्ज रेकार्ड कर दिया गया था। उसके आधार पर वादिया ने अपने आपको वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हक हिस्से तक के भू भाग का बंटवाडा कराये जाने एवं प्रतिवादी को दखलन्दाजी नही करने बाबत वाद पत्र प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादिया के जिरह के दौरान किये गये कथन " जब मेरी मॉ ने हक त्याग मेरे पक्ष में कराया तब वह होश हवाश में नहीं थी । " के आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिकी पारित की है। जबकि उक्त हक परित्याग पत्र पंजीकृत दस्तावेज है जिसे सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करा दिया जाता है तब तक राजस्व न्यायालय द्वारा राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन किये जाने का आदेश दिया जाना विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। उक्त रजिस्टर्ड हक त्याग परिपत्र में दो गवाहान ने गवाही दी है। उनके भी अधीनस्थ न्यायालय में बयान गवाह पी डब्ल्यू 2 व पी डब्ल्यू 3 के रूप में कराया गये है। उन्होनें अलोली देवी का होश हवाश में नही होने का कथन नहीं किया गया है।

प्रत्यर्थीया/प्रतिवादिया को राजस्व रेकार्ड में वादिया के हक में किये गये अलोली देवी के हक हिस्से 1/3 के इन्द्राज को सक्षम न्यायालय में चुनौति देनी चाहिये थी अथवा यदि प्रत्यर्थीया/वादिया हक परित्याग को संदिग्ध मानती है तो उसे सक्षम न्यायालय में हक परित्याग पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही करवानी चाहिये । अधीनस्थ न्यायालय ने अलोली देवी द्वारा किये गये वादिया के हक में

(कैलाश चन्द्र ...)
...अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

हक परित्याग पत्र को संदिग्ध मानते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है। जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है।

12. अतःअपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2014 एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 26.6.2015 को निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थीया/वादिया को वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हक हिस्से की खातेदार तथा प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रतिवादी संख्या 1 को 1/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार, हुरडा से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाकर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जावे। डिक्री पर्चा मूर्तिब किया जावे।

13. निर्णय आज दिनांक 27.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द लखारा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/70/2015

उनवान

1. श्रीमती लाली पत्नी भॅवर लाल खाती निवासी तसवारिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती मंजू पत्नी प्रहलाद खाती निवासी कॅवलियास, तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 171/2008 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2014

—

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आरटीए/**70/2015** मे **उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित ड्क्री जारी की जाती हैं:–

यह अपील तारीख 27.12.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री एस एल त्रिवेदी वकील एवं प्रत्यर्थी श्री की अनुपस्थिति में दिनांक 27.12.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि:–

अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2014 एवं निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 26.6.2015 को निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थीया/वादिया को वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हक हिस्से की खातेदार तथा प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रतिवादी संख्या 1 को 1/3 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार, हुरडा से बंटवाडा प्रस्ताव तलब किया जाकर निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की जावे।

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 27.12.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

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