न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील संख्या– आरटीए / 77 / 2015

उनवान

1. श्रीमती कन्या बेवा रतन बलाई निवासी खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. विनोद पिता स्व0 रतन बलाई निवासी खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. मांगू पिता सेवा बलाई निवासी खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हुरडा, जिला भीलवाडा
3. पटवारी हल्का खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
4. भागू पिता प्रताप बलाई निवासी खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
5. नारायण पिता उगमा बलाई निवासी खेजडी तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 146 / 2014 निर्णय एवं डक्री दिनांक 29.9.2014

अभिभाषक : 1. श्रीमती निर्मला जैन, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री रतन लाल वैष्णव, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 25.10.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 88, 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खेडी पटवार हल्का खेजडी तहसील हुरडा के आराजी खाता संख्या 161 की आराजी नम्बर 637/2 रकबा 02 बीघा 06 बिस्वा, 639/1 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, 2312/638 रकबा 2 बीघा स्थित है। मौजा खेजडी के खाता संख्या 159 के आराजी नम्बर 638/1 रकबा 02 बिस्वा गैर मुमकिन चाह है। मौजा खेजडी के खाता संख्या 383 की आराजी नम्बर 1000/2 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा स्थित है तथा आराजी नम्बर 999 का रकबा 03 बिस्वा गैर मुमकिन चाह स्थित है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण का उक्त आराजियात पर संयुक्त कब्जाकाष्त है। उक्त आराजियात में वादी संख्या 1 श्रीमती कन्या एवं वादी संख्या 2 विनोद के पिता के खाते व कब्जेकाष्त की आराजी है। तथा वादीगण के पिता/पति का आज से करीब 15 वर्ष पूर्व स्वर्गवास हो चुका है जिससे उक्त आराजियात में वादीगण का हक हिस्सा निहित है तथा मौके पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे हैं। वादीगण का वादग्रस्त आराजियात में 1/2 हक हिस्सा निहित है एवं उसी अनुसार से 1/2 हिस्से पर काबिजकाष्त हैं। तथा प्रतिवादी संख्या 1 का भी वादग्रस्त आराजियात में 1/2 हिस्सा है जिस पर वह काबिज है। वादग्रस्त आराजियात का विभाजन कराये बिना ही प्रतिवादी संख्या 1 वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने पर आमादा है। जबकि उसे अपने हिस्से से अधिक आराजी का विक्रय करने का अधिकार नहीं है। अतः वादग्रस्त आराजियात में से वादी के पक्ष में 1/2 हिस्से की घोषणात्मक डिक्री तथा विभाजन

की डिक्री पारित की जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजियात का बिना विभाजन कराये विक्रय नहीं करें एवं न ही वादग्रस्त आराजी में हस्तक्षेप करें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा वादीगण का वाद पत्र खारिज किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

3. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी संख्या 1 अनपढ एवं विधवा तथा ग्रामीण परिवेष की होने तथा अपीलार्थी संख्या 2 विकलांग होने तथा अनपढ होने से अपीलाधीन निर्णय की अपीलार्थीगण को यथासमय नहीं हो सकी । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी को विक्रय करने की धमकी दी तब जाकर अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई । जानकारी होते ही निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की है। इसलिए अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। अतः धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के

विपरीत है। उनका तर्क है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53–88 एवं 92 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि वादग्रस्त आराजी ग्राम खेजडी पटवार हल्का खेजडी तहसील हुरडा के खाता संख्या 161 की आराजी नम्बर 537/2 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा आराजी नम्बर 639/1 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा आराजी नम्बर 2312/638 रकबा 2 बीघा स्थित है एवं ग्राम खेडी में खाता संख्या 159 की आराजी नम्बर 638/1 रकबा 2 बिस्वा गैर मुमकिन चाह स्थित स्थित है तथा खेजडी के खाता संख्या 383 की आराजी नम्बर 1000/2 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा , आराजी नम्बर 999 रकबा 3 बिस्वा गैर मुमकिन चाह स्थित है जिस पर अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेण्ट नम्बर 1 का संयुक्त कब्जा एवं हिस्सा निहित है। उक्त आराजी पैतृक होने से इसमें अपीलाण्ट/वादी का 1/2 हिस्सा एवं रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/2 हक हिस्सा निहित है और उसी अनुरूप खातेदार काष्तकार घोषित किया जावे। ग्राम खेजडी पटवार हल्का खेजडी तहसील हुरडा के खाता संख्या 161 की आराजी नम्बर 537/2 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा आराजी नम्बर 639/1 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा आराजी नम्बर 2312/638 रकबा 2 बीघा आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से प्रतिवादी नम्बर उक्त आराजी को बेचने पर आमादा है। जबकि उक्त आराजी पैतृक होकर अपीलार्थीगण/वादीगण जो कि प्रतिवादी नम्बर 1/प्रत्यर्थी नम्बर एक की पुत्रवधू एवं पौत्र होकर तथा उनका उक्त आराजी में 1/2 हक हिस्सा निहित है। अतः प्रतिवादी संख्या 3 को पाबन्द किया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी को विक्रय, रहन बेचान नहीं करं एवं वादीगण के कब्जेकाष्त में दखल नहीं करें एवं न करावें।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि दिनांक 29.9.2014 को पारित अपने आदेष में अधीनस्थ न्यायालय ने यह अंकित किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी को आपसी रजामंदी से वादीगण को 1/2 हक हिस्सा देने में आपत्ति नहीं थी। वादीगण को 1/2 हिस्सा दिये जाने हेतु सहमति से निर्णय पारित करने का निवेदन किया था इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद पत्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलार्थीगण प्रतिवादी संख्या 1 मांगू के पुत्र रतन की पुत्रवधू एवं पुत्र है इस तथ्य को दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं कराया है अतः वाद पत्र साक्ष्य के अभाव में खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि यदि कोई बिन्दु विवादित था तो अधीनस्थ न्यायालय को तनकियात कायम करनी चाहिये थी एवं तनकीवाईज विस्तृत निर्णय पारित किया जाता । जब प्रतिवादी संख्या 1 ने इस संबंध में कोई आपत्ति व्यक्त नहीं की थी तो इस बिन्दु का विचारण किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं था।

6. अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी में से आराजी नम्बर 637/2 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि का दिनांक 11.6.2015 को विक्रय भी कर दी गई है। जबकि उक्त आराजी पैतृक होकर दौराने विचारण विक्रय कर दी गई है। प्रत्यर्थी संख्या 1 अन्य आराजियात को भी विक्रय करने पर आमादा है अतः उसे जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कराया जावे।

7. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 के अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील को मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे क्योंकि अपीलार्थीगण ने अपील

विलम्ब से प्रस्तुत करने का कोई युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया है।

8. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी का वह खातेदार काष्तकार है उसे अपनी आवष्यकता की पूर्ति हेतु अपनी खातेदारी की भूमि को विक्रय करने का पूरा अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है। वह विधिसम्मत है अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी को पैतृक होने का कथन करते हुए उसमें अपना 1/2 हक हिस्सा होने का कथन किया था। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी सहमति व्यक्त की थी । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए अंकित किया कि अपीलार्थीगण ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित हो कि वादीगण प्रतिवादी नम्बर 1 की पुत्रवधू और प्रतिवादी नम्बर 2 पौत्र हो। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वादीगण के वाद पत्र के उपरान्त प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जवाब दावे को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विवादित बिन्दु हो तो

तनकियात कायम की जावे । परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में तो प्रतिवादी ने स्वयं रजामंदी से वादग्रस्त आराजी का विभाजन करने का निवेदन किया था। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में यह अंकित करना कि वादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं कराया है कि वे प्रतिवादी की पुत्रवधू और पौत्र है । जो युक्तियुक्त प्रतीत नहीं होता है।

11. प्रकरण में वादग्रस्त आराजी में से आराजी नम्बर 637/2 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि का दिनांक 11.6.2015 को प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रतिवादी नम्बर 1 ने नारायण पिता उगमा बलाई को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया है। जिसे न्यायालय हाजा द्वारा प्रार्थी नारायण पिता उगमा बलाई निवासी खेजडी के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेष 1 नियम 10 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत करने पर प्रत्यर्थी संख्या 4 संयोजित किया गया है तथा प्रत्यर्थी संख्या 4 को मांगू पिता प्रताप बलाई अंकित किया गया था जिसे संषोधित किया जाकर भागु पिता प्रताप बलाई अंकित किया गया है।

12. चूंकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों को दस्तावेजी साक्ष्य, गवाहान के बयान, राजस्व रेकार्ड के आधार पर अंतिम तौर पर निस्तारित किया जाना होता है। परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में मात्र इस आधार पर वाद पत्र खारिज कर दिया गया कि वादीगण द्वारा साक्ष्य से यह साबित नहीं कराया कि वे प्रतिवादी संख्या 1 मांगू की पुत्रवधू एवं पौत्र है इसलिए उन्हें वादग्रस्त आराजी जो कि पुष्तैनी है का खातेदार काष्तकार घोषित नहीं किया जा सकता है । यदि किसी दस्तावेज की आवष्यकता वाद के निस्तारण में सहायक हो तो दस्तावेज तलब किया जाना भी वांछित था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विचारण

किये, बिना साक्ष्य का मौका दिये एवं बिना तनकियात कायम किये सीधे ही जवाब दावा लेने के उपरान्त बहस सुन निर्णय पारित कर वाद खारिज कर दिया । अपीलार्थी/वादी ने वादग्रस्त भूमि पैतृक होने संबंधी व बेचान होने संबंधी दस्तावेज भी न्यायालय हाजा में उपलब्ध कराये हैं। निष्चित रूप से वादी को अपना वाद सिद्ध करने का मौका नहीं देकर नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना कर सीधे ही निर्णय पारित कर दिया गया है जो उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थीगण आंषिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड करना उचित समझते है।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण आंषिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.9.2014 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को इस निर्देष के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक को उपस्थित रहें।

14. निर्णय आज दिनांक 25.10.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी –श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर ए एस **अपील संख्या–** आरटीए / 184 / 2016

उनवान

1. जीतमल पुत्र भैरा जाति जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर , जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. छोगा लाल पुत्र भैरा जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर
2. माधु पुत्र भैरा जाट निवासी देवरिया तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के प्रकरण
संख्या 12/2013 निर्णय एवं फाईनल डिक्री दिनांक 14.10.2013

vihy esa fMdzh
¼vkns'k 41 dk fu;e 35½

mDr izdj.k la[;k vkj**Vh,@184@2016** es **mi[k.M vf/kdkjh] jk;iqj** ds vkns'k dh vihy bl U;k;ky; es gksus ij fuEukafdr fM~dzh tkjh dh tkrh gSa%&

;g vihy rkjh[k 14-6-2017 dks vihyk.V dh vksj ls Jh iznhi O;kl odhy ,oa izR;FkhZx.k dh vksj ls Jh ioZr flag pq.Mkor dh mifLFkfr es fnukad 14-6-2017 dks lquokbZ ds fy;s vkus ij vkns'k fn;k tkrk gS fd %&

vihy vihykFkhZ lkjghu gksus ls [kkfjt dh tkrh gS rFkk v/khuLFk U;k;ky; }kjk ikfjr fu.kZ; ,oa vafre fMdzh fnukad 10-5-2016 dks ;Fkkor j[kk tkrk gSA

bl vihy ds [kpsZ ftudk C;kjk uhps fn;k tk jgk gS ftudh jde gS rFkk vihyk.V ds)kjk fn;s tkus gS rFkk ewy okn ds [kpsZ tks izR;FkhZ)kjk fn;s tkus gSA

vkt fnukad 14-6-2017 dks esjs gLrk{kj ,oa U;k;ky; dh eqgj ls ;g fM~dzh tkjh dh tkrh gSA

¼fufe"kk xqIrk½
Hkw izcU/k vf/kdkjh ,oa insu
jktLo vihy izkf/kdkjh HkhyokMk

vihy ds [kpsZ

vihyk.V	jsLiksMs.V
1- vihy ds fy;s Kkiu	1- 'kfDr i= ds fy;s LVkEi
2- 'kfDr i= ds fy;s LVkEi	2- vthZ ds fy;s LVkEi
3- vknsf'kdkvksa dh rkehy	3- vknsf'kdkvksa dh rkehy
4- IyhMj dh Qhl	4- IyhMj dh Qhl