न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 221 / 2015

उनवान

1. नजाम मोहम्मद पुत्र शाहबुद्दीन मुसलमान निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स / प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती जैबुन पुत्री खाजु नीलगर पत्नि शरीफ नीलगर निवासी बेगूँ जिला चित्तोडगढ
2. सलमा पुत्री खाजू नीलगर पत्नि अब्दुल रहमान नीलगर निवासी फूलियॉ कला, जिला भीलवाडा
3. जुबेदा पुत्री खाजू जी पत्नि मकबूल नीलगर निवासी बेगूँ जिला चित्तोडगढ
4. श्रीमती चन्दा पुत्री खाजू पत्नि अजीज नीलगर निवासी सापला जिला अजमेर
5. अकबर हुसैन पुत्र खाजू नीलगर निवासी बडे मन्दिर के पास हुरडा जिला भीलवाडा
6. श्रीमति रफीका पत्नि हुसैन मोहम्मद नीलगर निवासी रानीखेडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण / विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा के प्रकरण संख्या 122 / 2014 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.3.2015 एवं 22.9.2015

अभिभाषक : 1. श्री बी एल बापना , अधिवक्ता अपीलार्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2. श्री रामस्वरूप जोशी अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री मुन्ना खॉ पठान, अधिवक्ता प्रत्यर्थी

आदेश

दिनांक 14.12.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4/वादीगण ने प्रत्यर्थी संख्या 5 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बावलों का खेडा पटवार हल्का हुरडा सेजा तहसील हुरडा में आराजी नम्बर 3609 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, 3610 रकबा 3 बिस्वा, 3611 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, 3612 रकबा 1 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा स्थित है। वादीगण एवं प्रतिवादी के पिता श्री खाजू जी के समय की है जिनका सजरा निम्न प्रकार है :–

खाजू

घीसी पत्नि फौत	अकबर हुसैन पुत्र	जैबून पुत्री	सलमा पुत्री	जुबेदा पुत्री	चन्दा पुत्री

2. खाजू जी की मृत्यु के बाद विरासत का खाता उनके वारिसान वादीगण, प्रतिवादी व उसकी बेवा घीसी के नाम खुलना चाहिये था मगर वादीगण को छोडते हुए उनकी बेवा घीसी व अकबर हुसैन के नाम खोल दिया गया जबकि उक्त आराजियत मे वादीगण का भी हक हिस्सा निहित है और उसी हक हिस्से से सम्मिलित रूप से उनका कब्जा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निरन्तर चला आ रहा है। खातेदारान मे से श्रीमति घीसी की हाल ही में मृत्यु हो जाने से उनका हिस्सा वादीगण व प्रतिवादी में मर्ज हो चुका है।

3. प्रतिवादी अकबर हुसैन के नाम वादग्रस्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से वह उसे दिगर को अन्तरित करने पर आमदा है तथा मना करने पर लडाई झगडा करता है तथा वादीगण का हिस्सा वादग्रस्त आराजियात में होने से मना करता है। अतः वादग्रस्त आराजियात में वादीगण का नाम दर्ज किया जावे एवं प्रतिवादी को पाबन्द कराया जावे कि वह वादग्रस्त आराजियात में वादीगण के हक हिस्से में दखल नहीं करें एवं वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को विक्रय नहीं करे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.3.2015 को वादीगण का वाद पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात में खातेदार अकबर हुसैन पिता खाजू, घीसी बेवा खाजू के साथ वादीगण को भी समान हक हिस्से से खातेदार घोषित किये जाने का आदेश पारित किया । दिनांक 22.9.2015 को वादिया श्रीमती सलमा ने एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया का सही नाम सलमा है परन्तु गलती से वाद पत्र में समला अंकित हो गया जिससे डिक्री समला नाम से तैयार की गई है उसमें सही नाम सलमा अंकन कराया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वादिया का नाम समला के स्थान पर सलमा पुत्री खाजू खॉ पढे जाने का आदेश पारित किया । अपीलार्थी ने उक्त दोनों अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री से व्यथित होकर धारा 96 सी पी सी के प्रार्थना पत्र के साथ न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

6. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजियात ग्राम बावलों का खेडा पटवार हल्का हुरडा सेजा तहसील हुरडा में आराजी नम्बर 3609 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, 3610 रकबा 3 बिस्वा, 3611 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, 3612 रकबा 1 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा प्रार्थी ने मुख्तारनामा शहाबुद्दीन नीलगर पिता अमीरद्दीन नीलगर निवासी लक्ष्मीपुरा से दिनांक 2.2.2014 को क्रय की है। इस बेचान के बाद अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें प्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद 122/2014 के निर्णय से प्रार्थी के हक हित प्रभावित हो रहे हैं अतः प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दिये जाने का निवेदन किया ।

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

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात को अपीलार्थी ने मुख्तारनामा शहाबुद्दीन नीलगर पिता अमीरद्दीन नीलगर निवासी लक्ष्मीपुरा से दिनांक 2.2.2014 को क्रय की है। उसके बाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया है । जिसमें उभयपक्ष को इस तथ्य की जानकारी होने के बावजूद अपीलार्थी को पक्षकार संयोजित नहीं किया । जिससे अपीलार्थी अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गया है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रस्तुत वाद में पक्षकारान मुस्लिम सम्प्रदाय के होकर धारा 40 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उनकी व्यक्तिगत कानून से शासित होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने हिन्दु रीति के तहत पक्षकारान को बराबर के हिस्सेदार मानकर विधिविरूद्ध निर्णय पारित किया है जो खारिज येाग्य है। मुस्लिम विधि के तहत उनके भाई अकबर के जिन्दा रहते हुए उन्हें विरासत में कोई अधिकार प्राप्त नही होते है। यदि कोई हिस्सा अधिशेष रहे तो उस अधिशेष हिस्से में हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। इस अहम विधिक बिन्दु पर बिना विचार किये अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है जिससे वह अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाया है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 14.3.2015 व 22.9.2015 दो भिन्न डिक्री पारित की जो विधिविरूद्ध होकर खारिज योग्य है।

11. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात के खातेदारी खाजू खॉ की मृत्यु 15 वर्ष से अधिक अवधि बीत जाने तक रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4 ने विरासत से खोले गये खाते को कभी चुनौती नहीं दी । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय में इस वाद के जरिये चुनौति देने से अवरूद्ध है। वादीगण का वादग्रस्त आराजियात पर कभी कब्जा नहीं रहा तथा धारा63

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्थान काश्तकार अधिनियम के तहत अवधि पार हो जाने से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 4/वादीगण के हक अधिकार समाप्त हो चुके है। जिससे वाद पत्र प्रस्तुत करने का ही अधिकार वादी को नहीं थे। अधिवक्ता अपीलार्थी ने न्यायिक उद्धरण आर बी जे 1998 पेज 257 , आर बी जे 2001 पेज 313, आर बी जे 2000 पेज 116 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया ।

12. अधिवक्ता प्रत्यर्थी का निवेदन है कि अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार नहीं होने से धारा 96 सी पी सी के प्रावधान अपीलार्थी पर लागू नही होते है। साथ कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होने से प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का प्रत्यर्थी संख्या 5 के समान बराबर हक हिस्सा बनता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उसी आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये है। जो विधिसम्मत है।

13. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 व 6 का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात को अकेले प्रत्यर्थी संख्या 5 को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। चूंकि उक्त आराजियात पुश्तैनी थी उसमें उसे विक्रय करने के कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने न्यायिक उद्धरण आर एल डब्ल्यू 2001 (2) राज0 923 व आर एल डब्ल्यू 2011 (2) एस सी 1767 प्रस्तुत कर अपीलार्थी की मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

14. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 5 के योग्य अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को विधिसम्मत बताते हुए अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

15. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने का निवेदन किया एवं कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर ली थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र में प्रार्थी को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। जिससे वह अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गया है। अतः प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करावे। चूंकि अपीलार्थी का वादग्रस्त आराजियात में हित निहित है एवं अपीलार्थी/प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिला है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

16. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । चूंकि अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

17. वादग्रस्त आराजियात ग्राम बावलों का खेडा पटवार हल्का हुरडा सेजा तहसील हुरडा में आराजी नम्बर 3609 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, 3610 रकबा 3 बिस्वा, 3611 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, 3612 रकबा 1 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा होकर राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थी संख्या 5 के नाम दर्ज रेकार्ड होने से मुख्तारनामा शहाबुद्दीन नीलगर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पिता अमीरद्दीन नीलगर निवासी लक्ष्मीपुरा से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये दिनांक 2.2.2015 से अपीलार्थी ने वादग्रस्त भूमि क्रय की थी। इसके उपरान्त प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4/वादीगण ने वाद पत्र प्रस्तुत किया जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संयोजित किया गया था। उसने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने के तथ्य को छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय से डिक्री प्राप्त की है। जिसमें अपीलार्थी अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गया था। चूंकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। परन्तु अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया जिससे वह अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सका । अधीनस्थ न्यायालय में तथ्यों को छिपाकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करवाई गई है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है।

18. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.3.2015 को निरस्त किया जाता है एवं निर्णय प्रकरण को रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर मूल वाद का निस्तारण किया जावे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 30.1.18 को उपस्थित रहें।

19. निर्णय आज दिनांक 14.12.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया । 14/12/17

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा