न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस अपील

संख्या– आरटीए/41/2016

उनवान

1. भैरू लाल गोदपुत्र गोकल जाट निवासी गुढा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट/वादी

बनाम

1. श्रीमती किशोरी बाई बेवा धूकल जाट निवासी गुढा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा मृतक के कायम मुकामः–
   1/1 रामलाल पिता धूकल जाट निवासी गुढा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा लापता के बजाय–
   1/1 बालु पिता राम लाल जाट निवासी गुढा
   1/2 किशनलाल पिता रामलाल जाट निवासी गुढा
   1/3 श्रीमती कंकु पुत्री रामलाल जाट निवासी गुढा
2. भैरू लाल पिता धूकल जाट निवासी गुढा
3. मेहताब पुत्री धुकल जाट निवासी गुढा
4. श्रीमती शंकरी पुत्री धूकल जाट निवासी गुढा
5. श्रीमती धापू मृतक के कायम मुकाम :–
   5/1 श्रीमती सुन्दर पुत्री भूरा जाट निवासी गुढा
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सहाडा मुकाम गंगापुर भीलवाडा
7. शाखा प्रबन्धक, बैंक ऑफ बडौदा, शाखा सहाडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण संख्या 5/06 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2015

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अभिभाषक : 1. मुकेश चौधरी , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.प्रत्यर्थीगण अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 10.4.2018

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 ग्राम गुढा तहसील सहाडा में साबिक आराजी नम्बर 117 में वर्णित खसरा नम्बर 68 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 102 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 131 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, एवं आराजी नम्बर 250 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात रामलाल पिता धुकल एवं मु0 किशोरी बेवा धूकल जाट एवं लहरू पिता तिलोक जाट के नाम संयुक्त रूप से खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजियात में रामलाल पिता धुंकल एवं किशोरी बेवा धुकल का 1/2 एवं लहरू पिता तिलोक का 1/2 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। भू प्रबन्ध के दौरान साबिक आराजी नम्बर 68 के नये नम्बर 535 रकबा 0.27 हेक्टर, आराजी नम्बर 102 के नये नम्बर 611 रकबा 0.13 हैक्टर, आराजी नम्बर 612रकबा 0.19 हे0, आराजी नम्बर 613 रकबा 0.15 हे0, आराजी नम्बर 614 रकबा 0.15 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 621 रकबा 0.20 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 622 रकबा 0.18 हेक्टेर, आराजी नम्बर 131 के नये नम्बर आराजी नम्बर 679 रकबा 0.30 हेक्टेयर, एवं आराजी नम्बर 680 रकबा 0.26 हक्टेयर एवं साबिक आराजी नम्बर 250 के नये नम्बर 782 रकबा 0.06 हेक्टेयर, आराजी नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

783 रकबा 0.09 हेक्टैयर, आराजी नम्बर 784 रकबा 0.08 हेक्टैयर, 785 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 786 रकबा 0.07 हेक्टेर, 787 रकबा 0.30 हैक्टेयर कायम किये गये । जो जमाबंदी संवत 2061 में दर्ज है तथा साबिक आराजी नम्बर के हाल नम्बर बने इस संबंध मे मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत किया गया है।

2. वादग्रस्त आराजियात में प्रतिवादीसंख्या 1 का 1/4 हिस्सा निहित था जो प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.7.1984 को बिल एवज 10,000/—में विधिवत विक्रय पत्र निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया । तभी से वादी वादग्रस्त आराजियात के 1/4 हिस्से पर बहैसियत मालिक काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। क्रय तिथि से कब्जा वादी का रहा है परन्तु राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज नहीं किये जाने से पूर्व खातेदार श्रीमती किशोरी बेवा धुकल जाट के ही नाम पर दर्ज चला आ रहा है। वादी पिछले 20 साल से काबिज होकर काश्त कर रहा है इसलिए भी वादग्रस्त आराजियात का स्वतः ही खातेदार बन जाता है। अतः वादग्रस्त आराजियात में वादी को 1/4 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

3. 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।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं प्रत्यर्थीगण के बावजूद सूचना न्यायालय में उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

एकतरफा कार्यवाही की गई तथा अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय राजस्व कैम्प में पारित किया गया है। राजस्व कैम्प में प्रकरण रखे जाने के नोटिस मिलने पर अपीलाण्ट वहां गया पर मेरे अधिवक्ता को या मुझे निर्णय बाबत कोई जानकारी नहीं दी गई थी। इसलिए अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो सकी । 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 ।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि है ग्राम गुढा तहसील सहाडा में साबिक आराजी नम्बर 117 में वर्णित खसरा नम्बर 68 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 102 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 131 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, एवं आराजी नम्बर 250 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात रामलाल पिता धुकल एवं मु0 किशोरी बेवा धूकल जाट एवं लहरू पिता कजोड जाट के नाम संयुक्त रूप से खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजियात में रामलाल पिता धुंकल एवं किशोरी बेवा धुकल का 1/2 एवं लहरू पिता तिलोक का 1/2 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। भू प्रबन्ध के दौरान साबिक आराजी नम्बर 68 के नये नम्बर 535 रकबा 0.27

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हेक्टर, आराजी नम्बर 102 के नये नम्बर 611 रकबा 0.13 हैक्टर, आराजी नम्बर 612रकबा 0.19 हे0, आराजी नम्बर 613 रकबा 0.15 हे0, आराजी नम्बर 614 रकबा 0.15 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 621 रकबा 0.20 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 622 रकबा 0.18 हेक्टेर, आराजी नम्बर 131 के नये नम्बर आराजी नम्बर 679 रकबा 0.30 हेक्टेयर, एवं आराजी नम्बर 680 रकबा 0.26 हक्टेयर एवं साबिक आराजी नम्बर 250 के नये नम्बर 782 रकबा 0.06 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 783 रकबा 0.09 हेक्टैयर, आराजी नम्बर 784 रकबा 0.08 हेक्टैयर, 785 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 786 रकबा 0.07 हेक्टेर, 787 रकबा 0.30 हैक्टेयर कायम किये गये । जो जमाबंदी संवत 2061 में दर्ज है तथा साबिक आराजी नम्बर के हाल नम्बर बने इस संबंध मे मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत किया गया है।

7. वादग्रस्त आराजियात में प्रतिवादीसंख्या 1 का 1/4 हिस्सा निहित था जो प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.7.1984 को बिल एवज 10,000/—में विधिवत विक्रय पत्र निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया । तभी से वादी वादग्रस्त आराजियात के 1/4 हिस्से पर बहैसियत मालिक काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। क्रय तिथि से कब्जा वादी का रहा है परन्तु पटवारी को उक्त रजिस्ट्री देने के पश्चात भी राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज नहीं किये जाने से पूर्व खातेदार श्रीमती किशोरी बेवा धुकल जाट के ही नाम पर दर्ज चला आ रहा है। वादी पिछले 20 साल से काबिज होकर काश्त कर रहा है इसलिए भी वादग्रस्त आराजियात का स्वतः ही खातेदार बन जाता है। विक्रय पत्र की फोटो प्रति अपीलार्थी ने पटवारी हल्का को दी थी। पटवारी हल्का ने भूलवश राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण नहीं खोला ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि अपीलार्थी/वादी का वाद प्रकरण के आवश्यक पक्षकार को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण वाद पत्र खारिज किया गया । जबकि श्रीमती किशोरी बाई बेवा धूकल जाट की मृत्यु के उपरान्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4 प्रस्तुत किया गया । जो कि केम्प में किये गये निर्णय दिनांक 14.7.2015 को ही स्वीकार किया गया एवं संशोधित उनवान प्रस्तुत करने हेतु आदेश दिया गया। उसी दिन संशोधित टाईटल पेश करने का अवसर नही दिया गया था एवं उसी दिन केम्प मे ही दावा खारिज कर दिया गया।

9. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में यदि श्रीमती किशोरी बेवा धूकल जाट एवं रामलाल आत्मज धूकल जाट क समस्त वारिसान द्वारा सहमति नहीं दी गई थी तो शेष पक्षकारान की सहमति हेतु प्रकरण को लंबित रखना था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व लोक अदालत कैम्प में प्रकरण का निस्तारण करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता श्रीमती किशोरी बेवा धूकल जाट से उसका 1/4 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। पटवारी हल्का की भूल से राजस्व रेकार्ड में इसका अंकन नहीं हो पाया था। जबकि कब्जा अपीलार्थी का ही चला आ रहा है। समझौता पत्र में श्रीमती किशोरी के वारिसान ने भी इस तथ्य की पुष्टि की है। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद पत्र खारिज किया गया जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को संशोधित उनवान एवं रेस्पोडेन्ट के सम्मन तलवाने प्रस्तुत किये जाने हेतु समय प्रदान किया जाना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

चाहिये था। जबकि आदेश 22 नियम 4 व मूल वाद का निर्णय व डिक्री एक साथ पारित कर भारी भूल फरमाई है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में रखे जाने की कोई सूचना अपीलार्थी/वादी को नहीं दी गई थी । जिससे अपीलार्थी/वादी अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं कर सका था। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त की जावे तथा अपीलार्थी/वादी को वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

11. हमने अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा 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।

12. प्रकरण में अपीलार्थी/वादी द्वारा वादग्रस्त आराजियात तत्कालीन खातेदार श्रीमती किशोरी बाई बेवा धूकल जाट से वादग्रस्त आराजियात 10,000/–रूपये में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.7.1984 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया । इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता ने कुल आराजियात में से अपने हिस्से में आये 1/4 हिस्से का विक्रय अपीलार्थी को कर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कब्जा सुपुर्द किया था। अधीनस्थ न्यायालय में दौराने विचारण वाद विक्रेता श्रीमती किशोरी बाई बेवा धूकल जाट की मृत्यु हो जाने से उनके वारिसान को रेकार्ड पर लेने हेतु राजस्व केम्प दिनांक 14.7.15 मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे स्वीकार किया गया परन्तु संशोधित उनवान पेश करने का अवसर अपीलाण्ट को नही दिया गया जिसे स्वीकार किया गया। उसी दिन राजीनामा प्रस्तुत किया गया जिसमें सभी वारिसान द्वारा यदि सहमति/समझौता पत्र पर हस्ताक्षर नहीं किये गये थे तो प्रकरण को आगामी पेशी पर नियत कर उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जाता । यदि प्रकरण में कोई आवश्यक पक्षकार को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण में उस पक्षकार को संयोजित करने हेतु निर्देशित करते । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई है। ऐसा प्रतीत होता है कि निर्णय जल्दबाजी में बिना विधिक प्रकिया पूर्ण किये लिया गया है। प्रकरण में आवश्यक पक्षकार को संयोजित नहीं किये जाने के आधार पर वादी का वाद पत्र खारिज कर दिया गया जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.7.2015 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 दिनांक 20.6.18 को उपस्थित रहे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

14. निर्णय आज दिनांक 10.4.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

10/4/18

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा