न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/243/2016

उनवान

1. श्रीमती गणिया पुत्री नन्दा कुम्हार पत्नि मुकेश कुम्हार निवासी नाथडियास, तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. लहरी पत्नि नन्दा कुम्हार निवासी नाथडियास तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्रीमती सुगना पुत्री नन्दा कुम्हार पत्नि डालू कुम्हार निवासी नाथडियास, तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व निर्णय उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ के प्रकरण संख्या 15/2015 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 1.6.2016

अभिभाषक : 1. श्री मेहराज अली , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 अनुपस्थित
3. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

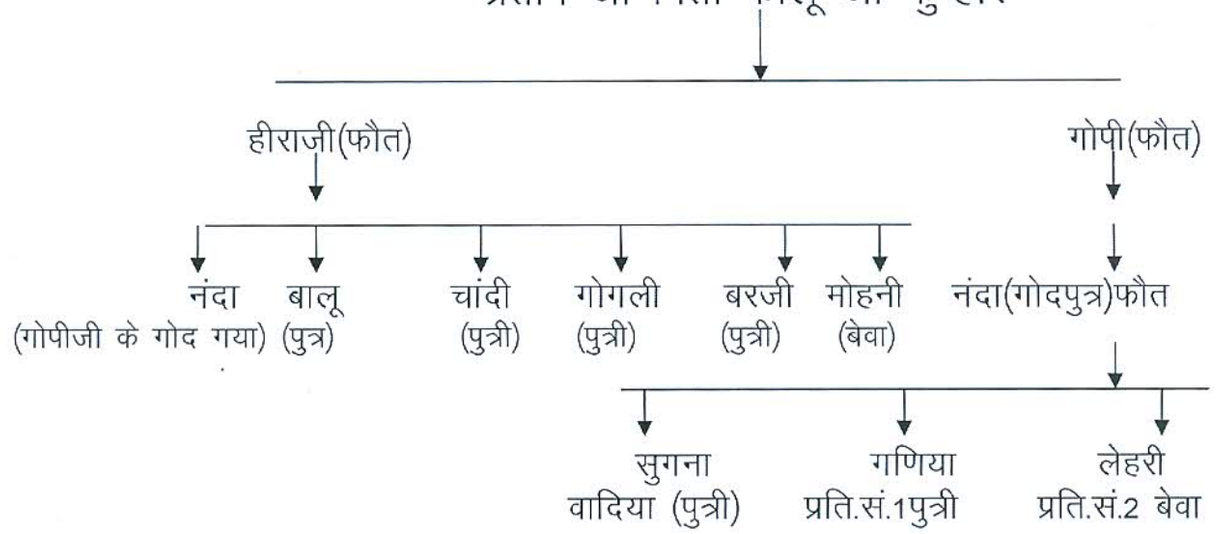
आदेश

दिनांक 27.10.2017

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया के पैतृक पक्ष का सजरा (वंशावली) निम्न अनुसार है :–



2. वादिया के पिता स्व0 नंदा जी मुतबन्ना गोपी कुम्हार काफी अर्से से गंभीर बीमारी से ग्रस्त थे जिनका इलाज अहमदाबाद व अन्य स्थानों पर चल रहा था । बीमारी की वजह से उनकी सोचने समझने व चलने फिरने की शक्ति बिल्कुल क्षीण हो गई थी। गंभीर बीमारी की वजह से उनका दिनांक 8.4.2015 को देहान्त हो गया था। वादिया व प्रतिवादी संख्या 1 स्व0 नंदा जी कुम्हार की पुत्रियॉ व प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती लेहरी उनकी बेवा पत्नि है और हम तीनों ने ही उनकी सेवा सुंश्रुषा की थी एवं इलाज करवाया था। ग्राम नाथडियास पटवार हल्का बिलियाकलॉ वर्तमान तहसील हमीरगढ में खातेदार स्व0 हीरा जी कुम्हार के वारिसान बालू वगैरह और वादिया व प्रतिवादी संख्या 1 के पिता स्व0 नंदा जी मुतबन्ना गोपी के संयुक्त खाते में हीरा जी व नंदा जी के प्रत्येक के 1/2 हक हिस्से से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जमाबंदी में दर्ज आराजियात आराजी नम्बर 243 रकबा 2 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 249 रकबा 1 बीघा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 255 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 367 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 372 रकबा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 373 रकबा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 378 रकबा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 397 रकबा 09 बिस्वा, आराजी नम्बर 398 रकबा 03 बिस्वा कुल किता 10 रकबा 11 बीघा 07 बिस्वा थी। खातेदार हीरा पिता प्रताप की मृत्यु होने के बाद उनके हिस्से की भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 751 दिनांक 6.2.2012 से उनके वारिसान बालु, चांदी, गोगली, बरजी पिता पिता हीरा व मोहनी बेवा हीरा के नाम पर 1/2 हिस्से से दर्ज हो गई । उनके हक हिस्से की भूमि के संबंध में कोई विवाद नहीं है जिससे उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है, उनका हिस्सा राजस्व अभिलेख में यथावत दर्ज रहेगा। इस वाद में स्व0 नंदा कुम्हार की विरासत से उनके हिस्सा की भूमि उनके तीनों वारिसान सुगना, गणिया, व मोहनी के नाम पर दर्ज कराया जावे। स्व0 नंदा जी का उक्त भूमि में 1/2 हक हिस्सा दर्ज है। उक्त वर्णित भूमि पैतृक है जिससे इस भूमि में वादिया का जन्म से ही हक अधिकार उत्पन्न हो गया था और नंदा जी को उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने का कोई अधिकार नहीं था। नंदा जी की मृत्यु के बाद उक्त भूमि में वादिया का एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नंदा जी के 1/2 हिस्से की भूमि में 1/3, 1/3 हिस्सा दर्ज होना चाहिये था। अर्थात सम्पूर्ण भूमि 11 बीघा 07 बिस्वा में प्रत्येक का 1/6 हक हिस्सा दर्ज होना चाहिये क्योंकि तीनों ही स्व0 नंदा जी की प्रथम श्रेणी की वारिसान हैं और तीनों का ही इस भूमि पर अपने हक हिस्से अनुसार संयुक्त कब्जा है जिससे

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

घोषणात्मक डिक्री बहक वादिया पारित की जावे तथा वादग्रस्त सम्पूर्ण भूमि रकबा 11 बीघा 07 बिस्वा में वादिया का 1/6 हक हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का भी प्रत्येक का 1/6 हिस्सा दर्ज कराया जावे शेष 1/2 हिस्सा हीरा जी के उक्त वारिसान का यथावत कायम रहेगा। अगर नंदा जी की क्षीण हुई शारीरिक एवं मानसिक अवस्था का लाभ उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादिया को क्षति पहूँचाने के दुराशय से अन्तरण का कोई दस्तावेज नंदा जी से अपने पक्ष में निष्पादित करा दिया हो तो वह दस्तावेज वादिया के मुकाबले शून्य व बेअसर होने से अन्तरण के ऐसे दस्तावेज को शून्य व अवैध घोषित कराये जाने की डिक्री भी वादिया के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध पारित की जावे। वादिया के पिता नंदा के जीवन काल में उनकी क्षीण हो चुकी शारीरिक व मानसिक अवस्था का नाजायज फायदा उठाकर वादिया का उसके हिस्से की भूमि से वंचित करन के दुराशय से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उक्त भूमि के अन्तरण का कोई दस्तावेज अपने पक्ष में निष्पादित करवाकर नंदा जी के नाम व हिस्से की सम्पूर्ण भूमि अपने नाम पर जरिये नामान्तरकरण राजस्व अभिलेख में दर्ज करवा कर उसको खुर्द बुर्द अंतरित व भारित कर सकती है और वादिया को उसके 1/6 हक हिस्से की भूमि से महरूम कर उसको बेदखल कर सकती है जिससे स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जावे कि वे स्व0 नंदा जी के हक हिस्से की भूमि को जरिये नामान्तरकरण या अन्य किसी भी भॉति राजस्व अभिलेख में अपने नाम पर दर्ज नहीं करावे और न ही वादिया के कब्जेकाश्त में कोई दखल करे और वादिया को उसके हक हिस्से की भूमि से बेदखल नहीं करें एवं उक्त भूमि को किसी तरह से भी अंतरित व भारित नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

करे। प्रतिवादी संख्या 3 को भी स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जावे कि वे नंदाजी के उक्त हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज नहीं करे और न्यायालय की आज्ञा के बिना राजस्व अभिलेख में नंदाजी के स्थान पर अन्य किसी का भी नाम दर्ज नहीं करे और प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अगर उक्त भूमि के अन्तरण का कोई भी दस्तावेज पंजीयन हेतु उनके समक्ष पेश करे तो वे उसका पंजीयन नहीं करे। यह कारणवाद नंदा जी की मृत्यु दिनांक 8.4.2015 से उत्पन्न होकर जारी है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

4. अपीलार्थीया ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीया ने वादग्रस्त आराजी को गिफ्ट डीड के आधार पर अपने नाम दर्ज कराने हेतु पटवारी को गिफ्ट डीड दे रखी थी। अपीलार्थीया के नाम पर भूमि दर्ज करने हेतु प्रक्रिया चल रही थी। इसी दौरान प्रत्यर्थी/वादिया ने वाद पत्र प्रस्तुत किया । जिसमें अपीलार्थीया ने उपस्थिति के हस्ताक्षर किये थे। प्रकरण निर्णय में नहीं था। उसके बावजूद निर्णय पारित कर दिया गया । इसलिए अपीलार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की यथासमय जानकारी नहीं हो सकी । जानकारी होते ही

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्णय की नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई। इसलिए अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ था। अतः विलम्ब की अवधि को कण्डोन किये जाने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि वादग्रस्त आराजियात उसके पिता खातेदार नन्दा पिता गोपी ने अपीलार्थीया को रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के माध्यम से गिफ्ट की थी। इसलिए वादग्रस्त आराजी में प्रत्यर्थी/वादिया का कोई हक हिस्सा नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर ही नहीं मिला । प्रकरण जवाब दावे में चल रहा था। जवाब दावे के उपरान्त तनकियात कायम होनी चाहिये थी। उसके बाद उभयपक्ष की साक्ष्य, दस्तावेज के आधार पर प्रकरण का निस्तारण करना चाहिये था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलार्थीया को सुने अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया । जो खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा भी उसके पिता की मृत्यु के उपरान्त चला आ रहा है । अपीलार्थीया ने वादग्रस्त आराजी को अपने नाम दर्ज कराने हेतु गिफ्ट डीड की प्रति पटवारी हल्का को दे रखी थी एवं अपीलार्थीया के पक्ष में खाता खोलने की प्रक्रिया विचाराधीन थी। उसी दौरान प्रकरण को राजस्व लोक अदालत केम्प में रखकर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि राजस्व लोक अदालत दोनों ही पक्षकारों के मध्य राजीनामे से एवं सहमति से प्रकरण का निस्तारण किया जाता है जबकि इस प्रकरण में अपीलार्थीया ने कोई सहमति व्यक्त नहीं की थी। मात्र अपनी उपस्थिति बाबत हस्ताक्षर किये थे। इसलिए अपीलाधीन निर्णय की जानकारी भी अपीलार्थीया को नहीं हो सकी थी। अपीलार्थीया तो प्रकरण जवाब दावे में चलना ही समझ रही थी। जबकि इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी/वादिया का वाद अपीलार्थीया को सुने बिना ही निस्तारित कर दिया जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को खारिज की जावे।

8. प्रत्यर्थीया संख्या 1 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये जाने के बावजुद अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

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

10. अपीलार्थीया का कथन है कि वादग्रस्त भूमि कि उसके पिता के नाम पर थी एवं अपीलार्थीया के पिता ने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया के पक्ष में गिफ्ट डीड निष्पादित कर भूमि का हक अधिकार अपीलार्थीया को दे दिया था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीया को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया । जबकि प्रकरण जवाब दावे में चल रहा था। प्रकरण में जवाब दावे के उपरान्त तनकियात कायम किया जाना था । इसके बावजूद राजस्व लोक अदालत केम्प में प्रकरण का निस्तारण कर दिया जबकि अपीलार्थीया ने किसी प्रकार की सहमति व्यक्त नहीं की थी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रकरण दर्ज होने के उपरान्त प्रतिवादी संख्या एक एवं दो के उपस्थित होने के उपरान्त प्रकरण जवाब दावे में नियत था। प्रकरण में पीठासीन अधिकारी के अन्य कार्य मे व्यस्त होने एवं वर्क सस्पेंण्ड होने से प्रकरण दिनांक 13.4.2016 को जवाब मे आगामी पेशी दिनांक 29.6.2016 को नियत किया गया । दिनांक 29.6.2006 से पूर्व ही दिनांक 1.6.2016 को प्रकरण को राजस्व लोक अदालत केम्प खैराबाद में रखा गया एवं प्रकरण का निस्तारण किया गया । यद्यपि आदेशिका दिनांक 1.6.2016 में प्रतिवादिया की सहमति से प्रकरण का निस्तारण किया जाना अंकित है । जबकि अपीलार्थीया का कथन है कि उसने हस्ताक्षर/निशानी अपनी उपस्थिति बाबत किये थे । अपीलार्थीया ने अपनी कोई सहमति व्यक्त नहीं की थी। चूंकि प्रकरण जब जवाब दावे में दिनांक 29.6.2016 को नियत किया गया था एवं इससे पूर्व प्रकरण को राजस्व लोक अदालत में दिनांक 1.6.2016 को नियत किया गया था इसकी कोई सूचना अपीलार्थीया को नोटिस के द्वारा नहीं दी गई थी। चूंकि अपीलार्थीया का यह कथन है कि वादग्रस्त भूमि गिफ्ट डीड के माध्यम से उसके पिता ने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया को दे दी थी। उक्त गिफ्ट डीड रजिस्टर्ड है ऐसी स्थिति में

11. यह नहीं माना जा सकता है कि अपीलार्थीया ने लोक अदालत की भावना से प्रकरण के निस्तारण में सहमति व्यक्त की हो। मूल वाद में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर दिये जाने उपरान्त साक्ष्य, दस्तावेज के आधार पर पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। जबकि अपीलाधीन मामले में प्रकरण जवाब दावे में नियत था। तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण मे जवाब दावा आने के उपरान्त तनकियात कायम की जाती एवं उपलब्ध रेकार्ड, दस्तावेज, साक्ष्य के उपरान्त गुणावगुण पर तनकिवाईज निर्णय पारित किया जाता । अपीलाधीन मामले में प्रतिवादीगण का उक्त हेतु अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

12. अतः अपील अपीलार्थीया आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 1.6.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर तनकिवाईज गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 1.12.17 को उपस्थित रहे।

13. निर्णय आज दिनांक 27.10.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

27/10/17

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा