न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए / 294 / 2016

उनवान

1. श्री दीपक गम्भीर आत्मज पदमचन्द्र गम्भीर निवासी दिल्ली,
2. योगेश गम्भीर, आत्मज पदमचंन्द गम्भीर निवासी दिल्ली

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती लाली पुत्री छोटू माली निवासी चोथमाता का खेडा, रायला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. पन्ना पुत्र छोटू माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. छीतर पुत्र छोटू माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला,
4. नन्दा पुत्र रामलाल माली निवासी किडियास, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. नारायण पुत्र रामलाल माली निवासी किडियास, तहसील माण्डल
6. श्रीमती मंजू पुत्री रामलाल पत्नी रामेश्वरमाली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
7. श्रीमती मधु पुत्री छोटू माली पत्नी रामेश्वर माली निवासी नगर, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
8. मीठू पुत्र देवी उर्फ देवा माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
9. हीरा पुत्र देवी उफर्फ देवा माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
10. गोकल पुत्र देवी उर्फ देवा माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
11. शंकर पुत्र देवी उर्फ देवा माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

12. लालू पुत्र देवी उर्फ देवा माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
13. देबी पुत्र मांगू माली निवासी स्टेशन वाला खेडा, रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, एवं उप पंजीयक , हुरडातहसील हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 03 / 2007 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.9.2011

अधिवक्तागण :—

1. श्री बी एल गुर्जर, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री सुनिल मण्डोवरा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2,4से7

निर्णय

दिनांक 25.7.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 / प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 88, 92 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धुवालिया पटवार हल्का सरेरी तहसील हुरडा में मौजूदा रेवेन्यू रेकार्ड संवत 2060—2063 की जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा उनकी माता श्रीमती बाली के नाम पर एवं प्रतिवादी नम्बर 7 से 12 के खाते में आराजी नम्बर 687 रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा, आराजी नम्बर 688 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर689 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा, व आराजी नम्बर 826 रकबा 3 बिस्वा, जुमला किता 4 रकबा 40 बीघा 15 बिस्वा है। जिसमें प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 तथा भाली का 1 / 3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 7 से 11 का 1 / 3 हिस्सा व प्रतिवादी नम्बर12 का 1 / 3 हिस्सा दर्ज है। उक्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात में से प्रतिवादी नम्बर 7 से 11 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी नम्बर 12 का 1/3 हिस्सा विवादित नहीं है मगर उनको सह खातेदार होने से पक्षकार कायम किया गया है। उक्त आराजियात का शेष 1/3 हिस्सा वादिया व प्रतिवादी नम्बर 1 से 6 के मौरूस छोटू पुत्र हमीरा माली के समय का है जिसके फरिकेन का सजरा निम्न प्रकार हैः–

छोटू
1
---

1 भाली फौत | 1 पन्ना | 1 मु0चांदी | 1 छीतर | 1 मु0लाली | 1 मु0मधु

1

नन्दा नारायण मंजू

उक्त सजरे के अनुसार छोटू जी की मृत्यु हो जाने के बाद उसके हिस्सेकी 1/3 हिस्से की आराजी का इन्तकाल वादिया व प्रतिवादी नम्बर 1 , 2 व 6 तथा छोटू की पुत्री श्रीमती चांदी एवं उसकी बेवा श्रीमती भाली के नाम पर बराबर 1/6 हिस्से से दर्ज होनाचाहिये था मगर प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 ने वादिया श्रीमती लाली व श्रीमती चांदी व श्रीमती मधू के पौसिदा तौर उक्त आराजियात का खाता अपने नाम पर एवं छोटू की बेवा श्रीमती भाली के नाम पर खुलवा लिया जो अवैध है। जबकि छोटू की मृत्यु के बादउक्त आराजियात में सभी छः हिस्सेदारान का सम्मिलित रूप से से बराबर–बराबर 1/6 हिस्से पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। इसके बाद श्रीमती भाली की मृत्यु हो जाने से उसका दिगर पांचों हिस्सेदारान में मर्ज होकर प्रत्येक 1/5 हिस्सा हो गया । छोटू की पुत्री श्रीमती चांदी की मृत्यु हो जाने से प्रतिवादी नम्बर 3 से 5 को पक्षकार कायम किया गया है। इस प्रकार मृतक छोटू के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1/3 हक हिस्से की आराजी में वादिया 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 2 का 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 3 से 5 का 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी नम्बर 6 का 1/5 हिस्सा दर्ज कराने के अधिकारी है। इसी अनुसार वादिया अपने खाते में खातेदारी हक से दर्ज कराने की हकदार होकर घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी हैं। अतः वादग्रस्त आराजी मे श्रीमती भाली का नाम निरस्त कराते हुए वादिया का 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर2 का 1/5 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 3 से 5 का 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी नम्बर 6 का 1/5 हिस्सा खातेदारी हक से दर्ज कराये जाने की घोषणात्मक डिक्री बहक वादिया एवं खिलाफ प्रतिवादी जारी किये जाने का निवेदन किया एवं साथ ही बहक वादिया विरूद्ध प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया कि वे वादिया के हक हिस्से की आराजियात में नाजायज तौर पर हस्तक्षेप नहीं करें एवं उक्त आराजियात को किसी अन्य को अन्तरित व पंजीकृत नहीं करें एवं न किसी अन्य से करावें।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाही । जिसे दिनांक 29.11.2016 को स्वीकार किया गया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलाण्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया था इस कारण अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी नहीं हो पाई। जब अपीलाण्ट्स अपने खेत पर गये तब जाकर दिनांक 12.9.2016 को उसके सिजारी ने बताया कि लाली देवी नामक महिला ने उसे कहा कि इस भूमि में से 1/5 हिस्सा उसके नाम पर आ गया है । तेरा मालिक आवे तो उसे बता देना । जब सिजारी ने यह तथ्य बताया तब जाकर अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जावे।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम धुंवालिया तहसील हुरडा में हाल जमाबंदी संवत 2060 से 2063 में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 व उसकी माता बाली देवी के नाम पर व रेस्पोडेण्ट संख्या 8 लगायत 13 के खाते में आराजी नम्बर 687 रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा व आराजी नम्बर 688 रकबा 1 बीघा , आराजी नम्बर 689 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा व आराजी नम्बर 826 रकबा 3 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 40 बीघा 15 बिस्वा स्थित है। इन आराजियात में रेस्पोडेण्ट संख्या 2व 3 तथा बाली का 1/3 हिस्सा , रेस्पोडेण्ट संख्या 8 लगायत 12 का 1/3 हिस्सा व रेस्पोडेण्ट संख्या 13 का का 1/3 हिस्सा है। मामले में रेस्पोडेण्ट संख्या 8 लगायत 12 का 1/3 हिस्सा व रेस्पोडेण्ट संख्या 13 का 1/3 हिस्सा होना विवादित नहीं है लेकिन सहखातेदार होने से इनको पक्षकार बनाया गया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र में यह भी अंकित किया कि उक्त आराजियात में शेष 1/3 हिस्सा वादिया /रेस्पोडेण्ट संख्या 1 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वज छोटू पिता हीरा माली का है। इस प्रकार इन आराजियात में वादिया/रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व रेस्पोडेण्ट संख्या 2,3,7 के पिता तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 4,5,6 के नानाजी का होने से उनके निधन के बाद उनके खाते की आराजियात का नामान्तरकरण वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 , रेस्पोडेण्ट संख्या 2,3,7 तथा छोटू की पत्नि भाली व उसकी पुत्री चांदी के नाम पर बराबर हिस्से से खुलना चाहिये था लेकिन रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 तथा उनकी माता भाली ने खाता अकेले अपने नाम पर खुलवा लिया तथा उसके बाद भाली के निधन हो जाने से उसके हिस्से की आराजियात का खाता भी रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 ने अकेले अपने नाम पर खुलवा लिया जबकि इन आराजियात में छोटू जी के निधन के बाद रेस्पोडेण्ट संख्या 2व 3 तथा छोटू जी की पत्नि भाली के साथ–साथ 1/6 हिस्सा वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का 1/6 हिस्सा, रेस्पोडेण्ट संख्या 4,5, व 6 का 1/6 हिस्सा, रेस्पोडेण्ट संख्या 7 का का निहित था तथा वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 , रेस्पोडेण्ट संख्या ,23, व 7 की माता व रेस्पोडेण्ट संख्या 4, 5, व 6 की नानी भाली के निधन के बाद इन आराजियात में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व3 का 1/5, , 1/5, हिस्सा, 1/5 हिस्सा वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का , 1/5 हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 4, 5, व 6 का व 1/5 हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 7 का निहित था तथा इसी हिस्से अनुसार काबिज होकर काश्त कर रहे है। इस कारण छोटू जी के खाते की आराजियात में 1/5 हिस्सा यानि की कुलिया रकबे में 1/5 हिस्सा वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का होने से वह

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

इस हिस्से की खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र पंजिबद्ध होने के उपरान्त प्रतिवादीगण /रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से 14 को नोटिस जारी किये गये जिस पर प्रतिवादीगण /रेस्पोडेण्ट संख्या 3 से 13 के सम्मन विधिवत तामील नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 3 से 13 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया । प्रकरण दिनांक 26.10.2016 को तनकियात कायमी हेतु नियत किया गया । इस दिनांक को प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर दी व दिनांक 26.9.2016 को वादिया के वाद को स्वीकार कर उसे बिना किसी आधार के कुलिया रकबे में से अपीलाधीन आदेश से 1/5 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया गया जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि विवादित आराजियात अन्य सहखातेदार के साथ साथ रेस्पोडेण्ट संख्या 2व 3 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी तथा कब्जाकाश्त भी रेस्पोडेण्ट संख्या 2, 3, व 8 लगायत 13 का था। अपीलाण्ट ने उक्त समस्त राजस्व रेकार्ड की जांच कर कब्जेकाश्त की जांच कर वादग्रस्त आराजियात को दिनांक 10.1.2007 को पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया । इस विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 5.2.2007 को नामान्तरकरण भी अपीलाण्ट के नाम पर खोल दिया गया एवं उसका अमल दरामद भी चालू जमाबंदी में कर दिया गया । इस प्रकार अपीलाण्ट विवादित आराजियात के क्रेतागण होकर सद्भाविक क्रेता है। खरीद की दिनांक से आज तक विवादित आराजियात पर अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 4 लगायत 7 का वादग्रस्त आराजियात पर कभी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भी कब्जाकाश्त नहीं रहा है। हाल ही में दिनाक 12.9.2016 को अपीलाण्ट अपने खेत पर अपनी फसल देखने गया तो उसके सिजारी ने बताया की लाली देवी नामक महिला ने उसे कहा कि इस भूमि में से 1/5 हिस्सा उसके नाम पर आ गया है। जिसे मुझे लेना है । तेरा मालिक आवे तो उसे बता देना । उपखण्ड अधिकारी गुलाबपुरा की कोर्ट के आदेश से इन आराजियात में से 1/5 हिस्सा वादिया रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के नाम पर कर दिया गया है। वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को दिनांक 2007 में यह जानकारी हो गई थी कि प्रतिवादी /रेस्पोडेण्ट संख्या 2, 3 व 8 लगायत 13 ने विवादित आराजियात को अपीलाण्ट को विक्रय कर दिया है एवं उसका खाता भी अपीलाण्ट के नाम पर खोल दिया गया है उसके बावजूद भी वादी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट को आलोच्य वाद में पक्षकार कायम नहीं किया व न्यायालय को भी गुमराह कर व अंधेरे में रखकर दिनांक 20.9.2011 को अपने वाद को डिक्री करवा लिया । जो खारिज योग्य है।

9. अधिवक्ता अपीलाण्ट का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 10.1.2007 को वादग्रस्त आराजियात क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया है। विक्रय के उपरान्त वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण अपीलाण्ट के नाम पर खुलवाया गया जिसमें किसीको कोई एतराज या आपत्ति नहीं थी। तभी से अपीलाण्ट्स वादग्रस्त आराजियात पर काबिज होकर मालिक होकर खातेदार हो गये हैं । राजस्व रेकार्ड में भी अंकन होने के बावजूद अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही बनाया गया । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा जवाब में यह अंकन किया गया था कि उन्होनें वादग्रस्त आराजियात का विक्रय कर दिया है एवं कब्जा क्रेता को करा दिया है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजियात में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादिया / प्रत्यर्थी संख्या 1 को 1 / 5 हक हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया जो विधिसम्मत नहीं होने से अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

10. अधीनस्थ न्यायालय में वादिया ने वादग्रस्त आराजियात में 1 / 6 हिस्सा होना बताया था एवं भाली की मृत्यु के उपरान्त उसका हिस्सा बाकी सभी वारिसों में मर्ज होने से 1 / 5 हिस्सा होना लिखा है। जबकि उसके पिता छोटू जी ने पुत्रियों का विवाह कर दिया था। पुत्रियॉ अपने ससुराल में रह रही थी। उन्होंने अपने जीवनकाल में ही वादिया को चल अचल सम्पति से पृथक कर इन आराजियात में उसका कोई हिस्सा नहीं रखा। वादिया विवाह के उपरान्त अपने पीहर कभी नहीं आई ।

11. यदि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादिया को कोई आपत्ति थी तो उसके द्वारा पन्ना व छीतर द्वारा किये गये विक्रय पत्र को निरस्त करवाना चाहिये था। वह अपीलाण्ट्स द्वारा क्रय से सहमत थी। इसलिए उसके द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई। अपीलाण्ट वादग्रस्त भूमि के सद्भावी केता होकर कब्जाकाश्त भी अपीलाण्ट्स का ही चला आ रहा है न ही कब्जेकाश्त को लेकर जवाब दावे का खण्डन वादिया द्वारा किया गया । प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादिया को वादग्रस्त आराजियात अपीलाण्ट को दिनांक 10.1.2007 को प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 तथा प्रत्यर्थी संख्या 8 लगायत 13 द्वारा विक्रय की गई इस तथ्य की जानकारी तत्समय हो चुकी थी।फिर भी अधीनस्थ न्यायालय में इस तथ्य को छिपाकर अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया एवं अपीलाण्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया था। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे।

12. प्रत्यर्थी संख्या 2 के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा उसके हिस्से की भूमि का विक्रय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया गया है। इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय में भी जवाब दावे में अंकन किया था।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया । अपीलाण्ट्स ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलाण्ट्स ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने से अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलाण्ट्स अन्दर मियाद मानी जाती है।

14. वादग्रस्त आराजी नम्बर 687 रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा, आराजी नम्बर 688 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर689 रकबा 22 बीघा 5 बिस्वा, व आराजी नम्बर 826 रकबा 3 बिस्वा, जुमला किता 4 रकबा 40 बीघा 15 बिस्वा में छोटू आत्मज हमीरा का 1/3 हिस्सा निहित था तथा प्रत्यर्थी संख्या 8 से 12 का 1/3 हिस्सा तथा प्रत्यर्थी संख्या 13 का 1/3 हिस्सा निहित था। राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदारान से अपीलाण्ट्स ने दिनांक 10.1.2007 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। दिनांक 10.1.2007 को विक्रय पत्र के आधार पर जमाबंदी संवत 2064 से 2067 में वादग्रस्त आराजियात अपीलाण्ट्स के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है।

15. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1/वादिया ने उक्त तथ्य को छिपाकर वाद पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय में वादिया द्वारा वाद पत्र 2.2.2007 को प्रस्तुत किया गया था जबकि वादग्रस्त आराजियात दिनांक 10.1.2007 को ही विक्रय कर दी गई थी एवं नामान्तरकरण दिनांक 5.2.2007 को खोला गया । अधीनस्थ न्यायालय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रत्यर्थी संख्या 2 ने जवाब दावा प्रस्तुत किया था उसमें भी वादग्रस्त आराजियात को विक्रय किये जाने एवं कब्जा खरीददार का कराने का तथ्य अंकित किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब दावे का अवलोकन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को न्यायालय में अपीलाण्ट्स को पक्षकार संयोजित कर उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करना चाहिये था। अपीलाण्ट्स सम्पूर्ण आराजियात का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता होकर वादग्रस्त भूमि पर काबिज है एवं राजस्व रेकार्ड में भी खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है। चूंकि अपीलाण्ट्स को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार हितबद्ध पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था। अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वार पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं।

16. अतः अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.9.2011 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 5.9.18 को उपस्थित रहें।

17. निर्णय आज दिनांक 25.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

25/7/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा