न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/218/2016

उनवान

1. श्रीमती ऊदी पुत्री पेमा अहीर निवासी तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. श्रीमती देऊ पुत्री पेमा अहीर निवासी तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. नारू आत्मज पेमा अहीर निवासी तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा के बजाय :—
   1/1 श्रीमती सोनी पत्नि नारू अहीर निवासी तख्तपुरा
   1/2 श्रीमती सोनी पत्नि नारू अहीर निवासी तख्तपुरा
   1/3 मोहन लाल पुत्र नारू अहीर निवासी तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. दिनेश पुरी पुत्र नन्दपुरी गोस्वामी, निवासी नेहरू रोड, सांगानेरी गेट, जिला भीलवाडा
3. विजय सांड पिता प्रतापचंद सांड निवासी न्यू हाऊसिंग बोर्ड, शास्त्रीनगर, भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये रजिस्ट्रार, हमीरगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ के प्रकरण संख्या 08/2016 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.6.2016

अधिवक्तागण :—

1. श्री किशन लाल अहीर, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 3

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

3.श्री सुरेश अहीर,अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं.0 1/1 से 1/3

4. श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

दिनांक 7.1.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, 88, 89, 188, एवं 92 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 की सगी बहने हैं एवं वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता की मृत्यु के बाद पेमा की वारिसान की हैसियत से कृषि आराजियात पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 का सजरा निम्नलिखित है :–

पेमा पुत्र लैला

↓

नारू (पुत्र पेमा) उदी (पुत्री पेमा) देऊ (पुत्री पेमा)

2. वादग्रस्त आराजी नम्बर 935/1 रकबा 0.03 बिस्वा किस्म चाही, आराजीनम्बर 945 रकबा 1.07 बीघा किस्म बंजड कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता के नाम पर दर्ज थी । वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता की मृत्यु के बाद उक्त आराजियात का प्रतिवादी संख्या 1 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर अपने नाम पर नामान्तरकरण करा दिया है जबकि उक्त आराजियात में वादी संख्या 1 का 1/3 वादी तथा वादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा स्वर्गीय पेमा जी की मृत्यु के बाद बनता है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने अकेले उक्त आराजियात का नामान्तरकरण अपने नाम पर करा लिया ।

3. प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण के बिना जानकारी के दिनांक 8.2.2007 को प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 को विक्रय कर दिया और उसके बाद प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 3 को उक्त आराजियात का विक्रय कर दिया जबकि उक्त आराजियात बंजड होने से व 03 बिस्वा भूमि जो चाही है, चाही थी पास में से नेशनल हाईवे निकलने से 20 वर्ष से अधिक वर्षों से खेती नहीं हो रही है उक्त आराजियात का प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई कब्जा नहीं दिया। क्योंकि मौके पर जमीन बंजड है । जिसकी देखरेख वादीगण एवं विपक्षी संख्या 1 ही करते आ रहे हैं। वादीगण अनपढ होकर महिला है वादीगण ने दिनांक 1.4.2016 को उक्त जमीन में लगे हुए अंग्रेजी बबूल वगैरह को साफ करवाये तो प्रतिवादी संख्या 3 ने आकर ओलम्बा दिया और कहा कि यह जमीन तो मेरी है, और मेरे खाते में दर्ज है। इस पर दिनांक 4.4.2016 को वादीगण ने पटवार हल्का से नकल प्राप्त की तो पता चला कि यह जायदाद प्रतिवादी संख्या 3 के नाम पर है जो बिल्कुल गलत बिकाव है। क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 को वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजियात को बेचने का कोई अधिकार नहीं था व न है। उक्त आराजियात में वादीगण का प्रत्येक का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा था व है।

4. प्रतिवादी संख्या 3 दिनांक 5.5.2016 को जे सी बी मशीन लेकर आया और वादग्रस्त आराजियात पर नीवें खोदने लगा तो प्रार्थीगण ने ओलम्बा दिया कि वादग्रस्त आराजियात में वादीगण का 1/3 हिस्सा है इस पर नीवें वगैरह मत खोदों तो प्रतिवादी संख्या 3 ने यह कहा कि यह जमीन तो मेरी है मैं इस पर निर्माण कार्य करूंगा, दीवारें बनाउंगा और इस आराजियात पर मकान वगैरह बनाउंगा।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निर्माण कराकर वादग्रस्त आराजियात विक्रय कर दूंगा। लोगों की समझाईश करने पर प्रतिवादी संख्या 3 वापस चला गया और धमकी दे गया कि जो तुम्हारे करना हो कर लेना मैं तो इस जमीन पर जबरदस्ती कब्जा करूंगा व इस पर निर्माण कार्य करूंगा । अतः बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण , वादीगण को खातेदार घोषित करने की डिक्री पारित किये जाने, साथ ही बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 3 के मध्य विवादग्रस्त आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स से प्रत्येक का 1/3 हिस्से के हिसाब से बंटवारे की डिक्री पारित किये जाने एवं बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री भी पारित किये जाने का निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 3 वादीगण को वादग्रस्त आराजियात से बेदखल न करें न अन्य से करावें। वादग्रस्त जायदाद पर निर्माण कार्य नही करें, न अन्य से करावें । वादग्रस्त आराजियात को बंटवाडा नहीं होने तक न किसी को बेचे न किसी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय करे। दौराने वाद अगर प्रतिवादी संख्या 3 वादीगण को बेदखल कर देवे एवं निर्माण कार्य करे तो उसे हटाया जावे एवं अगर किसी को विक्रय कर दे , जबरदस्ती कब्जा दे दे व अन्य के नाम उक्त भूमि ट्रांसफर करा दे तो पुनः वादीगण को कब्जा दिलाया जावे एवं कब्जा दिलाया जाने की डिक्री एवं अगर विक्रय से जमीन किसी अन्य के नाम ट्रांसफर हो जाये तो उसका नाम राजस्व रेकार्ड से हटाकर वादीगण के नाम कराया जाने की डिक्री पारित की जावे एवं मुकदमा खर्चा वकील मेहनताना, वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे। अन्य कोई दाद न्यायालय श्रीमान् उचित समझे तो वादीगण के पक्ष में दिलाई जावे।

5. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट्स/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय मे वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 54, 88, 89, 92 क, 188 प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया । अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का सजरा निम्न प्रकार है :–

पेमा पुत्र लैला

नारू(पुत्र पेमा) उदी (पुत्री पेमा) देऊ (पुत्री पेमा)

अपीलाण्ट्स दोनों रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की सगी बहने हैं एवं अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 अपने पिता पेमा की मृत्यु के बाद पेमा के वारिसान की हैसियत से वादग्रस्त आराजियात जो कि ग्राम तख्तपुरा पटवार हल्का तख्तपुरा में आराजी नम्बर 935/1 रकबा 0.03 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 9345 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। वादग्रस्त भूमि में अपीलार्थीगण प्रत्येक का एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का 1/3, 1/3 हक हिस्सा बनता है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर वादग्रस्त आराजियात को अकेले अपने नाम पर दर्ज करवा लिया । रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजियात को अपने नाम

भू. प्रबंध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पर दर्ज कराने के उपरान्त रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को विक्रय कर दिया एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को विक्रय कर दिया । जबकि मौके पर कब्जा हिस्से अनुसार अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का चला आ रहा है। प्रत्यर्थी संख्या 3 ने दिनांक 1.4.2016 को वादग्रस्त आराजियात पर जबरन जे सी बी चलाकर निर्माण करना चाहा जिसे लोगों ने समझाईश की जिस पर वह धमकी देकर गया कि वादग्रस्त आराजी पर वह निर्माण कार्य करके वादग्रस्त आराजियात को विक्रय कर देगा। इस पर अपीलाण्ट्स ने पटवारी हल्का से नकल दिनांक 4.4.2016 को प्राप्त की तो पता चला कि वादग्रस्त आराजी प्रत्यर्थी संख्या 3 के नाम पर है। इसलिए अपीलाण्ट्स/वादीगण वाद पत्र लाने की अधिकारी हो गई। अधीनस्थ न्यायालय ने जो सम्मन/नोटिस जारी किये जिसकी तामिल प्रोपर रूप से रेस्पोडेण्ट्स को नहीं हुई तो भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है।

अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात अपीलाण्ट्स के भाई रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय करने एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को विक्रय किया । जबकि वादग्रस्त आराजी अपीलाण्ट्स के पिता जी की थी। पिताजी की मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजियात अपीलाण्ट्स एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम खाते में दर्ज होनी चाहिये थी। अकेले प्रत्यर्थी संख्या 1 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर वादग्रस्त आराजियात अकेले अपने नाम पर दर्ज करवा ली। वादग्रस्त आराजियात में अपीलाण्ट्स भी खातेदार है और वाद पत्र भी खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया था। इस कारण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराना आवश्यक नहीं है। माननीय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उच्च न्यायालय राजस्थान की नजीर आर एल डब्ल्यू 2012 पार्ट 4 राजस्थान पेज 3050 प्रस्तुत की जिस पर वाद पत्र दर्ज किया गया । इस नजीर में माननीय न्यायालय ने यह स्पष्ट किया है कि " खातेदारी की भूमि यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर द है तो विक्रय पत्र निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है । अगर किसी के खातेदारी अधिकार बनते हैं तो उसे सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । चाहे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से वादग्रस्त आराजियात विक्रय की है। " इसे नहीं मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में किसी भी अधिवक्ता की उपस्थित का कोई हवाला नहीं दिया वकील वादी ने बिना पेशी दिनांक 6.5.2016 को आगे की पेशी दिनांक 2.6.2016 नोट की है एवं दिनांक 2.6.2016 को अधीनस्थ न्यायालय में पता लगाया तो यह बताया गया कि वर्तमान में राजस्व लोक अदालतें चल रही है इसलिए यह अदालत 1 जुन 2013 से 13 जुलाई 2007 तक चलेगी। इस कारण उक्त अवधि की सभी फाईलों में जनरल तारीखें दी जायेगी और इस प्रकरण में भी 2.6.2016 को पेशी दिनांक 26.8.2016 बताई । जबकि प्रकरण की फाईल दिनांक 22.6. 2016 को ही अधिवक्ता वादी की बिना उपस्थिति के ही निर्णय पारित कर दिया । जबकि प्रकरण को अदम हाजरी में खारिज किया जाना चाहिय था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने स्वविवेक का दुरूपयोग कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में तारीख पेशी दिनांक 2.6.2016 नियत होने से अपीलार्थीगण के अधिवक्ता न्यायालय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तारीख पेशी लेने गई तो आगामी तारीख पेशी दिनांक 26.8.2016 नोट कराई गई । दिनांक 26.8.2016 को जब पता किया तो पता चला कि प्रकरण में निर्णय दिनांक 22.6.2016 को ही पारित कर दिया गया । जिस पर निर्णय की प्रति दिनांक 1.9.206 को प्राप्त होने पर जानकारी हुई। जानकारी होने की तिथि से वाद पत्र अन्दर मियाद प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाकर प्रकरण को पुनः सुनवाई किये जाने हेतु रिमाण्ड किया जावे।

10. प्रत्यर्थी संख्या 3 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 3 ने राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदार से वादग्रस्त आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। प्रत्यर्थी संख्या 3 वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

11. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1/1 से 1/3 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात पर अपीलाण्ट्स का कभी कोई कब्जा नही रहा है । वह विवाह के उपरान्त अपने ससुराल में रह रही है। जिसका सामाजिक दायित्व प्रत्यर्थी संख्या 1 ने निभाया है। इसलिए अपीलार्थीगण का वादग्रस्त आराजियात में कोई हक हिस्सा नहीं बचता है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है । वह उचित है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 6.5.2016 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को सम्मन/नोटिस जारी कर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आगामी तारीख पेशी दिनांक 22.6.2016 नियत की गई। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को जारी नोटिस बाद तामिल अथवा अदम तामिल अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है एवं न ही इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 22.6.0206 में कोई अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि यदि प्रतिवादीगण को जारी सम्मन बाद तामिल अथवा अदम तामिल प्राप्त नहीं हुए हों तो प्रकरण को या तो इंतजारी में रखना चाहिये था अथवा पुनः प्रतिवादीगण को सम्मन/नोटिस जारी करने चाहिये थे। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत करने पर तनकियात कायम कर उपलब्ध साक्ष्य, दस्तावेज के आधार पर निर्णय पारित करना चाहिये था। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने की स्थिति में भी उनके विरूद्ध नियमानुसार एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये जाने चाहिये थे। यदि वादीगण भी अनुपस्थित रहते तो उनका वाद अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किये जाने हेतु विधिसम्मत कार्यवाही करनी चाहिये थी। अपीलाधीन प्रकरण में प्रकरण दर्ज होने की आगामी तारीख पेशी को ही प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया है। आदेशिका में वादीगण/प्रतिवादीगण के अधिवक्तागण की उपस्थिति बाबत भी कोई अंकन नहीं किया गया । अपीलाधीन मामले में वादीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है। निर्णय में लिखे गये तथ्यों के अवलोकन से जाहिर होता है कि तथ्य अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के अनरूप लिये हैं, जबकि निर्णय वाद पत्र का सुनाया गया है। जिससे स्पष्ट होता है कि पीठासीन अधिकारी द्वारा वाद का भलीभॉति अवलोकन नहीं किया गया है। साथ ही वाद के संबंध में कायमी तनकियात , गवाहान के बयान , जिरह की सिविल प्रकिया संहिता की प्रकिया की भी पालना नहीं की गई है। मात्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दूसरी पेशी में ही निर्णय लिखाया गया है। निर्णय में विपक्षी संख्या 2 व 3 की ओर से वकालतनामा व जवाब प्रस्तुत करने का अंकन है ,जो कि पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। पक्षकारान को सुनने का अंकन है , जबकि पक्षकारान/अभिभाषकगण उपस्थित नहीं थे। ऐसे निर्णय का समर्थन नही किया जा सकता है।

13. अपीलाधीन प्रकरण में बिना किसी सुनवाई के प्रकरण दर्ज होने की आगामी तारीख पर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । जबकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का बाद साक्ष्य, सबूत अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में भी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर ही मूल वाद का निस्तारण किया जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं कर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

14. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.6.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में प्रतिवादीगण को प्रोपर नोटिस की तामिल होने के बाद विधि अनुसार सुनवाई कर गुणावगुण के आधार पर अज सिरे नो निर्णय पारित किया जावे ।उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.2.19 को उपस्थित रहे ।

15. निर्णय आज दिनांक 7.1.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

7/1/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा