न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्री कैलास चन्द्र लखारा ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 250 / 2017

उनवान

1. भोला पिता मगना जाति गाडरी, निवासी आकोला, तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. कल्याण पिता गोकल गाडरी निवासी आकोला, तहसील व जिला भीलवाडा
2. श्रीमति कैलाशदेवी पत्नि कैलाशचन्द्र सुथार निवासी चित्रकूटनगर, सांगानेर रोड, भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये उपपंजीयक महोदय, पंजीयन एवं मुद्रांक जिला भीलवाडा

——रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 251 / 2009 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.4.2017

अभिभाषक : 1. श्री एच डी वर्मा अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओ पी पटवारी अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2
3. श्री छोटू जाट, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1

आदेश

दिनांक 26.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी / वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

धारा 88, 89, एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी के हक अधिकार एवं स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि आराजी नम्बर 175 रकबा 3 बीघा 07 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 178 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा मौजा आकोला पटवार हल्का सिदडियास तहसील एवं जिला भीलवाडा में स्थित है। उपरोक्त आराजी नम्बर 175 एवं 178 के साबिक आराजी नम्बर 55/3 ग, 55 मी./3 ग थे । पूर्व में आराजी नम्बर 55/3 ग रकबा 5 बीघा तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह आत्मज गोविन्द सिंह राजपूत निवासी हटून्दी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। जिसे तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह जी ने दिनांक 12.12.1963 को 500/–रूपये में वादी को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। इसी प्रकार साबिक आराजी नम्बर 55 मी./3 ग रकबा 3 बीघा 04 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 178 है को तत्कालीन खातेदार श्री मूल सिंह आत्मज गोविन्द सिंह जी राजपूत ने दिनांक 19.5.1966 को 300/'–रूपये में वादी को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया । उक्त दोनों आराजियात पर क्रय दिनांक से वादी का ही कब्जाकाश्त चला आ रहा है। प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा भी उक्त खातेदारान से कुछ भूमि क्रय की गई थी। वादी द्वारा क्रय की गई आराजियात कुल 8 बीघा 04 बिस्वा थी। वर्तमान में भी वादी उसी अनुसार मौके पर काबिज है। किन्तु सेटलमेण्ट के दौरान भू प्रबन्ध अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा वादी की भूमि का रकबा बराबर रूप से दर्ज नहीं कर वादी के खाते में मात्र 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि ही दर्ज की। जबकि जरीब के अन्तर होने के कारण वादी के खाते में उक्त वर्तमान आराजी नम्बर 175 व 178 का रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा दर्ज किया है जो कि वास्तविक रकबे से 1 बीघा

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

05 बिस्वा कम है। उक्त 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि प्रतिवादी नम्बर 1 के खाते में आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाकर अधिक दर्ज कर दिया गया है। अधिक दर्ज कर दिया गया है।

2. वादग्रस्त आराजी नम्बर 175 के साबिक आराजी नम्बर 55/3 ग थे जिसका रकबा 5 बीघा भूमि वादी द्वारा तत्कालीन खातेदार श्री भोपाल सिंह जी से क्रय की थी किन्तु विवादित भूमि का सेटलमेण्ट के दौरान भू प्रबन्ध अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से मिली भगत कर उक्त आराजी का रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा कायम किया जाना चाहिये था जो नहीं किया जाकर केवल मात्र 3 बीघा 07 बिस्वा कायम किया जाकर शेष रकबा प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया गया व इसी प्रकार वर्तमान आराजी नम्बर 178 जिसके साबिक आराजी नम्बर 55 मी/3 ग रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा वादी ने तत्कालीन खातेदार मूल सिंह जी के क्रय की जिसका सेटलमेण्ट अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने प्रतिवादी संख्या 1 से मिलीभगत कर 2 बीघाा 15 बिस्वा भूमि दर्ज होनी चाहिये थी जो नहीं कर 2 बीघा 8 बिस्वा दर्ज कर शेष रकबे को प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया । जो कि वादी के हक अधिकार के मुकाबले अवैध एवं शून्य प्रभावी है। वादी का यदि प्रतिकूल कब्जा भी पाया जावे तो भी वादी को स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। वादी मौके पर क्रय की गई आराजियात के सम्पूर्ण रकबे पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है किन्तु वादी द्वारा दिनांक 23.11.2009 को उक्त वादग्रस्त आराजियात की जमाबंदी की नकल लेने पर पता चला कि उक्त वादग्रस्त आराजियात का 1 बीघा 05 बिस्वा

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

रकबा प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी नम्बर 860/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिला दिया गया है। वादी ने प्रतिवादी को उक्त कमी रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा पुनः वादी के नाम पर दर्ज करवाने हेतु कहा परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने मना कर दिया । अतः वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की घोषणात्मक डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 175, 178 कर कमी रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जो कि प्रतिवादी नम्बर 1 की आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाया गया है का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती की जावे। साथ ही वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जावे कि ववादग्रस्त आराजी नम्बर 175, 178 कर कमी रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जो कि प्रतिवादी नम्बर 1 की आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाया गया है के वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें एंव न हीं किसी अन्य से करावे तथा किसी अन्य को रहन बय बक्षीस नहीं करे।

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।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो पाई थी। क्योकि दिनांक 27.2.2017 को अपीलार्थी के अधिवक्ता ने वाद पत्र

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पर बहस कर ली थी । लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित नही किया गया । अपीलार्थी बार–बार कोर्ट से निर्णय की जानकारी करता रहा लेकिन हर बार यह कहकर कि निर्णय जब होगा तब सुना दिया जायेगा। अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में निर्णय के नकल हेतु आवेदन दिनांक 28.4.2017 को कर दिया था परन्तु निर्णय की नकल दिनांक 27.7.2017 को प्राप्त हुई। इस कारण अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होकर निरस्त योग्य है। उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारान तो प्रकरण मे कोई तनकियात कायम नहीं की। न ही किसी तरह की फाईण्डिंग दी केवल मात्र मोगम तरीके से यह अंकित करते हुए वाद पत्र खारिज किया कि वादी ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया न ही विकेता को पार्टी बनाया । जबकि अपीलाण्ट ने अपने दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य से वाद पत्र को साबित कराया है। जिसका कोई विवेचन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में नहीं किया गया है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी ने मूल खातेदार भोपाल सिंह पिता गोविन्द सिंह साबिक आराजी नम्बर 55/3 ग रकबा 5 बीघा जमीन क्रय की तथा 55 मी/3ग रकबा 3 बीघा 04 बिस्वा मूल सिंह पिता गोविन्द सिंह से क्रय की कुल 8 बीघा 04 बिस्वा भूमि क्रय की। हाल भू प्रबन्ध में जरीब बडी होने से 03 बिस्वा भूमि प्रति बीघा रकबा कम होने से अपीलाण्ट के

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

खाते में हाल रकबा आराजी संख्या 55/3 ग के हाल नम्बर 176 व 55 मी/3 ग के हाल नम्बर 178 कुल रकबा 7 बीघा दर्ज होनी चाहिये थी जो नही होकर केवल 5 बीघा 15 बिस्वा ही दर्ज की गई । कमी रकबा पडौस की आराजी संख्या 850/176 के दक्षिणी–पूर्वी दिशा में मिला दिया जिसे पूर्णतया मौखिक साक्ष्य व दस्तावेजी साक्ष्य से अपीलाण्ट ने साबित कराया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र खारिज किये जाने का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के निस्तारण का तादाद बढाने के लिए बिना तनकियात कायम किये एवं बिना साक्ष्य का विवेचन कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मं प्रतिवादी/रेस्पोडेण्ट्स की तरफ से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई, न ही अपीलाण्ट/वादी की साक्ष्य पर जिरह की गई, इतना ही नहीं रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाब मे यह भी व्यक्त नहीं किया कि आराजी संख्या 850/176 में अपीलाण्ट का रकबा नहीं मिलाया , न ही इसका स्पष्टीकरण दिया कि रेस्पोडेण्ट की आराजियात का रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा कैसे बढ गया । इन सभी तथ्यों को अपीलाण्ट ने पूर्णरूपेण साबित कराया जिस पर मनन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय वडिक्री को निरस्त किया जावे।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

10. प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता ने अपील अपीलाण्ट मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया । साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन कियाा । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद माना जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी के हक अधिकार एवं स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि आराजी नम्बर 175 रकबा 3 बीघा 07 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 178 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा मौजा आकोला पटवार हल्का सिदडियास तहसील एवं जिला भीलवाडा में स्थित है। उपरोक्त आराजी नम्बर 175 एवं 178 के साबिक आराजी नम्बर 55/3 ग, 55 मी./3 ग थे । पूर्व में आराजी नम्बर 55/3 ग रकबा 5 बीघा तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह आत्मज गोविन्द सिंह राजपूत निवासी हटून्दी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। जिसे तत्कालीन खातेदार भोपाल सिंह जी ने दिनांक 12.12.1963 को 500/—रूपये में वादी को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। इसी प्रकार साबिक आराजी नम्बर 55 मी./3 ग

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

रकबा 3 बीघा 04 बिस्वा जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 178 है को तत्कालीन खातेदार श्री मूल सिंह आत्मज गोविन्द सिंह जी राजपूत ने दिनांक 19.5.1966 को 300/'–रूपये में वादी को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया । उक्त दोनों आराजियात पर क्रय दिनांक से वादी का ही कब्जाकाश्त चला आ रहा है। प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा भी उक्त खातेदारान से कुछ भूमि क्रय की गई थी। वादी द्वारा क्रय की गई आराजियात कुल 8 बीघा 04 बिस्वा थी। वर्तमान में भी वादी उसी अनुसार मौके पर काबिज है। किन्तु सेटलमेण्ट के दौरान भू प्रबन्ध अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा वादी की भूमि का रकबा बराबर रूप से दर्ज नहीं कर वादी के खाते में मात्र 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि ही दर्ज की। जबकि रीब के अन्तर होने के कारण वादी के खाते में उक्त वर्तमान आराजी नम्बर 175 व 178 का रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा दर्ज किया है जो कि वास्तविक रकबे से 1 बीघा 05 बिस्वा कम है। उक्त 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि प्रतिवादी नम्बर 1 के खाते में आराजी नम्बर 850/176 के दक्षिणी पूर्वी दिशा में मिलाकर अधिक दर्ज कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/वादी ने जो भूमि क्रय की है उसकी रजिस्ट्री की फोटो प्रति प्रस्तुत की है।

13. प्रतिवादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। जबकि आदेशिका दिनांक 19.7.2010 की आदेशिका में अंकित किया गया कि प्रतिवादी संख्या 1व 2 ने जवाब पेश नहीं किया । जवाब बन्द किया जाता है। जबकि प्रतिवादी कल्याण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि जवाब दावा आने के उपरान्त प्रकरण में तनकियात कायम करते । उसके उपरान्त प्रकरण में वादी

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

एवं प्रतिवादीगण को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर उपलब्ध दस्तावेजात को प्रदर्शित किया जाता तत्पश्चात उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजात तथा मौखिक साक्ष्य का गुणावगुण पर विवेचन करते हुए तनकीवाईज विस्तृत निर्णय पारित करते।

14. विचारण न्यायालय में उभयपक्ष के हक हितों का बाद साक्ष्य सुनवाई अतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। अपीलाधीन प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना पूर्णरूपेण नहीं की गई है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का भी कोई विवेचन नहीं कर जो निर्णय पारित किया गया है वह स्पीकिंग ऑर्डर की परिभाषा में नहीं आता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5.10.2017 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में तनकियात कायम की जाकर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य का विवेचन करते हुए तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27/1/2020 को उपस्थित रहे।

16. निर्णय आज दिनांक 26.12.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा