न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 230 / 2017

उनवान

1. श्रीमती सायर कंवर पुत्री खुमान सिंह राजपूत पत्नि गोपाल सिंह राजपूत निवासी राखोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. भारत सिंह पुत्र खुमान सिंह राजपूत निवासी राखोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा हाल मुकाम हथोडिया पोस्ट बिहाडा जिला भीलवाडा
2. भैरू लाल पिता प्यारचंद स्वर्णकार निवासी चांदजी की खेडी तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
3. खाना पिता प्यारचंद स्वर्णकार निवासी चांदजी की खेडी तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बिजौलिया जिला भीलवाडा
5. भॅवर सिह पिता रामसिंह राजपूत निवासी जैतपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बूंदी राजस्थान

प्रत्यर्थीगण / प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया के प्रकरण संख्या 26 / 2016 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.7.2017

अभिभाषक : 1. श्री अम्बालाल कुमावत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री विक्रम सिह राठौड, अधिवक्ता संख्या 1 व 5
3. प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 अनुपस्थित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4. श्री ओम प्रकाश सोनी,राजकीय अधिक्ता प्रत्यर्थी संख्या 4

आदेश

दिनांक 29.05.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 सगे भाई बहन स्व0 खुमान सिंह के वारिस है एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सह खातेदार होकर ग्राम चांदजी की खेडी पटवार हल्का चांद जी की खेडी तहसील बिजौलिया के निवासी होकर संयुक्त खातेदार काश्तकार है। वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 खतौनी संख्या 224 खसरा संख्या 1046 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा बारानी तृतीय व खसरा संख्या 1093/1046 रकबा 2 बिस्वा गैर मु0 खड्डा है। इस प्रकार कुल किता 2 रकबा 09 बीघा 19 बिस्वा हाल जमाबंदी संवत 2067 से 2070 में अंकित है। वादिया एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त कब्जे की कृषि आराजियात में वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 3/5 हक हिस्सा निहित है एवं उक्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 2/5 हक हिस्सा निहित है। उक्त आराजी वादिया ने अपने सगे भाई प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से दिनांक 10.11. 1989 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थीं । वादग्रस्त आराजी वादिया ने अपने सगे भाई के नाम से क्रय की लेकिन उक्त आराजियात पर वादिया का कब्जा सन् 1989 से आज तक निरन्तर चला आ रहा है। वादिया ने प्रतिवादी संख्या 1 को अपना नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवाने के लिए मौखिक तौर पर कई बार निवेदन किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

गया । प्रतिवादी संख्या 1 के मन में लालच उत्पन्न हो गया है एवं अब उक्त आराजी को वादिया के नाम दर्ज नहीं करवाकर अन्य व्यक्तियों को रहन व बक्षीस करने पर आमादा है। जबकि वादिया का क्रय तिथि यानि 10.11.1989 से वादिया का कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वादिया खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की अधिकारी है। ऐसी स्थिति में वादिया को वादग्रस्त आराजी के 3/5 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 1 का नाम विलोपित किया जावे। चूंकि वर्तमान में वादग्रस्त आराजी का 3/5 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है इसलिए वह वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को बय बक्षीस नहीं करें एवं वादिया को वादग्रस्त आराजियात से बेदखल नहीं करें इस बाबत प्रतिवादी संख्या 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.7.2017 को वादिया का वाद पत्र खारिज किया गया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपीलार्थीया द्वारा अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजियात का विक्रय पत्र भॅवर सिंह पिता राम सिंह राजपूत निवासी जैतपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बुंदी को कर दिया है। वादग्रस्त विक्रय सुदा आराजी में अपीलार्थीया का हक हित निहित है इसलिए भॅवर सिंह पिता राम सिंह राजपूत निवासी जैतपुरा को प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया जावे।

4. अपीलार्थीया का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात को न तो प्रदर्शित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

करवाये गये है एवं न ही वादिया के बयान ही लेखबद्ध किये गये हैं। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में यह आवश्यक था कि प्रकरण में उभयपक्ष को अपनी साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाता एवं तनकीवाईज गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जाता । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के स्थापित सिद्धान्त की पालना नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीया/वादिया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 सगे भाई बहिन होकर स्व0 खुमाण सिंह जी के वारिस हैं। ग्राम चांद जी की खेडी की वादग्रस्त आराजी नम्बर 1046 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी तृतीय व खसरा नम्बर 193/1046 रकबा 2 बिस्वा गैर मु0 खड्डा है। उक्त आराजियात अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की संयुक्त कब्जेकाश्त की है। जिसमें अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 का 3/5 हिस्सा एवं उक्त आराजी में प्रत्यर्थी संख्या 2व 3 का 2/5 हिस्सा निहित है। अपीलार्थीया/वादिया ने 3/5 हक हिस्से की रजिस्ट्री अपने सगे भाई प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर दिनांक 10.1.2009 को करवाई थी। परन्तु अब प्रत्यर्थी संख्या 1 के मन में लालच पैदा हो जाने से वादिया के नाम पर वादग्रस्त आराजियात दर्ज नहीं करवा रहा है। वादग्रस्त आराजियात पर पिछले 26 वर्षों से अपीलार्थीया का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। जिसकी ताईद पर्चा मौका दिनांक 28.11.2016 से होती है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण दस्तावेज को अनदेखा कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया हैं । जो खारिज योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थीया के स्वर्गीय पति गोपाल सिंह जी केनाम से कृषि विद्युत कनेक्शन भी लिया हुआ है। जिसके बिल अपीलार्थीया निरन्तर रूप से जमा करा रही है। जिनसे भी वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थीया का कब्जा साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर अपीलार्थीया/वादिया का वाद पत्र खारिज किया है वह विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे एवं वादग्रस्त आराजियात का अपीलार्थीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

7. प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

8. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 5 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात का प्रत्यर्थी संख्या 1 खातेदार काश्तकार है। उक्त तथ्य राजस्व रेकार्ड से साबित है। अपीलार्थीया का कथन है कि वादग्रस्त आराजियात पर उसका कब्जाकाश्त है। जबकि मौके पर प्रत्यर्थी संख्या 1 का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजियात को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने प्रत्यर्थी संख्या 5 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये विक्रय किया है। रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को अपने खातेदारी अधिकार की भूमि विक्रय करने का अधिकार है। जहॉ तक प्रत्यर्थी संख्या 1 का कथन है कि वादग्रस्त आराजियात पर उसका पुराना कब्जा है। परन्तु खातेदारी की भूमि पर एडवर्स पजेशन के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 5 के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। उसके बाद अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अपीलार्थीया ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर क्रेता भॅवर सिंह पिता रामसिंह राजपूत निवासी जैतपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बुन्दी को पक्षकार संयोजित किये जाने का कथन करते हुए निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपने खातेदारी की भूमि का विक्रय भॅवर सिंह पुत्र रामसिंह राजपूत को किया है। अतः उसे पक्षकार संयोजित किया जावे। प्रत्यर्थी संख्या 1 का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भॅवर सिंह पिता राम सिंह राजपूत को प्रत्यर्थी संख्या 5 के रूप में पक्षकार संयोजित किया जाता है।

11. अपीलार्थीया का कथन है कि अपीलार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में अधिवक्ता वादिया/अपीलार्थीया द्वारा दिनांक 6.7.2017 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रकरण को आवश्यक एवं गंभीर प्रकृति का बताते हुए शीघ्र सुनवाई किये जाने का निवेदन किया । जिस पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई एवं अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र अपीलार्थीया/वादिया के अधिवक्ता द्वारा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। अधिवक्ता अपीलार्थीया/वादिया द्वारा स्वयं प्रकरण में शीघ्र सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। बहस के समय भी उभयपक्ष के अधिवक्ता उपस्थित रहे हैं। उक्त दिनांक 6.7.2017 की आदेशिका पर स्वयं सायर कंवर अपीलार्थीया/वादिया के भी हस्ताक्षर है। इसलिए अपीलार्थीया का यह कथन तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता है कि अपीलार्थीया/वादिया को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है एवं उसके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात को प्रदर्शित नहीं कराया गया है।

12. अपीलार्थीया का निवेदन है कि अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 सगे भाई बहन स्व0 खुमान सिंह के वारिस है एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सह खातेदार होकर ग्राम चांदजी की खेडी पटवार हल्का चांद जी की खेडी तहसील बिजौलिया के निवासी होकर संयुक्त खातेदार काश्तकार है। वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 खतौनी संख्या 224 खसरा संख्या 1046 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा बारानी तृतीय व खसरा संख्या 1093/1046 रकबा 2 बिस्वा गैर मु0 खड्डा है। इस प्रकार कुल किता 2 रकबा 09 बीघा 19 बिस्वा हाल जमाबंदी संवत 2067 से 2070 में अंकित है। अपीलार्थीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की संयुक्त कब्जे की कृषि आराजियात में अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 का 3/5 हक हिस्सा निहित है एवं उक्त आराजी में प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 का 2/5 हक हिस्सा निहित है। उक्त आराजी अपीलार्थीया ने अपने सगे भाई प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम से दिनांक 10.11.1989 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थीं । वादग्रस्त आराजी अपीलार्थीया ने अपने सगे भाई के नाम से क्रय की लेकिन उक्त आराजियात पर अपीलार्थीया का कब्जा सन् 1989 से आज तक निरन्तर चला आ रहा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

है। अपीलार्थीया ने प्रत्यर्थी संख्या 1 को अपना नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवाने के लिए मौखिक तौर पर कई बार निवेदन किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 के मन में लालच उत्पन्न हो गया है एवं अब उक्त आराजी को वादिया के नाम दर्ज नहीं करवा रहा है। अपने कब्जे के संबंध में अपीलार्थीया/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में सीताराम आत्मज बालुदास बैरागी निवासी चांद जी की खेडी का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है । इसके अलावा बिजली के बिल की फोटो प्रति संलग्न की गई है उक्त बिजली का बिल गोपाल सिह पिता केसर सिंह राखोलि के नाम से दिनांक 4.10.2016 को जारी किया हुआ है। अपीलार्थीया ने वादग्रस्त आराजी पर अपना पुराना कब्जा बताते हुए खातेदारी अधिकार दिये जाने एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम राजस्व रेकार्ड से विलोपित किये जाने का निवेदन किया । परन्तु मुखालफाना (एडवर्स पजेशन) कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नही किये जा सकते हैं। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान जयपुर बैंच, न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2017 पेज 625 सिद्धान्त प्रतिपादित किया है एवं इसी अनुसार माननीय राजस्व मण्डल की FULL BENCH ने भी आर बी जे (18) 2011 पेज 388 में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि किसी खातेदार काश्तकार की खातेदारी अधिकार की भूमि पर मुखालफाना कब्जे के आधार पर अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। उपरोक्त न्यायिक उद्धरण के परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थीया को वादग्रस्त आराजियात पर एडवर्स पजेशन पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जाती है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

13. अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.7.2017 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

14. निर्णय आज दिनांक 29.5.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

29/5/18

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 230 / 2017

उनवान

1. श्रीमती सायर कंवर पुत्री खुमान सिंह राजपूत पत्नि गोपाल सिंह राजपूत निवासी राखोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. भारत सिंह पुत्र खुमान सिंह राजपूत निवासी राखोली तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा हाल मुकाम हथोडिया पोस्ट बिहाडा जिला भीलवाडा
2. भैरू लाल पिता प्यारचंद स्वर्णकार निवासी चांदजी की खेडी तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
3. खाना पिता प्यारचंद स्वर्णकार निवासी चांदजी की खेडी तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बिजौलिया जिला भीलवाडा
5. भॅवर सिह पिता रामसिंह राजपूत निवासी जैतपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बूंदी राजस्थान

प्रत्यर्थीगण / प्रतिवादीगण

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया के प्रकरण संख्या 26 / 2016 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.7.2017

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए / 230 / 2017** मे **उपखण्ड अधिकारी, बिजौलिया** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डिक्री जारी की जाती हैः–

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

यह अपील तारीख 29.5.2018 को अपीलाण्ट की ओर से श्री अम्बालाल कुमावत वकील एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 5 की ओर से श्री विक्रम सिंह राठौड राजकीय अधिवक्ता श्री ओम प्रकाश सोनी की उपस्थिति मे दिनांक 29.5.2018 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थीया खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.7.2017 को यथावत रखा जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 29.5.2018 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

29/5/18

(श्रीमती निशिका गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस