न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/77/2017

उनवान

1. मांगी लाल आत्मज बालू लाल दर्जी निवासी पण्डेर, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मोहन लाल आत्मज घीसालाल दर्जी निवासी पण्डेर मृतक के बजाय :'—
   1/1 महावीर आत्मज मोहन लाल दर्जी निवासी हाल मुकाम रोंपा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
   1/2 श्रीमती लाड बेवा रामपाल दर्जी केयर ऑफ मूलचंद टेलर निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक
   1/3 श्रीमती प्रेम पुत्री घीसालाल दर्जी पत्नी रूपचंद टेलर निवासी कोटडी तहसील कोटडी जिला भीलवाडा
2. बन्ना लाल आत्मज हरजी जाट निवासी भोपालपुरा, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. नेमीचंद आत्मज बालचंद श्रीमाल निवासी बिहाडा, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
4. तहसीलदार, जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के प्रकरण संख्या 300/2013 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.1.2017

अधिवक्तागण :—

1. श्री रमेश चेचाणी, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक 15.10.2018

अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /वादीगण/बालू लाल पिता कजोड एवं मांगी लाल पिता बालू लाल दर्जी ने दिनांक 5.12.72 को अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा भूमि वादीगण की खातेदारी की भूमि है। जिसके भू प्रबन्ध के उपरान्त हाल आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा कायम किये गये । उक्त आराजी भू प्रबन्ध से पूर्व वादीगण बालू लाल पिता कजोड दर्जी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी एवं कब्जा भी वादीगण का ही चला आ रहा है। परन्तु भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान वादी नम्बर एक अस्वस्थ हो गया था जिससे उपरोक्त आराजी जिसके साबिक आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा भूमि को प्रतिवादी नम्बर एक ने अपने नाम गलत तौर पर दर्ज करवा ली । जिसका प्रतिवादी को कोई हक अधिकार नहीं था। वादीगण ने प्रतिवादी को उपरोक्त आराजी को पुनः वादीगण के नाम पर दर्ज कराने हेतु कहा परन्तु प्रतिवादी नम्बर एक इन्द्राज कराने के लिए समय गुजारता रहा । आखिरी बार दिनांक 20.11.1972 को कहा गया तो प्रतिवादी नम्बर एक इस हेतु इंकार हो गया । जिससे वादहेतुक पैदा हुआ । अतः हाल आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादी नम्बर एक का नाम राजस्व रेकार्ड से हटाया जाकर वादीगण को राजस्व रेकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे। प्रकरण में दिनांक 24.1.2017 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी को विवादित आराजी के 1/3 हिस्से पर व शेष 2/3 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 3

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

व 4 को खातेदार काश्तकार घोषित किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की ।

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

3. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित वाद संख्या 72/1972 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज करने देने के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध माननीय राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के यहॉ अपील संख्या 18/1977 को प्रस्तुत की गई, जो दिनांक 2.2.1978 को अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त करते हुए पक्षकारान को दुबारा सुनकर तनकीवार उचित निर्णय देने के लिए रिमाण्ड किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण के वाद पत्र को दिनांक 26.12.1983 को पुनः खारिज कर दिया गया । जिसके विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के यहॉ अपील प्रस्तुत की गई। जिस पर अपील संख्या 266/1986 को निर्णय पारित करते हुए दिनांक 14.10.1988 को एक नई तनकी कायम करते हुए वाद डिक्री करने से पूर्व कायम की गई तनकीयात को मध्यनजर रखते हुए वाद का पुनः फैसला करने के लिए पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उक्त तनकी निम्नानुसार हैः– '' आया कि विवादित आराजी साबिक नम्बर 3028/1 हाल आराजी नम्बर 5912रकबा 14 बीघा 01 बिस्वा बालू लाल वादी व छगन लाल के पिता कजोड की खातेदारी की थी तथा यदि थी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

तो वादी बालू लाल के नाम बन्दोबस्त द्वारा संवत 2015 में अंकित किये जाने का क्या प्रभाव है ?''

5. उपरोक्त तनकी के अनुसरण में अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र पंजीबद्ध किया गया एवं वाद पत्र के साथ स्थगन का प्रार्थना पत्र का दिनांक 26.12.1994 को निस्तारण करते हुए प्रतिवादीगण को मौके व रेकार्ड की यथास्थिति कायम रखने के बारे में अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया किन्तु इसके बावजूद प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भूमि का बिकाव रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व 4 के पक्ष में कर विक्रय पत्र का निष्पादन कर पंजीयन करा दिया । जो धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम के अनुसार, अविध, विधि विरूद्ध एवं गलत होकर उक्त क्रेतागणों को कोई हक अधिकार अर्जित नहीं हुए। उक्त बिकाव के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 3 व 4 को प्रकरण में पक्षकार बनाया जाकर पक्षकारान की साक्ष्य लेखबद्ध कर अधीनस्थ न्यायालय ने मामले का मनमाना विवेचन करते हुए अपीलाण्ट/वादी के वाद पत्र को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करते हुए खारिज कर दिया, परन्तु 1/3 हक व हिस्सा पर वादी को खातेदार, काश्तकार भी घोषित कर दिया । मामले के तथ्यों एवं साक्ष्य के आधार पर अपीलाण्ट/वादी का वाद पूर्ण रूप से डिक्री योग्य होकर वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजी का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने योग्य था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि माननीय राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प भीलवाडा द्वारा अपील संख्या 266/1985 में दिनांक 14.10.1988 को पारित निर्णय में जो नई तनकी कायम की गई, जिसे साबित करने का भार प्रतिवादी पर रखा गया । उक्त तनकी पक्षकारान की मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अपीलाण्ट/वादी के पक्ष में निर्णित किये जाने योग्य होते हुए भी इसे अपीलाण्ट के विरूद्ध निर्णित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिकता की है। वादग्रस्त आराजी संवत 2011 में अपीलाण्ट/वादी के पिता बालू लाल के नाम दर्ज रेकार्ड होने का तथ्य पूर्णतया प्रमाणित होकर इसके खण्डन में रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं हुई। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाना तरीके से व कयासी तौर पर उक्त तनकी का विवेचन करते हुए भूमि अकेले बालू लाल के नाम पर किस प्रकार से दर्ज हुई, इसका कोई दस्तावेज नही बताते हुए यह मान लिया कि वादी यह साबित नहीं कर पाया है कि वादग्रस्त भूमि अकेले बालू लाल के नाम पर कैसे दर्ज हो गई तथा उक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी को वादी के विरूद्ध तय करने की फाईण्डिंग विधि एवं तथ्यों के विपरीत होकर उस आधार पर पारित निर्णय खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रतिवादी ने वादग्रस्त भूमि पैतृक होने संबंधी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की । वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी एवं प्रतिवादी के पिता की कभी रही हो इससे संबंधित भी कोई साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया उसके बावजूद तनकी संख्या 2 को वादी के विरूद्ध निर्णित करने में भारी विधिक त्रुटि की है। इस कारण अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.12.1994 को अपीलाण्ट वादी के धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर पारित अस्थाई निषेधाज्ञा के पश्चात तनकी संख्या 01 में वर्णित विक्रय पत्र का निष्पादन व पंजीयन कराया गया । जिसके आधार पर धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम के प्रावधान के अनुसार क्रेता को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कोई हक अधिकार अर्जित नहीं हुए । इस प्रकार लिंस पेण्डेन्स के सिद्धान्त के अनुसार कथित विक्रय पत्र पर अपीलाण्ट वादी के रूबरू अवैध एवं शून्य प्रभावी होकर इसका वाद पर कोई विधिक प्रभाव नही होते हुए भी तनकी संख्या 1 का निस्तारण भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट वादी के विरूद्ध करने में भारी भूल की है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थीगण का नाम राजस्व रेकार्ड से हटाया जाकर वादग्रस्त आराजी का अपीलाण्ट/वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे ।

10. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का निवेदन है कि कजोड के तीन पुत्र बालू(वादी) एवं घीसा व छगन थे । वादग्रस्त आराजी तीनों भाईयों के मध्य हुए बंटवाडे के आधार पर अकेले घीसा के हिस्से मे आई थी। परन्तु राजस्व रेकार्ड में बालू के नाम पर होने से उसने छीतर आत्मज औंकार लौहार के यहॉ गिरवी रख दी थी। भू प्रबन्ध के दौरान तीनों भाईयों की सहमति से वादग्रस्त आराजी का 1/3, 1/3 हिस्सा वादी/बालू एवं छगन ने घीसा को दे दिया था। इस प्रकार तीनों भाईयों की सहमति के बाद में वादग्रस्त आराजी जिसके साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा जिसके भू प्रबन्ध के बाद बने नवीन नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा अकेले घीसा के नाम पर दर्ज करने की स्वीकृति सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा प्रदान की गई। राजस्व रेकार्ड में घीसा के नाम पर वादग्रस्त आराजी का इन्द्राज भी कर दिया गया था।

11. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा घीसा का चला आ रहा था एवं उसकी मृत्यु के उपरान्त अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। राजस्व रेकार्ड में खातेदार/काश्तकार दर्ज होने से प्रत्यर्थीगण ने प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को भूमि का विक्रय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

किया । स्वयं की खातेदारी की भूमि होने से विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया ।

12. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त भूमि पर घीसा का कब्जाकाश्त चला आ रहा है । अपीलार्थी का कभी कब्जा नहीं रहा है। वादग्रस्त भूमि पर घीसा का कब्जा था इस तथ्य के समर्थन में छीतर पिता औंकार लौहार ने बयान में कब्जा घीसा का होने का कथन किया है।

13. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी के अकेले के नाम दर्ज है । इस तथ्य को वे साबित नहीं कर पाये कि वादग्रस्त आराजी अकेले उसके नाम पर किस प्रकार आई। इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपीलार्थी ने प्रस्तुत नहीं किया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे ।

14. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेज, उपलब्ध साक्ष्य का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलाधीन मामले में अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 31.12.1976 को पारित करते हुए वादीगण का वाद पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण ने राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के यहॉ प्रथम अपील प्रस्तुत की। जिस पर बाद विचारण। निर्णय दिनांक 2 फरवरी 1978 को अपीलार्थीगण/वादीगण की अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.12. 1976 को निरस्त किया एवं प्रकरण में फरीकेन को दुबारा सुनकर तनकीवार निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया गया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा में पुनः प्रकरण संख्या 92/78 पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद पत्र खारिज किया गया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण ने पुनः अपील राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की । राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर द्वारा दौराने विचारण अपील तनकियात कायम की एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 14.10.1988 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया तथा अपील न्यायालय द्वारा कायम तनकियात को मध्य नजर रखते हुए पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पुनः पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण दिनांक 24.1.2017 को निर्णय पारित करते हुए अपीलार्थी/वादीगण का सम्पूर्ण आराजी की खातेदारी अधिकार का वादपत्र खारिज किया परन्तु वादग्रस्त आराजी में 1/3 पर वादी को एवं शेष 2/3 हिस्से पर प्रतिवादीसंख्या 3 व 4 को खातेदार काश्तकार घोषित किया । जिसकी अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत हुई है।

15. अपीलाधीन प्रकरण में कजोड के तीन पुत्र थे जिनमें से एक पुत्र वादी बालू लाल एवं दूसरा पुत्र प्रतिवादी घीसा लाल तथा तृतीय पुत्र छगन लाल थे। वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा जिसके भू प्रबन्ध के बाद बने नवीन नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा कायम किये गये है। उक्त आराजी को प्रत्यर्थी ने पुश्तैनी आराजी होना, भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान वादग्रस्त आराजी छगन लाल व बालू लाल की सहमति व इकबालिया जवाब दावे के आधार पर अकेले घीसा के आने का कथन किया है। जबकि अपीलार्थी/वादी का कथन है कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी नहीं होकर उसके पिता बालू लाल के खातेदारी की आराजी है। उक्त आराजी भू प्रबन्ध से पूर्व भी बालू लाल पिता कजोड के नाम पर थी । परन्तु

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान वह अस्वस्थ हो गया था । ऐसी स्थिति में घीसा ने भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान छगन लाल से मिलीभगत कर वादग्रस्त आराजी को अपने नाम पर दर्ज करवा लिया था। जबकि बालू लाल ने कोई सहमति नहीं दी, न ही इकबालिया जवाब दावा ही प्रस्तुत किया था।

16. अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम बार वाद पत्र 1972 में पंजीबद्ध किया गया था तथा बाद विचारण निर्णय दिनांक 31.12.1976 को निर्णय पारित किया गया । जिसकी अपील राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर में प्रस्तुत की गई । जिसका निर्णय दिनांक 2 फरवरी 1978 को पारित किया गया था। उक्त निर्णय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.12.1976 को निरस्त किया एवं प्रकरण को रिमाण्ड किया गया था। जिसमें फरीकेन को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया था। उक्त निर्णय में न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर द्वारा यह अंकित किया गया था कि " जो जमाबंदी संवत 2015 की पेश की गई है उसमें आराजी मुतदाविया श्री बालू के नाम पर दर्ज है। बन्दोबस्त विभाग में जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया वह प्रार्थना पत्र श्री घीसा लाल प्रतिवादी/रेस्पोडेण्ट की ओर से पेश किया गया है उसमें यह लिखा है कि कब्जा प्रार्थी स्वयं, बालू व छगन लाल का है। इस बन्दोबस्त की कार्यवाही के सिलसिले में वादी–अपीलाण्ट बालू लाल को कोई सूचना दी गई हो या कोई नोटिस किया गया हो ऐसा नहीं पाया जाता और न उसकी कोई सहमति का दस्तावेज रेकार्ड पर मौजूद है । जिससे यह कयास किया जा सके कि बालू लाल को कोई आपत्ति नहीं थी बल्कि असिस्टेण्ट सेटलमेण्ट ऑफिसर के फर्द–अहकाम दिनांक 5.12.66 के अवलोकन से यह पाया जाता है कि सिर्फ घीसा लाल व छीतर ही

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

उपस्थित थे और दोनों की रजामंदी से आराजी मुतदावितया अकेले घीसा लाल के नाम पर दर्ज कर दी गई है। इस पर श्री बालू लाल के कहीं दस्तखत नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने ए एस ओ क फैसले को ही आधार मान निर्णय दे दिया है जो उपरोक्त वजुहात से उचित मालूम नही हेाता है। इसलिए उचित समझता हूँ कि यह पत्रावली पुनः फरीकेन को सुन और उनके द्वारा प्रस्तुत शहादत सिबूत पर दुबारा विचार कर निर्णय देने हेतु रिमाण्ड की जावे।''

17. अधीनस्थ न्यायालय में उपलब्ध दस्तावेज /राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया गया । प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता का कथन है कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा उनका चला आ रहा है । उनके द्वारा उनके हिस्से की भूमि में से 2/3 हिस्से की भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को विक्रय की गई है। इसके विपरीत अपीलार्थी/वादी का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी/वादी का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। इस संबंध में अपीलार्थी वादी ने लगान की रसीदें अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की है जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है

18. वादग्रस्त आराजी को प्रत्यर्थी ने पुश्तैनी होने का कथन किया एवं आपसी सहमति से अकेले घीसा के हिस्से में आने का कथन किया । परन्तु इस बाबत कोई ऐसा सहमति पत्र जो कि तीनों भाईयों सहित उनके पिता द्वारा संपादित किया गया हो प्रस्तुत नहीं किया गया है। जहॉ तक भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान वादग्रस्त आराजी का बालू लाल एवं छगन लाल द्वारा सहमति से सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हो इकबालिया जवाब दावा अपीलाण्ट/वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया हो, राजीनामे संबंधी प्रार्थना पत्र पर अपीलाण्ट वादी बालू लाल ने हस्ताक्षर किये हों ऐसा कोई रेकार्ड प्रत्यर्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके विपरीत राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया है कि " बन्दोबस्त विभाग में जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया वह प्रार्थना पत्र श्री घीसा लाल प्रतिवादी/रेस्पोडेण्ट की ओर से पेश किया गया है उसमें यह लिखा है कि कब्जा प्रार्थी स्वयं, बालू व छगन लाल का है। इस बन्दोबस्त की कार्यवाही के सिलसिले में वादी–अपीलाण्ट बालू लाल को कोई सूचना दी गई हो या कोई नोटिस किया गया हो ऐसा नहीं पाया जाता और न उसकी कोई सहमति का दस्तावेज रेकार्ड पर मौजूद है । जिससे यह कयास किया जा सके कि बालू लाल को कोई आपत्ति नहीं थी बल्कि असिस्टेण्ट सेटलमेण्ट ऑफिसर के फर्द–अहकाम दिनांक 5.12.66 के अवलोकन से यह पाया जाता है कि सिर्फ घीसा लाल व छीतर ही उपस्थित थे और दोनों की रजामंदी से आराजी मुतदावितया अकेले घीसा लाल के नाम पर दर्ज कर दी गई है। इस पर श्री बालू लाल के कहीं दस्तखत नहीं है ।" इस संबंध में राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न प्रदर्श 5 भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी प्रपत्र में गत कृषक के कॉलम में बालू लाल कजोड दरजी साकिन देह अंकित किया हुआ है। भू प्रबन्ध कर्यवाही के दौरान कृषक के नाम में छीतर वल्द औंकार लौहार का नाम दर्ज करने के उपरान्त उसका नाम पुनः काटा गया है एवं घीसा वल्द कजोड का नाम अंकित किया गया है। इसके संबंध में प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता का कथन है कि वादग्रस्त भूमि छीतर वल्द औंकार के यहॉ रहन रखी हुई थी। यदि वादग्रस्त भूमि अपीलाण्ट/वादी बालू लाल वल्द कजोड दर्जी द्वारा छीतर वल्द औंकार लौहार के यहॉ रहन रखी गई थी एवं भू प्रबंध संक्रियाओं के तहत यदि रहनगृहिता का नाम दर्ज किया गया था तो उसका नाम हटवाने के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

लिए पूर्व खातेदार को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उसका नाम हटवाने की कार्यवाही करवानी चाहिये थी। छीतर पुत्र औकार लौहार का नाम हटवाने के लिए अपीलाण्ट/वादी द्वारा कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। छीतर आत्मज औंकार लौहार का नाम हटवाने का अधिकार खातेदार को ही प्राप्त है। इस संबंध में कोई कार्यवाही प्रत्यर्थीगण को करने का अधिकार प्राप्त नहीं है।

19. अपीलार्थी/वादी का कथन है कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी नहीं है एवं न ही उसके द्वारा अपने भाई घीसा को अपना हिस्सा सहमति से दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध जमाबंदी खेवट–खतौनी ग्राम पण्डेर में साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा को कृषक विवरण में बालू पिता कजोड दर्जी अंकित किया हुआ है। खेवट खतौनी ग्राम पण्डेर तहसील जहाजपुर संवत 2011 प्रदर्श 6 में भी वादग्रस्त आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा का खातेदार बालु वल्द कजोड दर्जी अंकित किया हुआ है। उक्त दस्तावेज भू प्रबन्ध से पूर्व का है। इससे यह तथ्य प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा भू प्रबन्ध से पूर्व अपीलार्थी/वादी बालू लाल पिता कजोड दर्जी के नाम पर दर्ज थी।

20. इसी प्रकार महकमा बन्दोबस्त राज्य मेवाड उदयपुर द्वारा जारी पानडी में कजोड पिता जोधराज दर्जी के नाम पर भू प्रबन्ध से पूर्व आराजी नम्बर 3035 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा का अंकन है। उक्त आराजी के अलावा कजोड पिता जोधराज दर्जी के नाम और कोई अन्य आराजियात रही हो अथवा वादग्रस्त आराजी रही हो इसके संबंध में प्रत्यर्थीगण द्वारा कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

21. अधीनस्थ न्यायालय में वाद विचाराधीन था एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत स्थगन आदेश जारी किया गया हुआ था। उसके बावजूद प्रत्यर्थी घीसा के वारिसान मोहन लाल वल्द घीसा लाल दर्जी एवं भूरी बेवा घीसा लाल दर्जी द्वारा वादग्रस्त आराजी साबिक नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा में से 2/3 हिस्से का विक्रय प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा किया गया है। जिसके आधार पर धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम के प्रावधान के अनुसार क्रेता को कोई हक अधिकार अर्जित नहीं होते हैं।

22. वादग्रस्त आराजी कजोड पिता जोधराज दर्जी की होना प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रमाणित नही कराया गया है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने के संबंध में भी प्रत्यर्थीगण द्वारा कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है। जबकि इसके विपरीत भू प्रबन्ध से पूर्व वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी/वादी बालू लाल के नाम दर्ज होने संबंधी राजस्व रेकार्ड अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदर्शित कराये गये हैं। इससे यह तथ्य भलीभॉति प्रमाणित है कि वादग्रस्त आराजी भू प्रबन्ध से पूर्व बालू लाल पिता कजोड दर्जी की रही है। बालू लाल ने वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा होने के संबंध में लगान की रसीदें भी प्रस्तुत की है।

23. महकमा बन्दोबस्त राज्य मेवाड उदयपुर द्वारा जारी जमांबदी संवत 2983 में आराजी नम्बर 3035 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा का खातेदार कजोड वल्द जोधराज दर्जी का नाम अंकित है। इस प्रकार यदि वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3028/1 कजोड वल्द जोधराज दर्जी के नाम भू प्रबन्ध से पूर्व रही होती तो प्रत्यर्थीगण रेकार्ड प्रस्तुत करते परन्तु वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3028/1 के पुश्तैनी होने अथवा अपीलार्थी/वादी, छगन लाल व घीसा लाल के पिता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

कजोड दर्जी के नाम पर होने संबंधी कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है।

24. वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3028/1 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा जिसके भू प्रबन्ध के उपरान्त नवीन आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा कायम किये गये हैं । वादग्रस्त भूमि भू प्रबन्ध से पूर्व बालू लाल वल्द कजोड दर्जी के नाम पर दर्ज थी। जिसे सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी ने मिसल द्वारा घीसा लाल वल्द कजोड दर्जी जो कि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 था के नाम पर दर्ज की गई है। जबकि इसके संबंध में खातेदार व अप्रार्थी बालू लाल वल्द कजोड से किसी प्रकार की सहमति नहीं ली गई, न ही उसके द्वारा कोई इकबालिया जवाब दावा ही प्रस्तुत किया गया है। उसके बावजूद सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी ने वादग्रस्त आराजी साबिक नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा का खातेदार घीसा को घोषित किया है। इसीके आधार पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय दिया गया है। इसके सबंध में न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर द्वारा अपने निर्णय में सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी की पत्रावली का अवलोकन कर विस्तृत विवेचन किया गया है। इस प्रकार भूमि पैतृक होना प्रत्यर्थीगण सिद्ध नहीं कर पाये हैं, फिर भी वर्तमान में अपीलाधीन निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीनों भाईयों का बराबर हिस्सा मानते हुए 1/3 हिस्से पर वादी व 2/3 हिस्से पर बेचान के आधार पर प्रतिवादी संख्या 3व 4 को खातेदारी अधिकार दिया गया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

25. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अपीलार्थी/मांगीलाल आत्मज बालू लाल दर्जी निवासी पण्डेर को हाल आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना एवं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थीगण का नाम विलोपित किये जाने का आदेश दिया जाना उचित समझते हैं।

26. अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.1.2017 को निरस्त किया जाता है एवं मौजा पण्डेर की हाल आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा का अपीलार्थी/मांगीलाल आत्मज बालू लाल दर्जी निवासी पण्डेर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थीगण का नाम विलोपित किये जाने का आदेश दिया जाता है । पर्चा डिक्री मूर्तिब किया जावे।

27. निर्णय आज दिनांक 15.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

15/10/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * भीलवाड़ा (राज.) *

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या आर टी ए/77/2017

उनवान

1. मांगी लाल आत्मज बालू लाल दर्जी निवासी पण्डेर, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मोहन लाल आत्मज घीसालाल दर्जी निवासी पण्डेर मृतक के बजाय :'–

1/1 महावीर आत्मज मोहन लाल दर्जी निवासी हाल मुकाम रोंपा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

1/2 श्रीमती लाड बेवा रामपाल दर्जी केयर ऑफ मूलचंद टेलर निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक

1/3 श्रीमती प्रेम पुत्री घीसालाल दर्जी पत्नी रूपचंद टेलर निवासी कोटडी तहसील कोटडी जिला भीलवाडा

2. बन्ना लाल आत्मज हरजी जाट निवासी भोपालपुरा, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. नेमीचंद आत्मज बालचंद श्रीमाल निवासी बिहाडा, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
4. तहसीलदार, जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के प्रकरण संख्या 300/2013 निर्णय एवं डिकी दिनांक 24.1.2017

अधिवक्तागण :–

1. श्री रमेश चेचाणी, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री गोपाल अजमेरा, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

3..श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/77/2017** मे **उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डि्की जारी की जाती हैः–

यह अपील तारीख 15.10..2018 को अपीलाण्ट की ओर से श्री रमेश चेचाणी वकील एवं प्रत्यर्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गोपाल अजमेरा,एवं राजकीय अधिवक्ता की उपस्थिति मे दिनांक 15.10..2018 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.1.2017 को निरस्त किया जाता है एवं मौजा पण्डेर की हाल आराजी नम्बर 5912 रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा का अपीलार्थी/मांगीलाल आत्मज बालू लाल दर्जी निवासी पण्डेर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थीगण का नाम विलोपित किये जाने का आदेश दिया 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 15.10..2018 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डि्की जारी की जाती है।

15/10/18

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

अपील के खर्चे

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