न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/22/2018

उनवान

1. मु0 सोनी पुत्री तेजा चारण निवासी ठेला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट/विपक्षी

बनाम

1. कालुदान पिता खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. मु0 मांगी पुत्री खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. मु0 गंगा पुत्री खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. मु0 नर्बदा पुत्री खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
5. मु0 अणछी पुत्री खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
6. मु0 नन्दु पुत्री खेमा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
7. मु0 लक्ष्मी पत्नि रूपा चारण निवासी ठेकला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बागापुर के

प्रकरण संख्या 68/2017 आदेश दिनांक 20.11.2017

अधिवक्तागण :–

1.श्री दीपक शर्मा , अधिवक्ता अपीलार्थी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

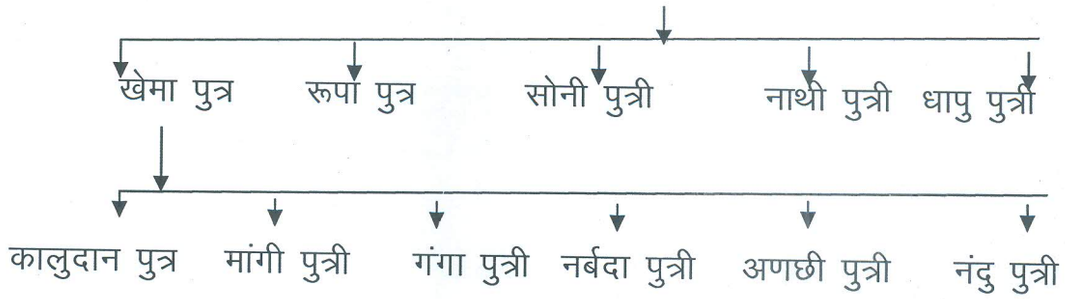
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 1.2.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया/प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा प्रार्थीया एवं विपक्षीगण संख्या 1 लगायत 7 एवं मु0 नाथी, मु0 धापु पुत्री तेजा चारण एक ही हिन्दु संयुक्त परिवार के सदस्य होकर हिन्दु विधि से शासित होते है। इस हिन्दु परिवार का सजरा इस प्रकार है :—

तेजा आत्मज देवीदान चारण



2. उपरोक्त सजरे अनुसार इस हिन्दु परिवार के मूल पुरूष तेजा आत्मज देवीदान चारण थे, जिनके दो पुत्र खेमा व रूपा तथा तीन पुत्रियॉ प्रथम प्रार्थीया मु0 सोनी, द्वितीय नाथी व तृतीय धापू । प्रार्थीया तेजा जी चारण की जायन्दा पुत्री होकर प्रथम श्रेणी की वारिस है। ग्राम ठेकला तहसील सहाडा में साबिक आराजी नम्बर 391, 457, 465, 562, 592, 616, 642, 643, 645, 646, 651, 652, 662, 671, 672, 727, 746 कुल किता 17 कुल रकबा 98 बीघा 12 बिस्वा भूमि तेजा आत्मज देवीदान जी चारण एवं अन्य के नाम दर्ज रेकार्ड थी। जिसमें तेजा आत्मज देवीदान जी चारण का 1/4 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

3. इसी प्रकार ग्राम ठेकला तहसील सहाडा में तेजा आत्मज देवीदान चारण के खातेदारी अधिकार की साबिक आराजी संख्या 453, 455, 497, 624, 648, 654, 656, 657, 660 कुल किता 9 कुल रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा भूमि होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी।

4. इसी प्रकार ग्राम ठेकला तहसील सहाडा में तेजा आत्म्ज देवीदान चारण व अन्य की खातेदारी अधिकार की साबिक आराजी संख्या 604, 605, 606 कुल किता 3 कुल रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा भूमि स्थित थी। जिसमें तेजा आत्मज देवीदान चारण का 1/6 हिस्सा दर्ज होकर निहित था।

5. खातेदारी देवीदान चारण का स्वर्गवास होने के उपरान्त उनकी विरासत का नामान्तरकरण संख्या 103 खोला जाकर ग्राम पंचायत चावण्डिया द्वारा दिनांक 14.10.1973 को फैसल किया गया । खेमा व रूपा ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठ करके मृतक खातेदार तेजा जी की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 103 अपने नाम पर फैस करवा लिया जबकि प्रार्थीया व मु0 नाथी व मु0 धापु भी मृतक तेजा जी की जायन्दा पुत्रियॉ होकर उनकी प्रथम श्रेणी की वारिस हैं। खेमा व रूपा ने मृतक तेजा जी की सम्पूर्ण भूमि गलत रूप से तन्हा अपने नाम पर दर्ज करवा दी जो गैर कानूनी होकर विधिविरूद्ध है और ऐसा नामान्तरकरण शून्य होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

6. मृतक तेजा जी आत्मज देवीदान की उपरोक्त आराजियात में प्रार्थीया व मु0 धापु एवं मु0 अणछी का 1/5, 1/5 हक हिस्सा पुश्तैनी भूमि होने से निहित है एवं तीनों ही राजस्व रेकार्ड में अपना हिस्सा दर्ज करवाने की अधिकारी है। प्रार्थीया मृतक खातेदार तेजा जी के हिस्से की भूमियों पर 1/5 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। साबिक आराजियात कुल 17 रकबा 98

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बीघा 12 बिस्वा के भू प्रबन्ध के उपरान्त नवीन नम्बर इस प्रकार कायम किये गये :– आराजी नम्बर 1074 रकबा 0.03 हे0, आराजी नम्बर 1162 रकबा 0.35 0, आराजी नम्बर 1169 रकबा 0.05 हे0, आराजी नम्बर 1172 रकबा 0.26 हे0, आराजी नम्बर 1317 रकबा 1.88 हे0, आराजी नम्बर 1318 रकबा 0.61 हे0, आराजी नम्बर 1319 रकबा 1.74 हे0, आराजी नम्बर 1395 रकबा 2.18 हे0, आराजी नम्बर 1396 रकबा 0.17 हे0, आराजी नम्बर 1403 रकबा 0.06 हे0, आराजी नम्बर 1413 रकबा 0.75 हे0, आराजी नम्बर 1414 रकबा 1.35 हे0, आराजी नम्बर 1416 रकबा 0.20 हे0, आराजी नम्बर 1417 रकबा 0.95 हे0, आराजी नम्बर 1424 रकबा 0.12 हे0, आराजी नम्बर 1430 रकबा 1.40 हे0, आराजी नम्बर 1431 रकबा 1.40 हे0, आराजी नम्बर 1439 रकबा 0.14 हे0, आराजी नम्बर 1440 रकबा 0.12 हे0,, आराजी नम्बर 1480 रकबा 0.63 हे0, आराजी नम्बर 1496 रकबा 0.45 हे0, आराजी नम्बर 1502 रकबा 0.25 हे0, आराजी नम्बर 1585 रकबा 1.25 हे0, आराजी नम्बर 1586 रकबा 0.72 हे0, आराजी नम्बर 1596 रकबा 0.18 हे0, आराजी नम्बर 1597 रकबा 0.12 हे0, आराजी नम्बर 1615 रकबा 0.65 हे0, आराजी नम्बर 1616 रकबा 0.58 हे0, आराजी नम्बर 1617 रकबा 0.26 हे0, आराजी नम्बर 1618 रकबा 0.45 हे0, आराजी नम्बर 1645रकबा 0.95 हे0, आराजी नम्बर 1646/1666 रकबा 0.55 हे0, आराजी नम्बर 1647 रकबा 0.16 हे0, आराजी नम्बर 1648 रकबा 0.10 हे0, आराजी नम्बर 1649 रकबा 0.05 हे0, कुल किता 35 कुल रकबा 21.11 हे0 नवीन खाता संख्या 44 पर कायम किये गये है। जिसमें प्रार्थीया का 1/20 हिस्सा निहित है।

7. साबिक आराजियात कुल किता 9 रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा भूमि के नवीन नम्बर 1061 रकबा 0.03 हे0, 1062 रकबा 0.36 हे0, 1072 रकबा 0.23 हे0, 1105 रकबा 0.15

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हे0, 1398 रकबा 0.66 हे0, 1399 रकबा 0.27 हे0, 1405 रकबा 0.32 हे0, 1406 रकबा 0.23 हे0, 1488 रकबा 0.14 हे0, 1598 रकबा 0.08 हे0, 1599 रकबा 0.18 हे0, 1602 रकबा 0.18 हे0, 1603 रकबा 0.02 हे0, 1606 रकबा 0.38 हे0, 1607 रकबा 0.41 हे0, कुल किता 15 कुल रकबा 3.64 हे0, नवीन खाता संख्या 27 पर कायम किये गये जिसमें प्रार्थीया का 1/5 हिस्सा निहित है।

8. साबिक आराजियात कुल किता 3 कुल रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा के नवीन नम्बर 1418 रकबा 0.33 हे0, 1419 रकबा 0.07 हे0, 1420 रकबा 0.03 हे0, 1421 रकबा 0.84 हे0, 1422 रकबा 0.07हे0, कुल किता 5 कुल रकबा 1.34 हे0 नवीन खाता संख्या 176 पर कायम किये गये जिसमें प्रार्थीया का 1/80 हिस्सा निहित है। इस प्रकार खाता संख्या 44 में प्रार्थीया का 1/20 हिस्सा है तथा नवीन खाता संख्या 27 में प्रार्थीया का 1/5 हिस्सा निहित है तथा नवीन खाता संख्या 176 में प्रार्थीया का 1/80 हिस्सा निहित है। उसी अनुसार प्रार्थीया काबिज है। उक्त भूमि पैतृक है । जिसमें प्रार्थीया उक्त वर्णित हिस्से अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित होने योग्य है। खेमा व रूपा का स्वर्गवास हो जाने से वर्तमान में वादग्रस्त आराजियात खेमा के वारिसान विपक्षी संख्या 1 से 6 के नाम तथा रूपा के वारिस विपक्षी संख्या 7 के नाम दर्ज है। विपक्षी संख्या 1 से लगायत 7 के नाम पर वर्तमान राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से विपक्षीगण प्रार्थीया नाथी व धापु के हिस्से की आराजी को अन्य को रहन, बय बक्षीस या किसी अन्य तरीके से हस्तान्तरित कर सकते हैं। प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित है , सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में है यदि विपक्षीगण ने वादग्रस्त आराजी में से प्रार्थीया का हक हिस्सा खुर्द बुर्द कर दिया तो निश्चित ही प्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति होगी।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिसका आंकलन नहीं कया जा सकेगा एवं कई तरह के विवाद उत्पन्न हो जायेगें। अतः प्रार्थीया के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

9. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

10. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। प्रत्यर्थीगण के अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलार्थीया की एकतरफा बहस सुनी।

11. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीया ग्रामीण परिवेश की महिला होकर अनपढ है इस कारण वह कानून की प्रकिया की जानकारी नहीं रखती है । दिनांक 1.1.2018 को अपने नियुक्त अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर उसे प्रथम बार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की जानकारी हुई। जिस पर नकल प्राप्त कर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

12. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीया अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र प्रत्यर्थीगण का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो जाने से उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

13. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मृतक खातेदार तेजा के हिस्से की भूमि में 1/5 हिस्से से अपने नाम खातेदारी हक से दर्ज कराने की अधिकारिणी है। अपीलार्थीया का उक्त हक हिस्सा मृतक खातेदार तेजा की भूमि में कानूनन जन्म से ही निहित है। केवल मात्र प्रत्यर्थीगण के पिता खेमा व रूपा द्वारा सांठ–गांठ कर मृतक तेजा की विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम फैसल करवा लेने से अपीलार्थीया का हक हिस्सा समाप्त नहीं किया जा सकता है। अपीलार्थीया व प्रत्यर्थीगण एक ही परिवार के सदस्य होकर हिन्दु विधि से शासित होते हैं व अपीलार्थीया मृतक खातेदार तेजा की जाईन्दा पुत्री होकर प्रथम श्रेणी की वारिस है, जिससे प्रथमदृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अपीलार्थीया के पक्ष में है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया/प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी भूल की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थीया के पक्ष में एवं प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थीया के हक हिस्से की भूमि को बय, बक्षीस, खुर्द बुर्द, हस्तान्तरित नहीं करें ।

14. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थीया की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी ग्राम ठेकला संवत 2069–2072 के खाता नम्बर 44, 27, 176 का अवलोकन किया जिसमें ग्राम ठेकला का नामानतकरण संख्या 103 में तेजा पिता देवी 1/4 हिस्सा के नाम किता 17 रकबा 98 बीघा 12 बिस्वा किता 9 रकबा 16 बीधा 17 बिस्वा व किता 3 रकबा 6 बीघा 04 बिस्वा भूमि दर्ज होना पाया जाता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया तेजा की पुत्री होकर प्रथम श्रेणी की वारिस है तथा वादग्रस्त आराजियात में 1/5 वॉ हक हिस्सा तक यदि स्थगन आदेश जारी नहीं किया जाता है तो निश्चित ही वाद–वादोत्तर बढेंगे। प्रकरण मे प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में प्रमाणित होने से अपील अपीलार्थीया स्वीकार करना उचित समझते है।

15. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.11.2017 को निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थीया के हक में एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजियात में अपीलार्थीया के हक हिस्से तक की भूमि को बय, बक्षीस, हस्तान्तरित नहीं करें ।

16. निर्णय आज दिनांक 1.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

1/2/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाडा