न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री के सी लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/368/2018

उनवान

1. प्रताप सिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत निवासी देवरिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट/प्रतिवादी

बनाम

1. गणपत सिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत निवासी देवरिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. घनश्याम सिंह पुत्र मनोहर सिंह राजपूत निवासी देवरिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
3. श्रीमती बबली कंवर पत्नी घनश्याम सिह राजपूत निवासी देवरिया तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट्स /प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 04/2014 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 6.6.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री अम्बा लाल कुमावत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. प्रतिवादीगण अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 3.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा देवरिया तहसील हुरडा में आराजी नम्बर 648 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा , 781 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा, आराजी स्थित है। जिसमें वादी के पिता का 1/4 हिस्सा दर्ज था। इसी प्रकार मौजा देवरिया

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

तहसील हुरडा में ही आराजी नम्बर 782 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 783 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, आराजी नम्बर 784 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 785 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा आराजी स्थित थी। जिसमें वादी के पिता का 1/8 हिस्सा दर्ज था। उक्त श्री गोविन्द सिंह के समय की है जिसकी मृत्यु हो चुकी है जिसके वारिसान निम्न प्रकार है :–

गोविन्द सिंह
↓
मनोहर सिंह
↓

↓	↓	↓
प्रताप सिंह	गणपत सिंह	घनश्यामसिंह

खातेदार श्री गोविन्द सिंह की मृत्यु हो जाने से उक्त आराजी मनोहर सिंह के नाम पर विरासत के आधार पर दर्ज की गई मगर उक्त आराजियात मौरूसी होने से एवं गोविन्द सिंह की मृत्यु हो जाने से इसमें वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 का हक हिस्सा निहित है इसलिए अकेले इनके पिता श्री मनोहर सिह को उक्त आराजी को दिगर को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है । फिर भी मनोहर सिंह ने उक्त आराजियात को बिना रकम अदा किये अपनी पुत्रवधू प्रतिवादिया नम्बर 3 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.7.2009 को विक्रय कर उसकी रजिस्ट्री करवा दी और इस आधार पर प्रतिवादिया नम्बर 3 ने उक्त खरीदसुदा आराजियात का नामान्तरकरण भी अपने नाम पर खुलवा लिया जो वादी के हक पर नाजायज व बेअसर है जबकि उक्त आराजी पर सम्मिलित रूप से वादी का लगातार कब्जाकाश्त व उपभोग चला आ रहा है। मनोहर सिह की करीब 8 माह पूर्व मृत्यु हो गई तथा वादी

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

के अलावा प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 भी उनके वारिसान होने से उनको पक्षकार कायम किया गया है। वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7.6.2009 को वादी के हक पर नाजायज व बेअसर माने जाने बाबत कई बार निवेदन किया जिस पर वे टाला–टूली का जवाब देते रहे और दिनांक 15.10.2012 को इंकार कर दिया। प्रतिवादिया नम्बर 3 अपने खाते के बल के आधार पर उक्त आराजियात से वादी को बेदखल करने कराने व अपने नाजायज प्रलोभन के आधार पर उक्त आराजियात को दिगर को विक्रय/अन्तरण करने , कराने व उसका पंजीयन करने कराने पर उतारू है और मना करने पर न मानकर लडाई झगडा करने पर उतारू होती है। यह कृत्य उसके द्वारा दिनांक 6.7.2009 से ही जारी कर रखा है। अतः बहक वादी खिलाफ प्रतिवादीगण घोषणात्मक डिक्री इस अमर की जारी की जावे कि विक्रय पत्र दिनांक 6.7.2009 जो मनोहर सिंह की ओर से प्रतिवादिया नम्बर 3 के पक्ष में निष्पादित किया वो वादी के हक पर नाजायज व बेअसर है साथ ही बहक वादी खिलाफ प्रतिवादी नम्बर 3 स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री इस अमर की पारित की जावे की वे स्वयं या अन्य द्वारा उक्त आराजी से वादी को जबरन बेदखल करने कराने व इसको दिगर को विक्रय/अन्तरण व उसका पंजीयन करने कराने से रूकी रहे।

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

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। प्रत्यर्थीगण के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने के कारण अपीलार्थी के अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के वाद में दिनांक 26.2.2018 को तनकियात कायम की एवं पत्रावली वादी की साक्ष्य के लिए नियत की गई थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया । जिससे वादी अपनी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर पाया । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री राजस्व कैम्प उंखलिया में दिनांक 6.6.2018 को वादी अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में पारित किया गया । जिसकी नकल हेतु आवेदन दिनांक 11.6.2018 को प्रस्तुत किया जिस पर प्रमाणित प्रति दिनांक 27.8.2018 को प्राप्त हुई। निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त होते ही न्यायालय हाजा में अविलम्ब अपील प्रस्तुत की गई है। अतः न्यायहित में अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जावे।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री खिलाफ विधि एवं तथ्यों के विपरीत पारित किये जाने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि राजस्व कैम्प उंखलिया में अपीलार्थी/वादी की अनुपस्थिति में निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज किये जाने में वाकियाती भूल की है इसलिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने वादी के वाद में दिनांक 26.2.2018 को तनकियात कायम की एवं पत्रावली वादी की साक्ष्य में नियत की गई थी। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी/वादी को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया । जिससे अपीलार्थी/वादी अपनी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना की गई है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय मे वादी ने अपने वाद में यह तथ्य अंकित किया था कि वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होकर अपने पूर्वज गोविन्द सिंह पिता मूल सिंह से मनोहर सिंह को विरासत से प्राप्त हुई है, इस कारण से मनोहर सिंह को उक्त विवादित आराजियात को विक्रय करने का कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था। इस कारण से प्रत्यर्थी संख्या 3 को किया गया विक्रय प्रारंभ से ही शून्य एवं अवैध होने से उसको निरस्त कराने की इस्तदुआ अपीलार्थी/वादी द्वारा की गई। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दु के आधार पर अपीलार्थी/वादी के वाद को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री द्वारा खारिज किया गया, जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है। वादग्रस्त आराजियात पर अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त है वादग्रस्त आराजी पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 03 का वादग्रस्त आराजियात अथवा उसके किसी भी भू भाग कोई हक कब्जा काश्त नहीं है। इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवलोकन नहीं किया गया है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त करते हुए अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के निर्देश देते हुए प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

9. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अपीलार्थी

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

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 मानी जाती है।

10. अपीलार्थी का निवेदन है कि अपीलार्थी/वादी को अधीनस्थ न्यायालय में साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जिससे वह अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रहे है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 2.1.2014 को पंजीबद्ध किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से दिनांक 19.5.2014 को अधिवक्ता श्री गोपाल अजमेरा द्वारा वकालत नामा प्रस्तुत किया गया एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से दिनांक 2.3.2015 को अधिकार पत्र प्रस्तुत किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने में वाद लबित चल रहा था। दिनांक 26.2.2018 की आदेशिका का अवलोकन किया गया । जिसके अनुसार प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने बाबत अवसर चाहा गया जिस पर प्रतिवादीगण को जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु अंतिम अवसर दिये जाने का अंकन करते हुए आगामी तारीख पेशी दिनांक 2.4.2018 नियत की गई। दिनांक 2.4.2018 को पीठासीन अधिकारी के अन्य राजस्व कार्य में व्यस्त होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 2.7.2018 नियत की गई।

11. नियत तारीख पेशी दिनांक 2.7.2018 से पूर्व ही प्रकरण को दिनांक 6.6.2018 को लोक अदालत कैम्प कोर्ट ऊंखलिया में रखा गया । प्रकरण को लोक अदालत में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

नियत किये जाने से पूर्व उभयपक्ष को सूचना पत्र जारी कर उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रकरण को लोक अदालत में रखे जाने बाबत कोई सूचना पत्र बाद तामिल अथवा अदम तामील संलग्न नहीं है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादीगण को समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने की स्थिति में अंतिम अवसर दिये जाने एवं सशर्त कोस्ट अदायगी के साथ जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किये जाने की स्थिति में प्रतिवादीगण का जवाब दावा बन्द किये जाने के उपरान्त उपलब्ध साक्ष्य, दस्तावेजात को वादी द्वारा साबित/प्रदर्शित कराये जाने के उपरान्त उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेजात का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। चूंकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। अपीलाधीन मामले में पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

12. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 6.6.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण को अधीनस्थ न्याालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 7/1/2020 को उपस्थित रहें।

13. निर्णय आज दिनांक 3.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा