न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/33/2019

उनवान

1. सुख लाल पिता गोकल भील निवासी सुरास तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. प्रेमदेवी पिता रामा भील निवासी घाटी, रायपुर घाटी हाल निवासी गल्यावडी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्ट/प्रार्थी

2. रामा पिता उमा भील निवासी घाटी ,रायपुर घाटी हाल निवासी गल्यावडी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
3. हुकमा पिता रामा भील निवासी घाटी, रायपुर, घाटी तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, रायपुर के
प्रकरण संख्या 16/2018 निर्णय दिनांक 6.6.2018

——

अधिवक्तागण :–

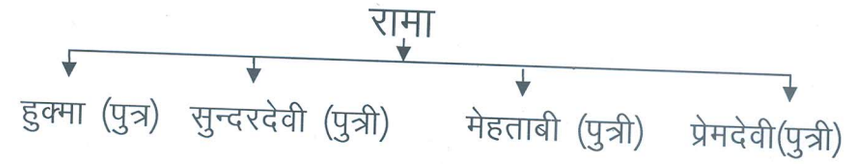
1. श्री राकेश सुराणा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 5.3.2020

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

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम प्रार्थीया की मौरूसी आराजियात ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर के बेरून हल्का आबादी में स्थित साबिक खाता संख्या 25 में अंकित साबिक आराजी संख्या 1311/1 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, आराजी संख्या 1312/2 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा , आराजी संख्या 1387/1 ख रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमियॉ प्रार्थीया के दादा जी उमा पिता देवा भील के नाम दर्ज रेकार्ड थी। प्रार्थीया के मूल पुरूष उमा जी थे व प्रार्थीया व विपक्षी संख्या 2 से 4 आपस में सगे भाई बहिन होकर विपक्षी संख्या 1 के प्रथम श्रेणी के वारिसान है। प्रार्थीया के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है :–



वादग्रस्त सम्पूर्ण कृषि आराजियात प्रार्थीया एवं विपक्षीगण की पुश्तैनी भूमियॉ है। जिसमें प्रार्थीया एवं विपक्षीगण का हक हिस्सा जन्म से ही बराबर बराबर है। प्रार्थीया अपनी पुश्तैनी आराजियात में 1/5 है एवं विपक्षीगण का 4/5 हक हिस्सा है। प्रार्थीया अपने 1/5 हक हिस्से पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। भू प्रबन्ध के दौरान साबिक खाता संख्या 25 में अंकित आराजियात के नवीन नम्बर 566 रकबा 0.27 है0, आराजी संख्या 567 रकबा 0.06 है0, आराजी संख्या 564 रकबा 0.14 है0, आराजी संख्या 565 रकबा 0.63 है0, कुल किता 4 रकबा 1.10 है0 कायम किये गये। इसके पश्चात आराजी संख्या 564 एवं 565 में से कुछ रकबा प्रार्थीया के पिता द्वारा

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

विक्रय कर देने से इनके नवीन नम्बर 41193/564 व 4195/565 कायम किये गये । इसके बाद उक्त दोनों नम्बर में से आराजी संख्या 4193/564 रकबा 0.08 है सम्पूर्ण व आराजी संख्या 4195/565 रकबा 0.50 है में से 0.05 है0 भूमि दिनांक 9.11.2016 को प्रार्थीया के पिता ने नाथू पिता कजोड भील को विक्रय कर दी । इस तरह प्रार्थीया के पिता ने प्रार्थीया की मौरूसी कृषि भूमि में से 0.32 है0 भूमि को विक्रय कर दिया । उक्त मौरूसी कृषि आराजियात में प्रार्थीया के पिता विपक्षी संख्या 1 ने आराजी संख्या 564 व 565 में से 0.32 है0 भूमि विक्रय कर देने के बाद आराजी संख्या 566 रकबा 0.27 है0, आराजी संख्या 567 रकबा 0.06 है0, आराजी संख्या 4195/565 रकबा 0.45 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 है0 शेष बची । जिसमें प्रार्थीया का 1/5 हिस्सा तथा शेष 4/5 हिस्सा विपक्षीगण का है । प्रार्थीया अपने 1/5 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है।

2. प्रार्थीया के पिता विपक्षी संख्या 1 काफी वृद्ध होकर उनकी मानसिक स्थिति कमजोर होने से उसका नाजायज फायदा उठाते हुए विपक्षी संख्या 2 ने उनको बहला फुसलाकर प्रार्थीया की मौरूसी भूमियों को अन्यत्र विक्रय करवा खुर्द बुर्द करने पर आमादा हैं। जबकि प्रार्थीया के पिता को विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। विपक्षी संख्या 2 व उसकी पत्नि ने आपस में षड्यंत्र रचते हुए प्रार्थीया के पिता जो काफी वृद्ध होकर उनका मानसिक संतुलन कमजोर रहता है । जिसका नाजायज उठाते हुए पैतृक भूमियों को रहन, बय, बक्षीस करने पर आमादा हो रहा है। विपक्षी संख्या 2 ने अपने इस नाजायज आशय कीक पूर्ति के लिए प्रार्थीया की माता को मारपीट कर घर से बाहर निकाल दिया है जिससे प्रार्थीया की माता दर दर

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

की ठोकरें खा रही है। प्रार्थीया का उक्त पैतृक भूमियों पर जन्म से अपने पिता के साथ 1/5 हिस्सा है। जिसे प्रार्थीया कानूनन प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थीया के पिता ने पूर्व में वादग्रस्त भूमियों में से 0.32 है0 भूमि विक्रय कर दी है। जिससे वादग्रस्त भूमि अब विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है। विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 1 को बहला फुसलाकर बिना किसी विधिक आवश्यकता के तथा प्रार्थीया को उसके जायज हक से महरूम करने की नियत से आराजी संख्या 566 रकबा 0.27 है0, आराजी संख्या 4195/565 रकबा 0.45 है0, कुल किता 2 कुल रकबा 0.72 है0 में से 0.22 है0 भूमि विपक्षी संख्या 3 को विक्रय करा दी तथा शेष बची भूमि को विपक्षी संख्या 2 ने गिफ्ट डीड के जरिये अपने नाम करवा ली । उक्त विक्रय पत्र एवं दान पत्र प्रार्थीया के मुकाबले शुरू से ही शून्य होकर बेहसर है। विपक्षी संख्या 1 को वादग्रस्त शेष भूमि को विक्रय करने के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। प्रार्थीया का प्रथमदृष्टया मामला है वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीया का जन्म से ही 1/5 हक हिस्सा है। यदि विपक्षीगण ने जबरन वादग्रस्त भूमि में से प्रार्थीया का 1/5 वॉ हिस्सा विक्रय कर दिया तो प्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः ताफैसला मूल वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर की नवीन आराजी संख्या 566 रकबा 0.27 है0, आराजी संख्या 567 रकबा 0.06 है0, आराजी संख्या 4195/565 रकबा 0.45 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 है0 को विपक्षीगण किसीक अन्य को रहन बय बक्षीस नहीं करें तथा उक्त भूमि में वादिया का 1/5 वॉ हिस्सा आता है जिसमें प्रार्थीया के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार से दखलन्दाजी नहीं करें प्रार्थीया को फसल काश्त करने देवें। यदि दौराने वाद प्रार्थीया को वादग्रस्त भूमि में से बेदखल कर दिया जावे तो आदेशात्मक आज्ञा से पुनः

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

प्रार्थीया के नाम दर्ज कराया जाकर कब्जा प्रार्थीया को दिलाया जावे।

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

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि एवं तथ्यों के विरूद्ध है । उनका यह भी कथन है कि अपीलार्थी एवं अन्य विपक्षी जो रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 को प्रोपर तामील कराये बिना ही बिना कोई सुनवाई का अवसर दिये पत्रावली को लोक अदालत में रखकर एकतरफा आदेश पारित किया है वह विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उक्त आराजियात में से आराजी संख्या 566 रकबा 0.27 है0, आराजी नम्बर 4195/565 रकबा 0.45 है0 में से नवीन आराजी नम्बर 4710/566 रकबा 0.11 है, आराजी नम्बर 4710/4196 रकबा 0.11 है0 किता 2 कुल रकबा 0.22 है भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के पिता रामा ने जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र विक्रय कर दी जिससे रामा पिता उमा भील के बजाय उक्त रकबा 0.22 है0 भूमि अपीलार्थी के नाम दर्ज हुई , शेष आराजी यथावत खातेदार के नाम दर्ज रही । अपीलार्थी ने अपनी खरीदसुदा भूमि आराजी नम्बर 4708/566 रकबा 0.11 है व आराजी संख्या 4710/4195 रकबा 0.11 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.22 है0 भूमि को संपरिवर्तन करा कर आबादी भूमि दर्ज कराने का आदेश

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

सक्षम अधिकारी से पारित कराया जो नामान्तरकरण संख्या 1797 दिनांक 27.4.2018 से भूमि रूपान्तरण का इन्द्राज जमाबंदी में होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किये बिना ही आनन–फानन में आदेश पारित कर एकतरफा यथास्थिति के आदेश पारित किये जबकि उक्त आराजी भूमि संपरिवर्तन होकर आबादी में दर्ज है और अपीलार्थी के नाम दर्ज है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश जारी करने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है ।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय को आबादी भूमि के बारे में किसी प्रकार के विवाद का श्रवणाधिकार नहीं होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड पर प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2071 से 2074 का अवलोकन किये बिना ही सम्पूर्ण आराजियात की भूमि पर प्रार्थी के हिस्से पर फसल काश्त कर फसल लाभ लेने एवं किसी की बाधा न तो स्वयं उत्पन्न करें एवं न किसी अन्य से करावे इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित कर दिया जबकि अधीनस्थ न्यायालय को आबादी भूमि के बारे में किसी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानूनन अवैध एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं मिल पाया है। इस कारण अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नही हो पाया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1/प्रार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला किस आधार पर माना यह उल्लेख नहीं किया है। प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का

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

संतुलन साबित नही कराने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय राजस्व लोक अदालत में पारित किया गया है। जबकि राजस्व लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है जिसमें उभयपक्ष के मध्य राजीनामा हो गया हो । जबकि अपीलाधीन प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय एकतरफा पारित किया गया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

11. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिनांक 15.3.2018 को दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षीगण को नोटिस जारी करने के साथ ही आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.4.2018 नियत की गई। दिनांक 11.4.2018 को प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प 2018 में निस्तारण हेतु प्रस्तुत करने के निर्देश के साथ आगामी तारीख पेशी दिनांक 6.6.2018 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प ग्राम रायपुर मे रखे जाने बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.4.2018 को सूचना पत्र जारी किया गया । जिसका अवलोकन किया गया । उक्त नोटिस की पुश्त पर अपीलार्थी/सुखलाल को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं कराई गई। उक्त सूचना पत्र पर किसी भगवानी के हस्ताक्षर किये गये हैं। उक्त भगवानी ने रामा पिता उमा भील, हुक्मा पिता रामा भील, सुख लाल पिता गोकुल भील एवं राजस्थान सरकार तहसीलदार के नोटिस

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

सभी की प्राप्ति के स्वरूप भगवानी के हस्ताक्षर किये गये हैं। भगवानी कौन है तथा पक्षकारान एवं राज्य सरकार को सूचना पत्र की तामील पर उसके द्वारा किस अधिकार से हस्ताक्षर किये गये इसका कोई अंकन उक्त सूचना पत्र की पुश्त पर नहीं है। इस नोटिस/सूचना पत्र के अवलोकन से यह भलीभॉति प्रकट होता है कि अपीलार्थी/विपक्षी को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं कराई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के राजस्व लोक अदालत में नियत किये जाने से पूर्व उभयपक्ष की उपस्थिति सुनिश्चित करनी चाहिये थी। अपीलाधीन प्रकरण में एकतरफा आदेश पारित किया गया है। जबकि अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया ।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात जमाबंदी संवत 2071 से 2074 का अवलोकन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। उक्त जमाबंदी में नामान्तरकरण संख्या 1660 दिनांक 9.11.2018 बेचान से आराजी नम्बर 4193/564 रबा 0.08 है0, सम्पूर्ण व आराजी नम्बर 4195/565 रकबा 0.50 है0 में से नवीन आराजी नम्बर 5679/4195 रकबा 0.05 है0, किता 2 रकबा 0.13 है0 में रामा पिता उमा भील सा0 देह के बजाय नाथू पिता कजोड भील सा0 भैरू खेडा तहसील देवगढ जिला राजसमन्द के नाम पर दर्ज करने की स्वीकृति हुई। बाकी आराजी नम्बर 4195/565 रकबा 0.45 है0 बदस्तुर रहेगा। इसी जमाबंदी संवत 2071 से 2074 में नामान्तरकरण संख्या 1712 दिनांक 12.6.2017 रूपान्तरण से आराजी नम्बर 4193/564 रकबा 0.05 है0, आराजी नम्बर 4675/4195 रकबा 0.05 है0 कुल किता 2 रकबा 0.1 है0 को आवासीय दर्ज करने की स्वीकृति का अंकन किया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी नम्बर 4195/465 में से विक्रय सुदा आराजी नम्बर 4769/4195 रकबा 0.05 है0 भूमि के क्रेता

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

को अपीलाधीन प्रकरण में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है।नामान्तरकरण संख्या 1712 दिनांक 12.6.2017 रूपान्तरण से आराजी नम्बर 4193/564 रकबा 0.05 है0, आराजी नम्बर 4675/4195 रकबा 0.05 है0 कुल किता 2 रकबा 0.1 है0 को आवासीय दर्ज करने की स्वीकृति का अंकन किया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी के भू भाग को आबादी भूमि में संपरिवर्तन कराया गया है। आवासीय भू भाग के बाबत राजस्व न्यायालय /अधीनस्थ न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं होने के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जबकि उपरोक्त आराजियात जो कि विक्रय की गई एवं आबादी भूमि दर्ज की गई है उक्त भूमि बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस की पुश्त पर स्वयं अपीलार्थी की अंगूठा निशानी लगी हुई है। जिससे अपीलार्थी का यह कथन कि उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया युक्तियुक्त प्रतीत नही होता है। वादग्रस्त आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति रामा भील की खातेदारी अधिकार की आराजी है। रामा भील की मृत्यु के उपरान्त प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया जो कि रामा भील की पत्नि है जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा चाही गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात रामा भील आत्मज उमा भील की खातेदारी की अधिकार की है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया के पक्ष में प्रतीत होता है। सुविधा का संतुलन भी प्रत्यर्थीया/प्रार्थीया के पक्ष में होने से अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

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

13. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 6.6. 2018 को यथावत रखा जाता है।

14. निर्णय आज दिनांक 5.3.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.05 18:14:05 IST
Reason: SelfAttested
Location: