न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/143/2019

उनवान

1. सुशीला पत्नी सत्यनारायण निवासी जूना गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. मूली देवी पत्नी महादेव जाट निवासी जूना गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. रामसिंह पुत्र ज्वार सिंह राजपूत निवासी जूना गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. शीतल कंवर पुत्री हरिसिंह राजपूत निवासी जूना गुलाबपुरा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण
संख्या 111/2008 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.6.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. प्रत्यर्थी सख्या 1 व 2 अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 20.3.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा हुरडा सेजा

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

तहसील हुरडा की सरहद में बन्दोबस्त पूर्व आराजी संख्या 556 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, आराजी नम्बर 557 रकबा 12 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 584 रकबा 82 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 591 रकबा 144 बीघा 01 बिस्वा, आराजी संख्या 596 रकबा 41 बीघा 04 बिस्वा स्थित थी। जिसमें वादी का 1/6 हिस्सा संवत 2022 से 2025 की जमाबंदी में दर्ज था। जमाबंदी में वादी के साथ वादी के पिता जवार सिंह का नाम भी दर्ज कर दिया गया । दौराने बन्दोबस्त उक्त आराजियात का खातेदारान के मध्य आपस में विभाजन किया गया जिसमें साबिक आराजी नम्बर 584 के नवीन नम्बर 805 रकबा 57 बीघा 10 बिस्वा अंकित कये गये तथा बन्दोबस्त कार्यवाही के दौरान बन्दोबस्त पूर्व की समस्त खातेदारान की आपसी मौखिक सहमति के अनुसार कब्जे संबंधित स्थिति के मुताबिक साबिक नम्बर 594 पर कुल रकबे के अनुसार वादी अपने 1/4 हिस्से की जमीन अर्थात 14 बीघा 08 बिस्वा पर काबिज था जिस पर वर्तमान में भी काबिज है । लेकिन बन्दोबस्त कार्यवाही के दौरान विभाजन के जरिये किये गये इन्द्राज के दौरान त्रुटिपूर्ण ढंग से इन्द्राज करते हुए वादी के नाम का दोहरान किये बिना वादी के नाम की जगह प्रतिवादी संख्या 1 के पिता रामपाल पिता भुरा जाट का नाम राजस्व रेकार्ड में 1/4 हक हिस्से के नवीन नम्बर 805/2 रकबा 14 बीघा 08 बिस्वा जमाबंदी संवत 2036 से 2039 दर्ज कर दिया जबकि इस जमीन से प्रतिवादी संख्या 1 के पिता रामपाल जाट का कोई लेना-देना नहीं है। जबकि भू प्रबन्ध विभाजन को पुराने इन्द्राज को रिपिट करना था।

2. जमाबंदी संवत 2036 से 2039 जमाबंदी के उपरान्त उसके पश्चात की जमाबंदियों में भी उसी अनुसार रामपाल पिता भूरा जाट का नाम दर्ज किया जा रहा है। जबकि कब्जा वादी का ही चला आ रहा है। उक्त गलत इन्द्राज

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

की जानकारी वादी को पटवारी हल्का द्वारा दी गई। इस पर वादी ने राजस्व रेकार्ड प्राप्त किया तथा दिनांक 15.4.2008 को प्रतिवादी संख्या को वादग्रस्त हाल आराजी नम्बर 805/2 को से अपना नाम हटाया जाकर वादी का नाम दर्ज करवाये जाने के लिए कहा तो प्रतिवादी संख्या 1 ने कहा कि वादग्रस्त आराजी उसके पिता के नाम पर दर्ज है तथा वह राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण अपने नाम पर दर्ज करवायेगा उसके उपरान्त वह वादग्रस्त आराजियात को अन्य को विक्रय करेगा।

3. अतः वादी का वाद पत्र स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध इस आशय की घोषणा की डिक्री पारित की जावे कि ग्राम हुरडा सेजा तहसील हुरडा के हाल आराजी नम्बर 805/2 रकबा 14 बीघा 08 बिस्वा का खातेदार काश्तकार वादी को दर्ज किया जावे एवं वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा पारित की जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 वादी को वादग्रस्त आराजी से बेदखल नहीं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे।

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

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

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.6.2019 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजियात पर आकर उन्हें बेदखल करने की धमकी दी गई । इस पर

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

अपीलाण्ट ने कहा कि वादग्रस्त आराजियात उनके द्वारा क्रय की गई है तथा वे काबिज चले आ रहे हैं। इस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 ने कहा कि उपखण्ड अधिकारी गुलाबपुरा ने उसे खातेदार काश्तकार घोषित किया है। इसके उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय से निर्णय एवं डिक्री की नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा नकल प्राप्त कर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की । इस कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

7. अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट्स अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, लेकिन उक्त निर्णय एवं डिक्री से अपीलाण्ट्स के हक अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। अपीलाण्ट्स ने वादग्रस्त आराजियात को रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं अपीलाण्ट्स ही वादग्रस्त आराजियात का उपयोग उपभोग कर रहे हैं। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तथ्यों को छिपाते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को बिना विधिक प्रक्रिया के पक्षकार संयोजित करते हुए सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय व डिक्री पारित करवाई है। इस कारण अपीलार्थीगण के हक प्रभावित हो रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करावे।

8. अपीलार्थीगण 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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1ने वाद पत्र प्रस्तुत किया जिसमें हरि पिता राजमल जाट को पक्षकार बनाया जबकि उस जाति का कोई व्यक्ति ही नहीं है। वादग्रस्त आराजियात रेस्पोडेण्ट संख्या 1

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते

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

के पिता हरिसिंह के खातेदारी अधिकार की है एवं उसका निधन होना बताकर मनमकसूद तौर पर रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की माता को एकमात्र प्रथम श्रेणी का विधिक वारिस बना दिया जबकि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को पक्षकार ही नही बनाया गया । उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय रेस्पेडेण्ट संख्या 2 को पक्षकार संयोजित कर दिया जबकि उसको सुनवाई का कोई अवसर ही प्रदान नहीं किया गया । प्रतिवादी संख्या 1/1 बन्नू का निधन भी दिनांक 10.10.2016 को हो चुका था । इस और ध्यान दिये बिना ही मृतक के विरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित की है जो प्रारंभ से ही शून्य होकर अवैध है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मनमकसूद तौर पर राजीनामा के आधार पर डिक्री पारित कर दी जबकि वक्त निर्णय प्रतिवादी संख्या 1/1 बन्नू जीवित ही नहीं थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने बन्नू के विधिक वारिसान को पक्षकार बनाये बिना व सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । यदि उसके वारिसान को पक्षकार बनाया जाता तो वास्तविक तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आ सकते थे। लेकिन ऐसी कोई प्रक्रिया अपनाये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियाल की एकमात्र तन्हा खातेदार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 होने से उसने साधिकार पूर्वक वादग्रस्त आराजियात को अपीलाण्ट्स को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2.5.2018 से विक्रय कर दिया तब से अपीलाण्ट ही काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं राजस्व रेकार्ड में भी अपीलाण्ट्स का नाम इन्द्राज हो चुका है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की आड

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

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

में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपना नाम दर्ज करवा लिया जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था एवं उक्त निर्णय एवं डिक्री से अपीलार्थीगण के अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। इस कारण अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात के सबंध में जमाबंदी की नकल निकलवाई तो पता चला कि उक्त निर्णय व डिक्री की आड में प्रत्यर्थी सख्या 1 व मृतक बन्नू व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के नाम खाता रद्दोबदल कर दिया गया जबकि राजस्व रेकार्ड में स्थगन आदेश बाबत नोट अंकित किया हुआ है। फिर भी प्रत्यर्थी संख्या 1 व 3 ने आपसी मिलाभगती कर इन्द्राज करवा दिया जो पूरी तरह विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जावे एवं दावा वादी खारिज किया जावे।

12. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे इस कारण उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

13. प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत बताते हुए अपील अपीलार्थीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

14. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने का निवेदन किया । जिसे न्याय हित मे स्वीकार किया जाता है।

15. अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को अन्दर

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

मियाद माने जाने का निवेदन किया गया । अपीलार्थीगण द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

16. प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद प0 अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 584 रकबा 82 बीघा 04 बिस्वा में वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा थाा। भू प्रबन्ध के उपरान्त उक्त साबिक आराजी नम्बर 584 के नवीन नम्बर 805 रकबा 57 बीघा 10 बिस्वा दर्ज किया गया । जिसमें वादी का 1/4 हक हिस्सा था एवं उसी अनुसार वह काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। परन्तु भू प्रबन्ध के दौरान वादी के 1/4 हक हिस्से के नवीन नम्बर 805/2 रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता रामपाल पिता भुरा जाट के नाम पर दर्ज कर दिया गया है तथा वह वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को विक्रय करने पर आमादा है।

17. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम हुरडा संवत 2022 से 2025 में साबिक आराजी नम्बर 584 में ज्वार सिंह राम सिंह पिता भुर सिंह का 1/16 हक हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजियात में 1/4 हक हिस्सा होने का का कथन कर वाद पत्र प्रस्तुत किया था। भू प्रबन्ध के पूर्व साबिक आराजी नम्बर 584 के नवीन आराजी नम्बर 805 रकबा 57 बीघा 10 बिस्वा कायम किया गया है इसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम हुरडा

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

संवत 2032 से 2035 से होती है। उक्त जमाबंदी में वादग्रस्त आराजी नम्बर 805 में रामपाल पुत्र भूरा का 1/4 हिस्सा अंकित किया गया है। जिसके साथ अन्य खातेदार काश्तकार का भी हक हिस्सा दर्शाया गया है।

18. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम हुरडा संवत 2036 से 2039 में हाल आराजी नम्बर 805/2/1 रकबा 14 बीघा 03 बिस्वा रामपाल पिता भूरा जाट के नाम विभाजन से दर्ज किये जाने की स्वीकृति का अंकन किया गया है।

19. अपीलार्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थीगण ने प्रत्यर्थी संख्या 2 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ जमाबंदी संवत 2074–2077 की प्रति प्रस्तुत की गई है। जिसमें वादग्रस्त आराजी नम्बर 805/2 रकबा 14.0800 शीतल कंवर पुत्री हरिसिह राजपूत के नाम नामान्तरकरण संख्या 2864 दिनांक 9.8.2017 न्यायालय आदेश से दर्ज किया गया है। उसके उपरान्त नामान्तकररण संख्या 2909 दिनांक 28–5–2018 से वादग्रस्त आराजी में से 1/2 हक हिस्सा बेचान से सुशीलाल देवी पत्नि सत्यनारायण एवं 1/2 हिस्सा भूली देवी पत्नि महादेव 1/2 जाट के नाम दर्ज की गई है। इस जमाबंदी के अवलोकन से यह प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 805/2 रकबा 14.0800 है0 खातेदार शीतलकंवर पुत्री हरिसिंह राजपूत से वादग्रस्त आराजी को अपीलार्थीगण ने क्रय किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने खातेदार शीतल कंवर पुत्री हरिसिंह राजपूत को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जबकि निर्णय पारित किये जाने से पूर्व की जमाबंदी में शीतल कंवर पुत्री हरिसिंह राजपूत वादग्रस्त आराजियात की खातेदार काश्तकार थी। अपीलार्थीगण ने

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

भी वादग्रस्त आराजी खातेदार काश्तकार से क्रय की है। राजस्व रेकार्ड में भी अपीलार्थीगण का नाम दर्ज था।

20. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री लोक अदालत कैम्प हुरडा में पारित किया है जबकि लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है जिसमें उभयपक्ष के मध्य आपसी सहमति से राजीनामा किया जाकर प्रकरण का निस्तारण चाहा हो। जबकि अपीलाधीन प्रकरण में इस प्रकार का कोई राजीनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में सहखातेदारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नही किया गया था। अपीलार्थीगण वादग्रस्त आराजियात के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण को भी सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना नितान्त आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है। जबकि अपीलाधीन प्रकरण में इसका अभाव रहा है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसरण में अपील अपीलार्थीगण आंशिक स्वीकार कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को उभयपक्षग को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

21. अतः अपील अपीलार्थीगणस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.6.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई गुणावगुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित

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

करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.04.2020 को उपस्थित रहें।

22. निर्णय आज दिनांक 20.3.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.20 14:26:27 IST
Reason: SelfAttested
Location: