न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी–हरिसिंह मीना (आर.ए.एस)

प्रकरण संख्या – डिक्री 14 सन् 2014
पंजीयन दिनांक 10.03.2014

भेरूलाल पिता हीरा जाट निवासी बोदियाना तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलांट

विरूद्ध

1. सोहनी पुत्री गंगाराम जाति जाट निवासी बोदियाना हाल मुकाम सोपुरा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़
2. उप–पंजीयक उप–पंजीयन कार्यालय चित्तौड़गढ़
3. भूमिधारी तहसीलदार चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध
निर्णय एवं डिक्री न्यायालय
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़
प्रकरण संख्या 60/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.02.2014

उपस्थित– 1. गौरव परमार –अधिवक्ता अपीलान्ट
2. रेस्पोडेन्ट सं. 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित
3. पूरणमल स्वर्णकार–राजकीय अभिभाषक–रेस्पो.सं. 2 व 3

निर्णय **दिनांक 15.06.2022**

प्रकरण के संक्षित तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट वादी ने अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध वादपत्र अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 को पारिवारिक खर्च कर्ज अदायगी व वैध कार्यो मे रूपयो की आवश्यकता होने पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट वादी को अपने खातेदारी की आराजी नम्बर 77 रकबा 1.49 हैक्टेयर मौजा बोदियाना तहसील चित्तौड़गढ़ को विक्रय करना तय कर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट वादी को आराजी नम्बर 77 रकबा 1.49 हैक्टेयर सम्पूर्ण रकबे को मय हक हकुक बरख मेर पाली सहित 3 लाख रू. प्रति बीघा के हिसाब से विक्रय करना तय किया जिस पर अपीलान्ट वादी ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 से उक्त आराजीयात क्रय कर 5 लाख रू. साई पेटे रेस्पोडेन्ट सं. 1 को अदा किया। जिस पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट वादी के पक्ष मे विक्रय इकरार भी उक्त आराजीयात सम्पूर्ण को विक्रय करने एवं साई पेटे राशि प्राप्त करने बाबत् निष्पादित कर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपनी निशानी अगूंठा कर गवाहान के हस्ताक्षर करा असल इकरारनामा अपीलान्ट वादी को सुपुर्द कर दिया। तथा विक्रय की गई आराजी का भौतिक कब्जा दिनांक 28.03.2003 को अपीलान्ट वादी को सुपुर्द कर दिया। तभी से

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

अपीलान्ट वादी क्रय की आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 से अपीलान्ट वादी ने कई बार रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा विक्रय की गई आराजीयात की रजिस्ट्री अपीलान्ट वादी के पक्ष मे कराने तथा शेष प्रतिफल राशि प्राप्त करने हेतु आग्रह किया किन्तु रेस्पोडेन्ट सं. 1 हर बार टालमटोल करती रही। वर्तमान मे कृषि भूमियो की किमतो मे बढोतरी हो जाने से अब रेस्पोडेन्ट सं. 1 के मन मे बदनियती आ गई। दिनांक 20.01.2013 को अपीलान्ट वादी ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 से पुनः उक्त आराजीयात की रजिस्ट्री कराने एवं शेष प्रतिफल राशि लेने हेतु कहा। जिस पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट वादी के पक्ष मे उनके द्वारा विक्रय की गई आराजीयात की रजिस्ट्री कराने व शेष प्रतिफल राशि लेने से इंकार कर दिया व धमकी दी की आराजीयात मेरे नाम है। वर्तमान मे बाजार भाव से रुपये देते हो तो रजिस्ट्री करा दूंगी अन्यथा आराजीयात से तुम्हे जबरन ताकत के बल पर बेदखल कर कब्जा कर लूंगी। तथा आराजीयात को दुसरो लोगो को विक्रय कर दूंगी। तभी से रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट वादी के कब्जे काश्त मे दखलदांजी करना शुरु कर दिया। उक्त आराजीयात को विक्रय करने हेतु प्रचार-प्रसार कर रही है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 कभी भी उक्त कृषि आराजीयात अपने नाम राजस्व रेकार्ड मे दर्ज होने से रहन विक्रय बक्षीस मुन्तकिल कर अपीलान्ट को आराजीयात से बेदखल कर देगी। इसलिये प्रतिवादी सं. 1 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना आवश्यक मानते हुए अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे वादपत्र प्रस्तुत किया गया।

उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी नोटिस की पालना मे अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे उपस्थित हुई। जवाबदावा मय विशेष कथन प्रस्तुत किया। तत्पश्चात् उक्त पत्रावली मे रेस्पोडेन्ट की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दिवानी प्रस्तुत किया। निवेदन किया कि वादिया का वादपत्र अपंजीकृत विक्रय इकरार दिनांक 28.03.2003 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जिससे उक्त वादपत्र बार्ड बाय लॉ होकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नही है। विक्रय इकरार के आधार पर वादपत्र का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नही होकर सिविल न्यायालय के क्षैत्राधिकार का है। उक्त प्रार्थना पत्र का अपीलान्ट वादी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया व विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र बनावटी तथ्यो के आधार पर पेश किया गया है। न्यायहित मे अपीलान्ट वादी को सुना जाना आवश्यक है। उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षो की बहस सुनी जाकर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दिवानी पर निर्णय पारित करते हुए अपीलान्ट वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र विधि द्वारा वर्जित होना मानते हुए अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट वादी का वादपत्र निरस्त किये जाने का निर्णय व आदेश पारित किया है।

अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट वादी ने इस न्यायालय मे निर्णय व डिक्री के विरुद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत की गई।

इस न्यायालय मे अपीलान्ट वादी की ओर से निर्णय व डिक्री के विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर इस न्यायालय द्वारा अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रही। रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

सं. 2 व 3 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट वादी ने अपनी बहस मे अपील मे वर्णित तथ्यो को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे अपीलान्ट की ओर से स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया था। अपीलान्ट वादी ने अपने वादपत्र मे यह निवेदन किया कि उक्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट सं. 1 के खातेदारी की होकर रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने जरिये विक्रय इकरार दिनांक 28.03.2003 को अपीलान्ट वादी को कब्जा सुपुर्द किया गया तभी से अपीलान्ट वादी जरिये विक्रय इकरार से उक्त आराजीयात पर काबिज होकर उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। फिर भी रेस्पोडेन्ट सं. 1 प्रतिवादिया अपीलान्ट वादी के कब्जे के काश्त मे दखलदांजी कर उक्त आराजीयात को अन्य को विक्रय करने पर आमादा है। अपीलान्ट वादी का उक्त आराजीयात पर कब्जा होने से स्थायी निषेधाज्ञा का वादपत्र अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे प्रस्तुत किया गया। उक्त वादपत्र मे रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से जवाबदावा मय विशेष कथन प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ विद्धवान विद्धवान विचारण न्यायालय को दावा जवाबदावा विशेष कथन के अनुसार तनकियात कायम की जाकर उभयपक्षो की साक्ष्य लिवाई जाकर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना चाहिये था। फिर भी अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने बिना साक्ष्य व सबूत के रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दिवानी जिसका अपीलान्ट वादी की ओर से जवाब प्रस्तुत किया जा चुका था। अपीलान्ट वादी ने प्रार्थना पत्र के जवाब मे विशेष कथन के साथ निवेदन किया गया कि अपीलान्ट वादी को सुनवाई का अवसर प्रदान कराये जावे। फिर भी अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दिवानी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट वादी का वादपत्र निरस्त किये जाने की निर्णय व डिक्री पारित की है। जिसके विरुद्ध प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 ने अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिनुसार बताते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र विक्रय इकरार पर आधारित होकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय के श्रवण योग्य नही था जिससे अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट वादी का वादपत्र खारीज किये जाने का आदेश पारित किया है। उक्त निर्णय व डिक्री विधिनुसार होकर अपीलान्ट वादी की ओर से प्रस्तुत अपील को निरस्त करने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओ की बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रतीत होता है कि अपीलान्ट वादी ने रेस्पोडेन्टगण प्रतिवादीगण के विरुद्ध मौजा बोदियाना तहसील चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 77 जो रेस्पोडेन्ट सं. 1 के खातेदारी मे दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजीयात के सम्बन्ध मे विक्रय इकरार दिनांक 28.03.2003 जो अपंजीकृत व प्रोपर स्टाम्प पर नही है, के आधार पर रेस्पोडेन्टगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वादपत्र प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 प्रतिवादिया ने अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय मे वादपत्र का जवाबदावा मय विशेष कथन प्रस्तुत किया। उसके पश्चात् आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दिवानी का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र विधि विरुद्ध होकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नही होने से निरस्त किया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी जाकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट वादी का वादपत्र अपंजीकृत विक्रय इकरार के अधार पर होकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नही होना मानते हुए निरस्त किये जाने की निर्णय व डिक्री पारित की है। विक्रय इकरार के पालना सुनिश्चित करवाये जाने का अधिकार क्षैत्र राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नही होकर सिविल न्यायालय के क्षैत्राधिकार का है। ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट वादी की ओर से रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत वादपत्र जो कि विक्रय इकरार दिनांक 28.03.2003 जो रेस्पोडेन्ट सं. 1 के द्वारा अपीलान्ट वादी के पक्ष मे निष्पादित किया गया है। यदि रेस्पोडेन्ट उसकी पालना करने मे असफल रहती है तो उसकी पालना करवाये जाने का वादपत्र सिविल न्यायालय को सुनने का क्षैत्राधिकार प्राप्त है। इस न्यायालय मे अपीलान्ट वादी की ओर से जो अपील प्रस्तुत की गई है उसमे भी अपील मेमो व बहस मे कही स्पष्ट नही किया गया है कि उक्त कृषि आराजीयात का वादपत्र विक्रय इकरार के आधार पर राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार का है, जिससे अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत होकर अपीलान्ट वादी की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य नही है।

फलस्वरूप अपील अपीलान्ट वादी अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या 60/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.02.2014 यथावत कायम रखी जाती है। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 15.06.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय व डिक्री की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लोटायी जावे।

प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(हरिसिंह मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौडगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

संख्यांक 9

अपील में डिक्री

(आ. 41 नियम 35 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी : श्री हरिसिंह मीना (आर.ए.एस)

अपील सं. 14/2014 **/डिक्री**

श्री भैरूलाल पिता हीरा जाट निवासी ओछिबाना तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ बनाम

① श्री सोहन पुत्र गंगाराम जाति जाट निवासी ओछिबाना हाल मुकाम सोपुरा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़
② उप-पंजीयक उपपंजीयन कार्यालय चित्तौड़गढ़
③ भूमिधारी तहसीलदार चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ (राज.)

–अपीलान्ट –रेस्पोडेन्ट

विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री ....उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़........ दि. 17-02-2014
प्रकरण सं........60/2013.... अन्तर्गत धारा....188................................रा.का.अ. 1955
निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात : यह अपील दिनांक..15-06-2022.......को अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री सौरभ परमार.................. रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री रेस्पो. सं. 1 [illegible] पूरणमल स्वर्णकार-राजकीय अभिभाषक रेस्पो. 2, 3
की उपस्थिति में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष सुनवाई के लिये आने पर यह आदेश दिया जाता है कि –

अपील अपीलान्ट वादी अस्वीकार की जाकर अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या 60/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 17-2-2014 यथावत कायम रखी जाती है।

इस अपील के खर्चे, जिनका विवरण नीचे दिया गया है और जिनकी राशि.........–.........रुपये हैं, ...–............द्वारा दिये जाने है। मूल वाद के खर्चे.........–.........द्वारा दिये जाने हैं।

यह आज दिनांक 15-06-2022 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई है।

(श्री हरिसिंह मीना (आर.ए.एस)
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

दिनांक : 15-06-2022 **अपील खर्चे :**

अपीलान्ट	रूपये	रेस्पोडेन्ट	रूपये
1. अपील के ज्ञापन के लिए स्टाम्प		1. शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प	
2. शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प		2. अर्जी के लिए स्टाम्प	
3. आदेशिकाओं की तामील		3. आदेशिकाओं की तामील	
4. .... रू. पर प्लीडर की फीस	स्वयं	4. .... रू. पर प्लीडर की फीस	स्वयं
योग		योग	