**न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली**

**पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर.ए.एस.**

अपील संख्या : 83/2018

**अपीलांट**

भंवरसिंह पुत्र श्री मगसिंहजी जाति रावत आयु वयस्क, निवासी ग्राम मगरतलाव, तहसील देसूरी जिला पाली।

**बनाम**

**रेस्पोडेन्टस्**

1. भगसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
2. गिरधारी सिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
3. हरिसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
4. बाबूसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क तमाम जातिगण रावत निवासीगण ग्राम मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली राजस्थान।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार देसूरी जिला पाली राजस्थान।

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955**

उपस्थित :–

1. श्री जूझांराम परमार, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री दिव्य प्रकाश द्विवेदी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 से 04
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 09 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 25.07.2019

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर देसूरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 33/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.05.018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि सर्वप्रथम वकील अपीलांट की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी.पी.सी पर सुनी गई। वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलाट द्वारा सरहद मौजा मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली में स्थित कृशि भूमि जिसके खसरा नंबर 571 रकबा 0.5300 हैक्टेर, खसरा नंबर 566/74 रकबा 0.4500 हैक्टेर, कुल रकबा 1.00 हैक्टेर की सम्पूण्र भूमि एवम खसरा नंबर 585 रकबा 0.6300 हैक्टेर में से 1/2 हिस्सा के हक हकूक बएवज रूपये 1400000/– अक्षरे एक लाख चालीस हजार रूपये में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 से दिनांक 18.12.2007 को खरीद की गई है। और रेस्पोडेन्ट द्वारा बेचाननामा अपीलांट के पक्ष में तहरीर एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

तकमील करा अपीलांट को सुपुर्द किया गया है। जिसकी नकल अपीलांट द्वारा वाद पत्र के साथ तथा अपील के साथ प्रस्तुत की गई है। अपील प्रस्तुत करने के पष्चात अपीलांट ने न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) पाली वृत पाली के न्यायालय में उक्त बेचाननामा डयूटी स्टाम्प करवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस न्यायालय कलक्टर मुद्रांक पाली द्वारा उपपंजीयक देसूरी बनाम गिरधारीसिंह वगैरा के अनवान से दर्ज कर बाद सुनवाई दिनांक 30.10.2018 को डयूटी स्थापित करने के आदेष पारित किये गये है। और अपीलांट द्वारा नियमानुसार स्टाम्प की राषि सरचार्ज एवं आय मुलयकी अदायगी की गई है। जिस आदेष दिनांक 30.10.2018 की नकल तथा प्रमाण पत्र दिनांक 30.10.2018 की नकल उक्त अपील के निस्तारण बाबत सुसंगत दस्तावेज है। जिसको रेकर्ड पर लिया जाना न्यायहित में आवष्यक है। अगर उक्त दस्तावेज रेकर्ड पर नहीं लिये जाते है तो अपीलांट न्याय से वंचित हो जायेगा। अत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रेकर्ड पर लिये जाने का आदेष प्रदान करावे। उसके पश्चात वकील अपीलांट ने अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 92ए के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम मगरतलाव पटवार हल्का मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली के खसरा नंबर 566/749 रकबा 0.4500 हैक्टेर, खसरा नंबर 571 रकबा 0.5500 हैक्टेर कुल खसरा 2 रकबा 1.0000 हैक्टेर में 1/8 वां हिस्सा एवं खसरा नंबर 585 रकबा 0.6300 हैक्टर में 1/4 हिस्सा खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। रेस्पोडेन्टगण संख्या 01 से 04 द्वारा वादग्रस्त आराजी का 1/8 वां हिस्सा यानि पूरा एवं खसरा नंबर 585 में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने अपना 1/4 हिस्सा दिनांक 18.12.2007 को जरिये बेचाननानाम के अपीलांट को बेचान कर दिया था और बेचान प्रतिफल की संपूर्ण राशित रूपये 140000अक्षरे एक लाख चालीस हजार रूपये अपीलांट से रोकड प्राप्त कर बेचानशुदा भूमि का कब्जा अपीलांट को सुपुर्द कर दिया तथा एक बेचानानाम अपीलांट के पक्ष में उसी रोज निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक देसूरी से प्रमाणित करवाया गया जो नोटेरी के रजिस्टर में क्रम संख्या 574 दिनांक 18.12.2007 पर दर्ज है। उक्त बेचाननामे पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने हस्ताक्षर कर अंगुष्ठ निशान किये गये और बेचाननामा नोटेरी के समक्ष स्वीकार किया गया तथा बेचाननामे यह शर्त लिखी गई कि बेचानशुदा भूमि खसरा नंबर 571, 566/749 की भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से होना शेष है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वादपत्र तथा जवाबदावा के आधार पर तनकीयात कायम की गई और साक्ष्य लेने के बाद तनकीवार वाद का निस्तारण किये जाने के प्रावधान व्यवहार प्रक्रिया संहित में दिया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के प्रावधानो की कोई पालना नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट एवं उनके अधिवक्ता की अनुपस्थिति में बिना विधि के प्रावधानो की पालना किये बिना साक्ष्य लिये कैम्प कोर्ट मगरतलाव में जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमाते हुए पत्रावली रिमांड फरमाई जावे। वकील अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन मे न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये– (1) 2017 (1) डी.एन.जे (राज.) 412 LR s Bhagwana Ram Chamar nd ors vs Gurmaje Kaur Majbi ns Ors (2) 2017 डी.एन.जे (SC.) 938 Satyavati Ramprasad Ruia vs

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

New India Assurance Co. Ltd (3) 2017 (1) डी.एन.जे (राज.) 910 LR s of Hara Ram nd Ors vs Kheraj Ram nd ors

वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि कि वकील रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट ने कोई आराजी अपीलांट को बेचान नहीं की है। जिस बाबत संपूर्ण तथ्य संपूर्ण तथ्य अपने जवाबदावे में रेस्पोडेन्ट द्वारा वर्णित किये है। अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट के साथ धोखा किया है व धोखे से बेचाननामे का दुरूपयोग अपीलांट कर रहा है। रेस्पोडेन्टगण ने कभी कोई बेचाननामा अपीलांट के पक्ष में निश्पादित नहीं किया गया ऐसी स्थिति में उसको यदि रजि. स्टाम्प डयूटी भरकर करवा लिया जाता है तो उससे रेस्पोडेन्ट्स के अधिकार किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होते है न ही अपीलांट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद में अनरजिस्टर्ड बेचाननामा प्रस्तुत किया था जिस पर रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने जवाबदावे में आक्षेप लिया था, जिस पर उक्त अनरजिस्टर्ड बेचाननामे को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही मानकर वाद सामोटो खारिज किया है। इसलिये अब इस रजिस्टर्ड करवाकर रेकर्ड पर लेने का कोई औचित्य नहीं है न ही उक्त बेचाननामा अतिरिक्त साक्ष्य के आधार पर लिया जा सकता है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत बेचाननामा संदेहयुक्त है जिस पर किसी भी प्रकार का विष्वास नहीं किया जा सकता चूंकि बेचाननामे में भारी विरोधाभाश है। उक्त बेचाननामे को रजि. करवाने बाबत जो कार्यवाही अपीलांट द्वारा श्रीमान कलेक्ट्रर महोदय के समक्ष की हे व बाले बाले की हे जिसकी कोई सूचना व नोटिस रेस्पोडेन्टस को किसी प्रकार नहीं दी है जिस आधार पर उक्त एकपक्षीय आदेष से रेस्पोडेन्ट्स के अधिकार किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होते है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विवादित बेचाननामा स्टाम्प डयूटी भर देने से वैध नही हो जाता है एवं अपीलांट ने वैध बनाने की कोषिष की है। जिसे किसी प्रकार साक्ष्य के आधार पर रेकर्ड पर नहीं लिया जावे। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना मय कोस्ट खारिज फरमाया जावे। उसके पश्चात वकील रेस्पोडेन्ट ने अपील में वर्णित तथ्यो का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 92ए के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम मगरतलाव पटवार हल्का मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली के खसरा नंबर 566/749 रकबा 0.4500 हैक्टेर, खसरा नंबर 571 रकबा 0.5500 हैक्टेर कुल खसरा 2 रकबा 1.0000 हैक्टेर में 1/8 वां हिस्सा एवं खसरा नंबर 585 रकबा 0.6300 हैक्टर में 1/4 हिस्सा खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने वादग्रस्त आराजी को कोई बेचान अपीलांट के पक्ष में दिनांक 18.12.2007 को नहीं किया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेज प्रस्तुत किया वह भी अपंजीकृत नोटेरी से तस्दीकशुदा है। एवं दस्तावेज/संविदा के आधार पर निष्पादित दस्तावेज/संविदा के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा राजस्व न्यायालय से प्राप्त किये जाने के अपीलांट अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किया। सर्वप्रथम वकील अपीलांट ने हाजा न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेष 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी.पी.सी के साथ प्रस्तुत दस्तावेज रेकर्ड पर लेने का प्रश्न है तो उक्त दस्तावेज से हस्तगत प्रकरण किसी प्रकार से प्रभावी नही होने से उक्त दस्तावेज को रेकर्ड पर लिया जाना हाजा न्यायालय की राय मे उचित प्रतीत नही होता हैं। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। अब जहां तक गुणवागुण पर निर्णय पारित करने का प्रश्न है तो अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 92ए के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम मगरतलाव पटवार हल्का मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली के खसरा नंबर 566/749 रकबा 0.4500 हैक्टेर, खसरा नंबर 571 रकबा 0.5500 हैक्टेर कुल खसरा 2 रकबा 1.0000 हैक्टेर में 1/8 वां हिस्सा एवं खसरा नंबर 585 रकबा 0.6300 हैक्टर में 1/4 हिस्सा खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने अपंजीकृत करार के आधार पर वादग्रस्त आराजी के संबध में खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया। इस संबध में 2018 (1) आर.आर.टी 610 **Balwant Vithal Kadam vs Sunil Baburaoi Kadam** मे यह प्रतिपादित किया है कि "विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1863 धारा 16– विनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद–वाद खारिज किया लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसे अपास्त किया तथा वाद डिक्री किया–उच्च न्यायालय ने निर्णय व डिक्री अपास्त किया व वाद खारिज किया–करार भूमि में अधिकार उत्पन्न नहीं करता–समवर्ती निष्कर्ष कि वाद उसके हिस्से की पालना करने हेतु तत्पर तथा इच्छुक था–मियाद का अभिवाक निचले न्यायालयों के समक्ष नहीं उठाया, इसलिये उच्च न्यायालय इस पर विचार नहीं कर सकता। क्योंकि यह तथ्य व विधि का मिश्रित प्रश्न है–निर्णीत निर्णय में हस्तक्षेप अस्वीकार किया।" इसी प्रकार 2014 (2)आर.आर.टी 1474 **Jadav vs Dhannaram deceased through L.Rs nd ors** मे यह प्रतिपादित किया है कि " सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–धारा 100– कब्जा व निषेधाज्ञा हेतु वाद–कब्जा होना साबित नहीं किया–वाद खारिज किया–विक्रय हेतु करार सम्पति में स्वत्व प्रदान नहीं करता– अनरजिर्स्टड विक्रय हेतु करार साक्ष्य में अग्राहय था– वर्ष 1988 में कब्जा वापस लिया किसी दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा साबित नहीं किया–दस्तावेज दिनांक 17.06.1981 पूर्व वाद में उल्लेखित नहीं किया–तथ्यो के समवर्ती निष्कर्ष–निर्णीत अपील में विधि के सारवान प्रश्न का अभाव है व खारिज होने योग्य है। उक्त न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनरजिस्टर्ड इकरार के आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया। एवं उक्त न्यायिक दृष्टान्त से यह स्पष्ट है कि करार भूमि में अधिकार उत्पन्न नहीं करता है। जिससे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद कानूनन पोषणीय नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यो एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कानूनी प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जिसमे हमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। तथा उपखंड अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 33/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.05.018 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। डिक्री पर्चा जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 25.07.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

# डिक्री पर्चा

**न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली**
**पीठासीन अधिकारी : आशराम डूडी, आर.ए.एस.**

अपील संख्या : 83/2018

**अपीलांट**

भंवरसिंह पुत्र श्री मगसिंहजी जाति रावत आयु वयस्क, निवासी ग्राम मगरतलाव, तहसील देसूरी जिला पाली।

**बनाम**

**रेस्पोडेन्टस्**

1. भगसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
2. गिरधारी सिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
3. हरिसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क
4. बाबूसिंह पुत्र श्री गजा उर्फ गजेसिंहजी आयु वयस्क तमाम जातिगण रावत निवासीगण ग्राम मगरतलाव तहसील देसूरी जिला पाली राजस्थान।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार देसूरी जिला पाली राजस्थान।

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955**

उपस्थित :–

1. श्री जूझांराम परमार, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री दिव्य प्रकाश द्विवेदी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 से 04
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 09 की ओर से

**अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955**

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। तथा उपखंड अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व वाद संख्या 33/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.05.018 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 25.07.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली