न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 110/2010 (उदयपुर डिक्री)

विद्याभवन सोसायटी जरिये सचिव, देवाली, तहसील गिर्वा (हाल बड़गांव), जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मावा पिता मोती जी ब्राहमण, निवासी बड़गांव मृतक के बजाय :–

1/1. श्रीमती हगामी बाई पुत्री मावा जी पत्नी छगनलाल जी ब्राहमण, निवासी बड़गांव, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. श्रीमती दामयन्ती पुत्री मावा जी पत्नी चम्पालाल जी जोशी, निवासी टेक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती कमला पुत्री मावा जी पत्नी ओमप्रकाश जोशी, निवासी मादडी, रिलायन्स केमोटैक्स के पास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

2. श्रीमती सुशीला पत्नी नन्दलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

3. श्रीमती मंजू पत्नी गणपतलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

4. प्रकाश पिता रोशनलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

5. महेश नाबालिग जरिये पिता नन्दलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

6. भंवरलाल पिता अम्बालाल जी सिंघवी, निवासी कडिया, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

7. निर्मल कुमार नाबालिग बविलायत पिता भंवरलाल जी सिंघवी, निवासी कडिया, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

8. नन्दलाल पिता अम्बालाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

9. प्रदीप कुमार नाबालिग बविलायत पिता नन्दलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

10. कमला देवी पत्नी रोशनलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

11. तनुज नाहर नाबालिग जरिये दादा रोशनलाल जी नाहर, निवासी लोसिंग, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

12. निर्भयराम पिता प्रेमचन्द जी सुथार, निवासी पालडी (कटारा), तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

13. श्रीमती दुर्गा देवी पत्नी निर्भयराम जी सुथार, निवासी पालडी (कटारा), तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
दिनांक 08.04.2010, प्र.सं. 146/04

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री महेश भट्ट अभिभाषक रे.सं. 2 से 5, 8 से 11
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे. सं. 14

———:::———

निर्णय दिनांक 06–12–2017

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी विद्याभवन सोसायटी के नाम से रजिस्टर्ड सोसायटी है। वादी सोसायटी की ओर से सचिव ओ. एण्ड एस. आर. श्री कृष्ण वर्मा पिता बाबू राम वर्मा को अधिकृत कर रखा है। वादी द्वारा ग्राम बड़गांव की साबिक आराजी नंबर 845 व 846 कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा यानि 0.2485 एयर कृषि भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक

14–05–1956 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, जिसके हाल आराजी नंबर 1661 रकबा 0.1600 एयर बने हैं। वादी द्वारा रकबा 0.2485 एयर रकबा क्रय किया गया है, जबकि 0.1600 एयर ही रह गया है यानि वादी के खाते में 0.0885 एयर भूमि कम दर्ज हुई है। वादी द्वारा देखने पर ज्ञात आया कि वादी के उत्तर तथा पूर्व की तरफ स्थित हाल आराजी नंबर 1660, 1662, 1705 व 1706 की बाउण्ड्रीवाल थोड़ी–थोड़ी आगे वादी की जमीन तरफ बढ़ी हुई है। वादी के उत्तर व पूर्व की तरफ स्थित आराजी नंबर 1660, 1662, 1705 व 1706 के रकबे में बढ़ोत्तरी हुई है, जबकि वादी का रकबा कम कर दिया गया है। इस प्रकार के इन्द्राज परिवर्तन करने का सेटलमेन्ट अधिकारियों को कोई अधिकार नहीं है। दिनांक 04–11–2003 को वादी सोसायटी के रेवेन्यू कर्मचारी द्वारा हाल आराजी नंबर 1662 की जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि आराजी नामान्तरकरण नंबर 571 दिनांक 05–12–1997 से बिलानाम आबादी दर्ज हुई है। वादी अपने कमी रकबे की खातेदार घोषणा कराये जाने का अधिकारी है। अतएवं वादी को 0.1600 के स्थान पर 0.2485 हैक्टर का खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 से 11 की ओर से खण्डन का जवाबदावा दिनांक 22–09–2005 को प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। प्रकरण में दिनिांक 13–12–2005 को प्रतिवादी संख्या 12 व 13 की ओर से भी खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण में दिनांक 12–10–2004 को प्रतिवादी संख्या 2 से 11 की ओर से आदेश 7 नियम 11 का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने अपने वाद में नामान्तरकरण संख्या 571 दिनांक 05–12–1997 से विवादित भूमि बिलानाम आबादी दर्ज होने का कथन किया है तथा वादी कमी रकबे की पूर्ति आराजी नंबर 1662 से कराना चाहता है, जिसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का है, राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। इसके अलावा इस आवेदन में कॉज ऑफ एक्शन बाबत् भी विसंगति होने तथा धारा 183 में कब्जे की मयाद बाबत् भी स्पष्टता नहीं होने तथा सड़क बाबत् भी स्पष्टता नहीं होने के कारण वाद विधि विरूद्ध होने से खारिज

किये जाने का निवेदन किया। उक्त आवेदन का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 12–06–2008 से यह कथन किया कि ''आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र दावे में वर्णित अभिवचन के आधार पर तय की जानी है, न कि प्रतिवादी द्वारा लगाये गये आक्षेप के आधार पर तथा प्रतिवादी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में जो भी आक्षेप लगाये हैं वह साक्ष्य से तय होंगे। चूंकि प्रतिवादी द्वारा मूल प्रकरण में जवाब दिया जा चुका है तथा प्रतिवादीगण को जो भी आपत्ति है वह अपने जवाबदावे में उठा चुका है जिसकी तनकी बनकर साक्ष्य से निर्णत हो जायेगा। अतः प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाता है।'' अर्थात प्रतिवादी संख्या 2 से 11 की ओर से प्रस्तुत आवेदन आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12–06–2008 को निर्णय कर दिया गया है।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 से 11 द्वारा पुनः दिनांक 11–06–2009 को आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी नंबर 1662 व 1663 वर्ष 1997 में ही आबादी में दर्ज हो चुकी है तथा उक्त संपरिवर्तन आदेश को किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गयी है, न ही नामान्तरकरण को चुनौती दी गयी है, न ही आबादी के जो पट्टे जारी किये गये हैं, उसमें किसी प्रकार की अविधिकता का वर्णन किया है। वादी को वाद करण पैदा नहीं होता है। अतएवं प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वाद खारिज किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से प्रकरण में खण्डन का जवाब दिनांक 09–12–2009 को पेश किया गया है जो पत्रावली के रेकार्ड है। प्रतिवादी संख्या 2 से 11 की ओर से प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के खण्डन का जवाब वादी द्वारा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा काश्त की भूमि बाबत् वाद पेश किया गया है, आबादी भूमि के सम्बन्ध में कोई दाद नहीं चाही गयी है। पट्टा विलेख अगर कोई किया गया है तो वह विधि विरूद्ध है, वादी को बिना सुने वादी की जमीन का पट्टा विलेख नहीं किया जा सकता, अगर कर दिया गया है तो वादी के मुकाबले निष्प्रभावी है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनकर दिनांक 18–04–2010 को पुनः यह निर्णय पारित किया कि ''नामान्तरकरण संख्या 571 दिनांक 05–12–1997 से उक्त आराजी नंबर 1662 रकबा 0.2300 हैक्टर बिलानाम दर्ज हुई। चूंकि आराजी नंबर 1662 बिलानाम आबादी दर्ज है एवं आबादी भूमि से संबंधित प्रकरण सुनने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अतः प्रतिवादी संख्या 2 से 11 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 आंशिक स्वीकार किया जाकर वादी को निर्देशित किया जाता है कि वादी आराजी नंबर 1662 को छोड़ते हुए दीगर आराजियात बाबत् पुनः संशोधित वाद पत्र प्रस्तुत करें।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 08–04–2010 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 08–06–2010 को पेश की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से 5 व 8 से 11 की ओर वकील श्री महेश भट्ट उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 14 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। दौराने कार्यवाही पक्षकारान की मृत्यु होने के कारण उनके वारिसान को रेकार्ड पर लिया गया। शेष रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख उजर यह हैं कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी नंबर 1662 को आबादी में रूपान्तरित होना मानकर दावा राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होना मानने में भूल की है। अपीलान्ट की भूमि कृषि भूमि है, जिसकी खातेदारी घोषणा का वाद उसके द्वारा पेश किया गया है। यदि उसकी कृषि भूमि रेस्पोन्डेन्ट द्वारा रूपान्तरित करवा ली गयी है तो इससे

अपीलान्ट का लेना–देना नहीं है, वह तो अपनी कृषि भूमि बाबत् राहत चाहता है। अधिनस्थ न्यायालय को दावे से बाहर के बिन्दु को देखने का अधिकार नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी नंबर 1662 के सम्बन्ध में अपीलान्ट/वादी का वाद निरस्त कर दिया है व इस आराजी को हटाते हुए संशोधित वाद पेश करने का आदेश दिया, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस एवं अपीलान्ट द्वारा लिये गये विभिन्न उजरात पर मनन किया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की गयी है, क्योंकि इसी आधार पर पूर्व में पेश शुदा आवेदन पर दिनांक 12–06–2008 को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुस्पष्ट निर्णय किया जा चुका है कि आबादी व अन्य बिन्दुओं पर जवाबदावे के आधार पर तनकियां बनाकर विधिक प्रक्रिया के तहत निर्णय किया जायेगा। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जब पूर्व में आवेदन इस प्रकार से निर्णित किया जा चुका है तो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः इस बाबत् नवीन निर्णय किये जाने की कोई उपादेयता नहीं रहती। अधिनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय अपने पूर्व के निर्णय का ही खण्डन होकर प्रथमता रेसज्यूडीकेटा से ग्रहित प्रतीत होता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में नातिक निर्णय पारित किये जाने के दृष्टिगत इस प्रकरण में जब सभी पक्षकारों के जवाबदावे आ चुके हैं तो अधिनस्थ न्यायालय को उक्त प्रकरण में तनकियात कायम कर उभयपक्षों की साक्ष्य लेकर निर्णय किया जाना चाहिए।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 08–04–2010 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में विधिक प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर देकर निर्णय पारित किये जाने हेतु प्रकरण प्रेषित किया जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 06–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास .....**एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

फतहसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर बनाम **कुबेरसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**4 / 2017**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**23**.....माह.....**11**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**29**....माह.....**11**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री राजमल राव**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री ओंकारलाल डांगी**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–11–2016 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**29**.....माह.....**11**.....**2017** को जारी किया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।