# न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

**प्रकरण संख्या 114/2011 (उदयपुर डिक्री)**

1. उदयलाल पिता नाथू जी खटीक, मृतक के बजाय :–

1/1. श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. भगवतीलाल पिता उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती ज्ञानी पुत्री उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/4. सुश्री मीरा पुत्री उदयलाल जी खटीक, नाबालिग संरक्षक माता श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/5. सुश्री पूजा पुत्री उदयलाल जी खटीक, नाबालिग संरक्षक माता श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

2. चुन्नीलाल पिता दीपा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. चन्दनमल पिता दीपा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. लोगर पिता रामा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. किशन पिता रामा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
6. मिठु पिता रामा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. भंवरलाल पिता रामा जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

................. अपीलान्टगण

**बनाम**

1. भैरूलाल पिता स्वर्गीय गणेशलाल खटीक मृतक के बजाय :–

1/1. नन्दलाल पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. खेमराज पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती गेन्दीबाई पुत्री भैरूलाल जी पत्नी पन्नालाल जी खटीक, निवासी ग्राम घासा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/4. श्रीमती रामी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी हीरालाल जी खटीक, निवासी पायडा के पास, उदयपुर (राज.)

1/5. श्रीमती पुष्पा पुत्री भैरूलाल जी पत्नी अमरचन्द जी खटीक, निवासी ग्राम वल्लभनगर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

1/6. श्रीमती मनोहरी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी बालूराम जी खटीक, निवासी ग्राम घासा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

1/7. श्रीमती लीला पुत्री भैरूलाल जी पत्नी रोशन जी खटीक, निवासी ग्राम बानसोल (गरवाडा), तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर (राज.)

3. उपपंजीयक महोदय, उपपंजीयन कार्यालय मावली, जिला उदयपुर (राज.)

4. पटवारी, पटवार हल्का खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

............... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0 –1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 24.05.2011, प्र.सं. 161/07

–––/–––

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री खेमराज डांगी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं॰ 1
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

–––::–––

**निर्णय** **दिनांक 06–12–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी/अपीलान्ट व औपचारिक पक्षकार

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से 4 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादीगण का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 1 अनुसार है। जिसके अनुसार मूल पुरूष तेजराम के दो पुत्र धूला व गणेश हुए। धूला के तीन पुत्र जालम, दीपा व रामा हुए तथा गणेश का पुत्र वादी भैरूलाल है। जालम लाऔलाद फोत हो गया तथा दीपा के तीन पुत्र नाथू, चुन्नीलाल व चन्दनमल हुए। नाथू फोत हो चुका है, जिसका पुत्र उदयलाल है। रामा के चार पुत्र लोगर, किशन, मिठू व भंवरलाल हुए। स्वर्गीय धूला व गणेश पिता तेजराम खटीक ने संवत् 2004 में 194/– रूपये में खातेदार जीतू, हीरा, भगा पिता थाना जी कुमार व कसना, खेमा, केसु कुमार से आराजी नंबर 710 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, 711 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा किता 2 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा भूमि जरिये इकरार खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। साबिक आराजी नंबर 710 के हाल आराजी नंबर 1875 से 1878, 4371/1875, 4372/1876, 4373/1970 किता 7 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा पड़े। उक्त आराजियात वर्तमान जमाबन्दी में रामा पिता धूला 1/4, उदयलाल पिता नाथू 1/12, चुन्नीलाल, चन्दनमल पिता दीपा 1/6 हिस्सा बराबर व भैरूसिंह पिता गणेश 1/2 खटीक सहखातेदारी में दर्ज है।

साबिक आराजी नंबर 711 के हाल आराजी नंबर 1865, 1866,1868 से 1874, 1879, 1880, 1882, 4374/1882 कुल रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा दर्ज हुए। उक्त आराजी नंबर 711 को सेटलमेन्ट के दौरान अकेले स्वर्गीय धूला के नाम दर्ज कर दिया गया, जबकि उक्त भूमि में स्वर्गीय गणेश का भी 1/2 हिस्सा है व गणेश की मृत्यु के बाद उक्त 1/2 हिस्सा वादी भैरूलाल के नाम दर्ज होनी चाहिए थी, परन्तु धूला ने राजस्व अधिकारियों से मिलकर गणेश को कोई विधिक वारिस नहीं होना बताकर भूमि अकेले के नाम दर्ज करवा ली एवं उसकी मृत्यु के पश्चात् उसके वारिसान के नाम दर्ज हो गयी, जबकि 1/2 हिस्से पर कब्जा आज भी वादी का चला आ रहा है। निवेदन किया कि आराजी नंबर 711 मी. से बने हाल नंबर जो वाद पत्र की कलम संख्या 4 में अंकित है, के 1/2 हिस्से पर वादी का अपने पिता के जीवनकाल से 60 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है। अतएवं उसे उक्त भूमि के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 8, 9 औपचारिक पक्षकार की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद संख्या 155/2007 एवं प्रतिवादी उदयलाल वगैरह द्वारा वादी भैरूलाल व सरकार के विरूद्ध प्रस्तुत स्थाई निषेधाज्ञा के वाद संख्या 161/2007 को संकलित किया गया, जिसमें वादी भैरूलाल द्वारा खण्डन का जवाबदावा भी प्रस्तुत किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय में भैरूलाल द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 155/2007 दिनांक 12–06–2007 को पंजीबद्ध किया गया तथा समेकित वाद संख्या 161/2007 दिनांक 18–06–2007 को पंजीबद्ध किया गया। प्रकरण में वाद संख्या 161/2007 को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 22–04–2010 को समेकित/कन्सोलिडेट किये जाने का आदेश दिया गया। वाद संख्या 161/2007 प्रतिवादी की साक्ष्य में नियत था। अधिनस्थ न्यायालय ने दोनों प्रकरण के सन्दर्भ में 5 तनकियात कायम की।

यह अपील दोनों प्रकरणों के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर दिनांक 24–05–2011 को निर्णय पारित करते हुए वादी भैरूलाल का वाद संख्या 155/2007 स्वीकार किया, जबकि संकलित वाद संख्या 161/2007 को खारिज कर दिया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2011 से रूष्ट होकर अपीलान्टगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 13–06–2011 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की दौराने अपील मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान की ओर से वकील श्री खेमराज डांगी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायलय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों के वर्णित तथ्यों को ही वक्त बहस दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री 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 ने प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। इस मामले में रेस्पोन्डेन्ट ने घोषणा, बंटवाड़ा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया, जबकि अपीलान्ट द्वारा केवल स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्ट के वाद को बिना किसी आधार के स्वीकार किया है, जबकि रेस्पोन्डेन्ट ने यह साबित नहीं कराया है कि कथित जमीन धूला व गणेश ने मिलकर खरीदी है। रेस्पोन्डेन्ट का मौरूसी जायदाद पर आधारित था, जबकि उनके द्वारा इस बाबत् कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये हैं, अधिनस्थ न्यायालय ने कयासी आधारों पर वाद डिक्री करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 2 से 5 का नतीजा रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में तय करने में भूल की है, जबकि तनकी नंबर 1 का निर्णय सही किया है। मौरूसी जायदाद साबित कराने का भार वादी/रेस्पोन्डेन्ट पर था, जिसके सम्बन्ध में उसके द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी दस्तावेज के तनकी नंबर 2 से 5 अपीलान्ट के विरूद्ध व रेस्पोन्डेन्ट के हक में करने में भूल की है। रेस्पोन्डेन्ट का वादग्रस्त भूमि से कोई संबंध नहीं है न ही उनका कब्जा है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई विचार नहीं किया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अपने बयान में कहता है कि 7½ बीघा भूमि परानी डोरी की है। आराजी नंबर मुझ याद नहीं। आधी जमीन मेरे नाम व आधी जमीन धूला के नाम होना बताता है तथा भूमि के 9—10 टुकड़े बताता है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा किसी भी स्वतंत्र गवाह के बयान नहीं करवाये गये हैं।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपील में लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो स्थिति इस प्रकार प्रकट आयी कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जो वाद पेश किया उसमें उसके द्वारा प्रमुख रूप से यह कथन किया गया है कि विवादित आराजी नंबर 711 धूला और गणेश द्वारा शामलात 2004 में क्रय की गयी है, परन्तु धूला ने मिली भगत से उक्त भूमि अकेले के नाम दर्ज करवा ली व गणेश का नाम दर्ज नहीं हुआ। इस कारण उसे उक्त भूमि के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 1 में स्थाई निषेधाज्ञा की तनकी को वादी/रेस्पोन्डेन्ट भैरूलाल द्वारा अपने पक्ष में सिद्ध कराये जाने में असफल माना है। स्पष्टया भैरूलाल द्वारा अपने वाद का जो आधार बताया है, उसमें आराजी नंबर 711 संवत् 2004 में धूला व गणेश द्वारा शामलाती कय करना बताया है। अपीलान्ट द्वारा इस बाबत् आदेश 41 नियम 27 के साथ जमाबन्दी महकमा बन्दोबस्त संवत् 1984 प्रस्तुत की है, जिसमें आराजी नंबर 711 धूला वल्द तेजा के नाम दर्ज है। जब भूमि संवत् 1984 में ही धूला अकेले के नाम दर्ज है तो फिर संवत् 2004 में धूला व गणेश द्वारा कय किये जाने का कोई आधार नहीं है। उक्त कय भी इकरारनामे के आधार पर है जिसे प्रथम दृष्टया विश्वसनीय नहीं माना जा सकता। पंजीकृत विकय पपत्र जो दिनांक 09–07–1947 का है उसमें धूला व गणेश द्वारा आराजी नंबर 710 के ही कय किये जाने का विवेचन है आराजी नंबर 711 कय किये जाने बाबत् किसी प्रकार का उल्लेख नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नंबर 1 का निर्णय वादी/रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध किया है।

तनकी नंबर 3 में अधिनस्थ न्यायालय ने यह विवेचन किया है कि इकरारनामें में गणेश के हस्ताक्षर नहीं है, सिर्फ धूला के हस्ताक्षर है इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि यह आराजियात शामलाती कय की गयी है। अर्थात तनकी नंबर 3 को अधिनस्थ न्यायालय ने वादी भैरूलाल के पक्ष में नहीं माना है।

इसी प्रकार तनकी नंबर 4 व 5 का निर्णय भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध तय किया गया है। सभी तनकियों का निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी भैरूलाल के विरूद्ध करने के बाद अपने निर्णय के पैरा 10 में भूमियों को स्वप्रेरणा से मौरूसी कहते हुए इकरार के आधार पर तथा पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर एक अमूर्त निष्कर्ष निकालते हुए वादी/रेस्पोन्डेन्ट को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर दिया है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई प्रमाणित साक्ष्य उपलब्ध नहीं थी, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय को साबिक आराजी नंबर 711 वादी भैरूलाल के पिता गणेश द्वारा कय किया जाना माना जा सके। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तनकियों का निर्णय वादी भैरूलाल के विरूद्ध करने के बाद पैरा संख्या 10 में नवीन निष्कर्ष प्रतिपादित कर दिया है जो उनकी ही तनकीवार निर्णय का खण्डन है। उपरोक्त सन्दर्भ में

हम अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को तथ्यात्मक एवं विधि रूप से त्रुटि पूर्ण पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 24–05–2011 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षों को पुनः सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण में इकरारनामे की प्रासंगिकता एवं वैधता पर अपने ही विवेचन का स्वयं खण्डन किये जाने के सन्दर्भ में उभयपक्षों को पुनः सुनकर, प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों, आवश्यकता होने पर अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा जमाबन्दी संवत् 1984 की प्रमाणित प्रतिलिपि लेकर खण्डन में रेस्पोन्डेन्ट/वादी से भी दस्तावेजी साक्ष्य लेकर प्रकरण में अजसरेनव निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 06–02–2018 को उपस्थित रहें।

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॰** ..........................................

**परथा पिता नवला जी मेघवाल, नि0 धारता, तह॰ मावली, जिला उदयपुर** <u>बनाम</u> **ग्राम पंचायत खेमपुर जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत खेमपुर, तह0 मावली, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं॰...........**132/2012**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**........
...........**मावली**.......... मुकाम...............मुवर्खे............**31**..............माह.............**08**............**2012**

## दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**11**.....माह........**04**.......सन् **2017** रूबरू......**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री ओंकारलाल डांगी** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .......**श्री पंकज भटनागर**....

............रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि......... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–08–2012 यथावत रखा जाता 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.........**11**......माह.......**04**...........**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 ... .........<br>2. स्टाम्प वकालत नामा .....<br>3. इजराय हुक्मनामा .......<br>4. वकील फीस बाबत ......... | | | 1. स्टाम्प वकालत नामा...<br>2. स्टाम्प अर्जी ..............<br>3. इजराय हुक्मनामा .....<br>4. मेहनताना वकील........... | | |
| मीजान ..... | | | मीजान ..... | | |

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