न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 38/2012 (उदयपुर डिक्री)

श्रीमती चम्पाबाई पत्नी तोलीराम जी रेगर, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. लक्ष्मीचन्द पिता भगवान जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. मोहन पिता भगवान जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. माना पिता भगवान जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी (मृतक) के बजाय :–

3/1. श्रीमती गंगा पुत्री माना जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

3/2. श्रीमती बदामी पुत्री माना जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

4. चुन्नीलाल पिता भगवानजी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी (मृतक) के बजाय :–

4/1. श्रीमती भंवरीबाई बेवा चुन्नीलाल जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

4/2. श्रीमती निर्मला पुत्री चुन्नीलाल जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

4/3. श्रीमती चंचल पुत्री चुन्नीलाल जी मेघवाल, निवासी चंगेड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0 –1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 14.12.2011 प्र.सं. 48/2005

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट

2– श्री विजय ओस्तवाल अभिभाषक रे.सं. 1

———::———

निर्णय **दिनांक 12–02–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के पिता ने दिनांक 21–06–1963 को 1000/– रूपये में लालू पिता खेमा बलाई से मौजा चंगेड़ी की वाद पत्र की कलम संख्या 1 वर्णित कुल किता 3 रकबा 8 बीघा 2 बिस्वा भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था, तब से वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 का अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है। मावली तहसील का सेटलमेन्ट होने के बाद साबिक नम्बरों से हाल आराजी नंबर 953, 954 व 951 बने, जिसमें से 953 व 954 तो वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के खातेदारी में दर्ज हो गये, परन्तु 951 वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज नहीं होकर सहवन से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हो गया, जबकि उक्त भूमि से प्रतिवादी संख्या 1 का कोई संबंध नहीं है एवं कब्जा आज भी वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 का ही चला आ रहा है। निवेदन कि वादग्रस्त आराजी नंबर 951 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा का वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 को खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 चम्पाबाई की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि आराजी नंबर 951 वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के खातेदारी की नहीं है, बल्कि उक्त आराजी दिनांक 28–02–1983 को मुझ मुझ प्रतिवादिया ने लालू पिता खेमा जी से आराजी नंबर 949 व 952 के साथ 13,000/– रूपये में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया, तब से उक्त भूमि पर कब्जा हमारा चला आ रहा है एवं भूमि हमारे नाम सही दर्ज हुई है।

प्रकरण में वादीगण द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट भी मंगवाने का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक

29–09–2006 को खारिज कर दिया गया। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4) की ओर से भी जवाबदावा प्रस्तुत किया गया एवं काउण्टर क्लेम भी प्रस्तुत कर भूमि के विभाजन का निवेदन किया गया।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर दिनांक 17–02–2006 को निम्नानुसार 5 तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 ने 21–06–1963 को भूमि क्रय की एवं आया तब उसमें वर्तमान आराजी नंबर 951 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा भी क्रय किया गया ?..... वादीगण
2. आया वर्तमान आराजी नंबर 951 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम गलत दर्ज हो गई ?..... वादीगण
3. आया वर्तमान आराजी नंबर 951 पर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 का खरीद दिनांक 21–06–1963 से ही कब्जा है एवं निरन्तर काबिज हैं ?..... वादीगण
4. आया आराजी नंबर 951 प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 28–02–1983 को लालू से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की एवं तब से ही प्रतिवादी संख्या 1 काबिज है एवं प्रतिवादी संख्या 2 का व वादीगण का कब्जा नहीं है ?.....प्रतिवादी संख्या 1
5. पक्षकार किस सहायता के अधिकारी हैं ?

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः दिनांक 23–04–2010 को निम्नानुसार तनकी नंबर 6 कायम की गयी :–

6. आया प्रतिवादी संख्या 2/1, 2/2, 2/3 का वाद वर्णित आराजी में 1/4 हिस्सा है जिसका वे घोषणा कराने व बंटवाड़ा कराने के अधिकारी हैं ?.....प्रतिवादी संख्या 2/1, 2/2, 2/3

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की पेश शुदा साक्ष्य सबूतों के आधार पर निर्णय पारित करते हुए दिनांक 14–12–2011 से वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए आराजी नंबर 921 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा में से 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के खाते से कम कर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2/1 से 2/3 के खाते दर्ज करने तथा उक्त रकबा वादीगण/प्रतिवादीगण की खातेदारी से लगता हुआ

अर्थात संस्पर्शी भाग कम करने के आदेश दिये एवं प्रतिवादी संख्या 2/1 से 2/3 का काउण्टर क्लेम स्वीकार कर बंटवाड़े की प्रारम्भिक डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 27–03–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

→ नकल दिये जाने में 2 माह से अधिक का विलम्ब होने से अपील मयाद में मानी जाकर दर्ज रजिस्टर की की गयी तथा रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री विजय ओस्तवाल उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3, 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। 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। प्रकरण में जहां बंटवाड़े का वाद या काउण्टर क्लेम होता है वहां भूमिधारी आवश्यक पक्षकार होता है, इस मामले में भूमिधारी के पक्षकार नहीं होते हुए भी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 का काउण्टर क्लेम स्वीकार का बंटवाड़े की डिक्री जारी कर दी गयी है, जो त्रुटि पूर्ण है। तनकी नंबर 1 अपीलान्ट के हक में तय की जानी थी, क्योंकि अपीलान्ट ने आराजी नंबर 951 सन् 1983 में क्रय किया है, जिसे 22 वर्ष हो चुके हैं एवं तब से अपीलान्ट काबिज है, रेस्पोन्डेन्टगण का कब्जा नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय का सारा निर्णय कयासी आधारों पर है। आराजी नंबर 951 रेस्पोन्डेन्ट के पिता द्वारा खरीदा ही नहीं गया, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने त्रुटि पूर्ण निर्णय कर दिया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पेश शुदा साक्ष्यों का औचित्य पूर्ण विवेचन नहीं किया गया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो स्थिति इस प्रकार प्रकट आयी कि अधिनस्थ न्यायालय

द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4) के काउण्टर क्लेम को भूमिधारी के आवश्यक पक्षकार हुए बिना विभाजन का वाद डिक्री किया है जो स्पस्टतया अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा नजीरें आर.आर.टी. 2006 (2) पेज 721, आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 403 एवं आर.बी.जे. 2001 पेज 176 के आलोक में विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से ही अपास्त योग्य है।

प्रकरण में जहां तक आराजी नंबर 951 को वादीगण के खाते किये जाने का प्रश्न है, हमारे द्वारा यह पाया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकियों का विनिश्चयन करते समय उपलब्ध साक्ष्यों का पूर्ण विवेचन नहीं किया है तथा सुस्पष्ट रूप से अपीलान्ट के पक्ष में आराजी नंबर 951 का विक्रय पत्र उपलब्ध होते हुए साक्ष्यों में सिर्फ मिलान क्षेत्रफल में आराजी नंबर 951 में 1795/2क का रकबा शामिल होने से रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण के पक्ष में सिर्फ रकबा पूर्ति किये जाने के दृष्टिकोण से आराजी नंबर 951 में से रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा अपीलान्ट के खाते से कम कर वादीगण के खाते करने का आदेश दिया है, जबकि मिलान क्षेत्रफल की वैधता के सन्दर्भ में यह देखा जाना भी वांछनीय था कि वादीगण के खाते में स्थित आराजी नंबर 953 व 954 में उसके द्वारा क्रय की गयी साबिक आराजियात से उक्त आराजियात नहीं बनी है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौखिक साक्ष्यों का साम्य पूर्वक विवेचन नहीं किया गया है। हो सकता है वादीगण के खाते में रकबे के कमी रही हो परन्तु जहां अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा सुस्पष्ट रूप से आराजी नंबर 951 रजिस्टर्ड विक्रय से क्रय किया जाना सुस्पष्ट हो उस स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह देखा जाना चाहिए था कि आराजी नंबर 951 का साबिक से जो क्षेत्रफल बना है, उसमें रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण की क्रय शुदा भूमि सुस्पष्ट रूप से शामिल है अथवा नहीं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साबिक व हाल नक्शों का भी तुलनात्मक अध्ययन कर उचित होने पर मौका निरीक्षण का निर्णय पारित करना चाहिए था। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय उपलब्ध साक्ष्यों के प्रतिकूल होकर पुनः जांच का मोहताज है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–12–2011 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार को पक्षकार के रूप में संयोजित कर प्रकरण में

उभयपक्षों को पुनः सुनवाई का विधिवत अवसर देकर वांछनीय होने पर मौके की जांच करवाकर प्रकरण में विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 12–04–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 12–02–2018 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.** .....

श्रीमती जवेरी पत्नी स्व. नारूजी डांगी, निवासी गन्दोलीखेडा, तहसील मावली, जिला उदयपुर व अन्य	बनाम	**श्रीमती भूरी पुत्री नन्दाजी डांगी, निवासी तारावट, तह. वल्लभनगर जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**22 / 2013**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**मावली**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....03**.....माह.....**09**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**31**.....माह.....**01**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री संजय बोहरा** .....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 03–09–2012 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.....**31**.....माह.....**01**.....**2018** 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।