न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 134/2012 (उदयपुर डिक्री)

मांगीलाल पिता भूरालाल जी खटीक, निवासी बागोल, तहसील नाथद्वारा, हाल निवासी हाथीपोल, उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. चेना पिता भेरा जी मेघवाल (मृतक) के बजाय :–
   1/1. पेमा पिता चेनाजी मेघवाल, निवासी बड़ा हवाला, तहसील गिर्वा
   1/2. हीरा पिता चेनाजी मेघवाल, निवासी बड़ा हवाला, तहसील गिर्वा
   1/3. सोहन पिता चेनाजी मेघवाल, निवासी बड़ा हवाला, तह0 गिर्वा
   1/4. जगदीश पिता चेनाजी मेघवाल, नि॰ बड़ा हवाला, तहसील गिर्वा
2. श्रीमती मैना देवी पत्नी रतनलाल जी खटीक, निवासी कडेल, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर (राज.)
3. श्रीमती भीमा देवी पुत्री रतनलाल जी खटीक, निवासी कडेल, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर (राज.)
4. रामकरण पिता हरलाल जी खटीक, निवासी चित्तौड़गढ़ हाल जिला उद्योग केन्द्र, भीलवाड़ा (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा
दिनांक 17.09.2012 प्र.सं. 104/08

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री तारकेश्वर मोड़ अभिभाषक रे॰सं॰ 2, 3
3. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रे॰सं॰4

———:::———

निर्णय **दिनांक 29–10–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सिसारमा में हाल आराजी नंबर 1739 रकबा 1.20 हैक्टर भूमि स्थित है। प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त भूमि का विक्रय वादी के हक में 10,001/– रूपये में दिनांक 05–01–1982 को 5/– रूपये के स्टाम्प पर निस्पादित

कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से वादी शान्ति पूर्वक काबिज चला आ रहा है। उस समय स्टाम्प उपलब्ध नहीं होने से प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा 5/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादन किया गया एवं कहा कि आप जब कहोगे विक्रय पत्र स्टाम्प पर लिख पंजीयन करवा दूंगा, परन्तु कथित विक्रय रजिस्टर्ड नहीं होने से वादी को उसका टाईटल प्राप्त नहीं हुआ। प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के बहकावे में आकर प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 23–02–1982 को पुनः 5000/– रूपये में प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया, परन्तु कब्जा वादी का होने से क्रेता हुआ। प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को कब्जा कभी प्राप्त नहीं हुआ। वादी का 12 वर्षो से अधिक समय से कब्जा होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (4) के तहत भी वादी खातेदार हो चुका है। अतएवं निवेदन किया कि वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा दिलवायी जावे तथा अन्य विधिक अनुतोष भी दिलाया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ने उक्त वाद दिनांक 05–01–1982 के इकरार के आधार पर प्रस्तुत किया है, जो चलने योग्य नहीं होने से वाद इसी स्टेज पर खारिज किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा खण्डन कर जवाबदावा भी प्रस्तुत किया गया, जबकि प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान द्वारा स्वीकारोक्ति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 4 के आवेदन का जवाब भी वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि वादी ने इकरार के आधार पर वाद प्रस्तुत नहीं किया है, बल्कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रस्तुत किया है। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 17–09–2012 से प्रतिवादी संख्या 4 का आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन स्वीकार कर वादी का वाद इसी स्टेज पर खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 02–11–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 की ओर से वकील श्री आर. एल.

मेघवाल ने वकालत पत्र पेश किया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से वकील श्री तारकेश्वर मोड़ उपस्थित। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 की ओर से वकील श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए। वक्त बहस वकील अपीलान्ट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3 व 4 के वकील ही उपस्थित, रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 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 उसे अपास्त करने एवं अपील स्वीकार कर वाद डिक्री 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 अपीलान्ट्स ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं न्याय के विपरीत है। अधिनस्थ न्यायालय में इकरार केवल पजेशन साबित कराने के लिए पेश किया गया है, यह दावे का आधार नहीं था, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने इसे दावे का आधार मानकर निर्णय पारित कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 का प्रार्थना पत्र आदेश 4 नियम 11 जा.दी. स्कोप से बाहर होते हुए भी आदेश पारित करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जवाबदावे पर तनकियात कायम की जाकर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायलय का सारा आदेश कयासी आधारों पर है। वकील अपीलान्ट द्वारा बहस के दौरान यह भी कथन किया गया कि वाद प्रतिकूल कब्जे के आधार पर पेश किया गया था तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी चाही थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकियात कायम किये बिना व शहादत लिये बिना निर्णय पारित किया है। इकरारनामा दावे का आधार नहीं था।

→ 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 अपीलान्ट/वादी द्वारा घोषणा एवं निषेधाज्ञा का वाद मूलतः जिस दस्तावेज के आधार पर प्रस्तुत किया था वह दस्तावेज 5/– रूपये के स्टाम्प पर लिखा गया है तथा जिसका टाईटल विक्रय पत्र है, परन्तु उसमें यह भी कथन किया गया है कि आप जब कहेंगे रजिस्ट्री करवा दी जायेगी। अर्थात उक्त अपंजीकृत तथा

बिना पूर्ण स्टाम्प के दस्तावेज को किसी भी सूरत में विक्रय इकरार से अधिक नहीं माना जा सकता, क्योंकि यह अंकित किया गया है कि रजिस्ट्री करवा दी जायेगी। अर्थात यह विक्रय पत्र नहीं होकर एक इकरारनामा है तथा किसी भी इकरारनामे के लिए संविदा निष्पादन का वाद सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है। तद्नुसार किसी भी स्थिति में इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा घोषणात्मक वाद डिक्री नहीं किया जा सकता। प्रकरण में अपीलान्ट स्वयं यह कहकर आता है कि उसके द्वारा उक्त इकरारनामे के आधार पर वाद पेश नहीं किया गया है अर्थात यह पूर्ण रूप से स्पष्ट है कि अपीलान्ट स्वयं इसे इकरार मानता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी अपंजीकृत दस्तावेज को ढाल के रूप में काम में लिया जा सकता है तलवार के रूप में नहीं। तद्नुसार वाद विधि विरूद्ध है। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाहे जाने का भी कथन किया गया है, परन्तु माननीय राजस्व मण्डल द्वारा माह अगस्त 2018 में पूर्ण पीठ में पारित निर्णय अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में खातेदारी दिये जाने के प्रावधान नहीं होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि जब खातेदारी घोषणा नहीं दी जा सकती तो स्थाई निषेधाज्ञा दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है, न ही विधिक रूप से खातेदार घोषित हुए बिना स्थाई निषेधाज्ञा दिया जाना विधिक है। स्पष्टतया वाद प्रारम्भिक रूप से ही विधि सम्मत नहीं है एवं तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत इस प्रकार के सारहीन वाद को विधि विरूद्ध मानकर निर्णय पारित करने में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं की है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–09–2012 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 29–10–2018 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.** .....

मांगीलाल पिता भूरालाल खटीक निवासी बागोल, हाल निवासी हाथीपोल, उदयपुर बनाम **चेना के बजाय पेमा पिता चेना मेघवाल निवासी बड़ा हवाला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**134/2012**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**17**.....माह.....**09**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**29**....माह.....**10**.....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 जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–09–2012 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.....**29**.....माह.....**10**.....**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।