न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 130/2012 (उदयपुर डिक्री)

1. उदा पिता कना जी रावत, निवासी रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. अमरा पिता कना जी रावत, निवासी रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
3. भेरा पिता कना जी रावत, निवासी रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. गणेशलाल पिता खुमा जी सुथार, निवासी रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. शिवलाल पिता कृष्णराम जी ब्राहमण, निवासी रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (मृतक) के बजाय :–

2/1. ललित पिता शिवलाल जी दबे, निवासी अहमदाबाद (गुजरात)

2/2. रमेश पिता शिवलाल जी दबे, निवासी उदयपुर (राज.)

2/3. श्रीमती हेमलता (पिता शिवलाल जी) पत्नी प्रवीण भाई जोशी, निवासी अहमदाबाद (गुजरात)

2/4. देवेसर उर्फ देवेश कुमार पिता शिवलाल जी दबे, निवासी उदयपुर।

2/5. श्रीमती विमला (पिता शिवलाल जी) पत्नी गेहरीलाल जी ब्राहमण, निवासी मोड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

3. उपपंजीयक वल्लभनगर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

..... रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा – 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर
दिनांक 17–10–2012 प्र. सं. 55/07

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री पन्नालाल मारू अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1
3– श्री हितेश गिरी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2
4– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे.3,4

———::———

निर्णय दिनांक 29–11–2017

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादीगण द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मोडी, तहसील वल्लभनगर में वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित कुल किता 7 रकबा 8 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित है, जो राजस्व रेकार्ड में हीराबाई बेवा गणपत ब्राहमण के नाम दर्ज थी। हीराबाई ने अपने जीवनकाल में उक्त समस्त आराजियात 1,30,000/– रूपये में दिनांक 29–11–91 को वादीगण के हक में इकरार की लिखापढ़ी कर कब्जा सौप दिया, तब से वादीगण का कब्जा चला आ रहा है। वक्त लिखापढ़ी हीराबाई ने 38,201/– रूपये प्राप्त कर लिये तथा बाकी रकम भी वादीगण ने फर्दन फर्दन अदा कर दी। विवादित आराजियात में से कतिपय आराजी नंबर 1241 मय चाह का 1/4 हिस्सा दिनांक 28–12–93 भी 23,000/– रूपये लेकर मुझ वादी के पक्ष में रजिस्ट्री करा दी। इसी प्रकार आराजी नंबर 1235 व 1238/1 की भी 32,000/– रूपये प्राप्त कर रजिस्ट्री दिनांक 28–12–93 को वादी उदा के पक्ष में करा दी तथा आराजी नंबर 1238/2 की भी 21,000/– रूपये प्राप्त कर उक्त दिनांक को ही वादी के पक्ष में रजिस्ट्री करा दी एवं अन्य आराजियात की रजिस्ट्री बाद में कराने हेतु कहा। खातेदार हीराबाई पढी लिखी नहीं थी, उसका सारा काम उसका भाई प्रतिवादी संख्या 2 ही करता था, जिसने हीराबाई को गुमराम करते हुए आराजी नंबर 1239, 1240, 1242–1243 कुल किता 3 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा की रजिस्ट्री हम वादीगण के पक्ष में नहीं करा अपने पक्ष में वसीयत निष्पादित करवा ली, जो वादीगण के मुकाबले शून्य है, क्योंकि वसीयत करने से पूर्व ही उक्त भूमि का कब्जा वादीगण ने प्राप्त कर लिया था। प्रतिवादी संख्या 2 ने वसीयत के आधार पर आराजी नंबर 1242–1243 व चाह नंबर 1240 का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दिया, जबकि मौके पर प्रतिवादी संख्या 2 का इस

भूमि पर कब्जा ही नहीं था। उक्त बेहनामा वादीगण के मुकाबले प्रभाव शून्य है। उक्त भूमि पर कब्जा हम वादीगण का चला आ रहा है अतएवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी हम खातेदार काश्तकार हो चुके हैं। प्रतिवादी संख्या 1 ने मुझ वादी संख्या 2 के विरूद्ध धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया, जिसमें मौके पर कब्जा वादी संख्या 2 का पाये जाने से प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। अतएवं आराजी नंबर 1239 के 1/4 हिस्सा का मुझ वादी संख्या 2 अमरा को खातेदार घोषित किया जावे तथा आराजी नंबर 1240, 1242–1243 का वादीगण का हिस्सा बराबर से खातेदार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण का नाम हटाया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में दिनांक 23–07–2007 को प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि शिवलाल से उनके जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27–04–2000 से आराजी नंबर 1242–1243 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा एवं आराजी चाह नंबर 1240 का 1/2 हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, तब से निरस्तर काबिज चला आ रहा है। हीराबाई ने शिवलाल के पक्ष में वसीयत की जिसका उसे ज्ञान है। विक्रय पत्र के आधार पर उसके पक्ष में नामान्तरकरण भी स्वीकृत हो चुका है। वादीगण ने अनरजिस्टर्ड इकरार दिनांक 29–11–91 जिसका उल्लेख वाद पत्र में किया है की पालना सिविल न्यायालय द्वारा ही करायी जा सकती है और पालना कराने की अवधि 3 वर्ष की है, जो बीत चुकी है। ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद मेन्टेनेबल नहीं है। वादीगण का प्रतिकूल कब्जा भी नहीं है।

उक्त दिनांक को ही आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का भी आवेदन प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय किया गया है, जबकि अनरजिस्टर्ड इकरार के आधार पर वाद लेकर आया है, जिसकी पालना सिविल न्यायालय ही सक्षम है और उसकी अवधि 3 वर्ष है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं रजिस्टर्ड वसीयत पत्र जिसमें वादीगण पक्षकार नहीं है, को निरस्त कराने की अधिकारिता भी सिविल न्यायालय को ही है। ऐसी स्थिति में वाद इस न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता में नहीं होने से खारिज किया जावे।

उक्त आवेदन के खण्डन का जवाब वादीगण द्वारा प्रस्तुत कर किया गया। उक्त आवेदन पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की बहस सुनी जाकर अपने निर्णय दिनांक 24–09–2007 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

''इस बाबत् हमारे द्वारा वाद का अवलोकन करने पर पाया कि वादीगण ने उक्त दस्तावेज के अलावा वाद की कलम संख्या 6 में प्रतिकूल कब्जे के आधार का भी हवाला दिया है जिससे स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के अलावा अन्य बिन्दु यथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी खातेदारी चाही है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत नजीर इस मामले में इसलिए लागू नहीं होती क्योंकि वाद का आधार मात्र अनरजिस्टर्ड दस्तावेज ही नहीं है। तथापि जहां तक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज की अधिकारिता का प्रश्न है, उसे वक्त वाद विवेचना भी देखा जा सकता है। हम प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण एवं समान प्रक्रिया के पश्चात् ही करना उचित समझते हैं, जिससे अकारण अन्य मुकदमेबाजी ना हो।''

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11–08–2008 को निम्नानुसार 9 तनकियात भी कायम की गयी :–

1. आया दिनांक 29–11–91 को वादग्रस्त आराजियात एवं अन्य आराजियात हीराबाई ने वादीगण को 1,30,000/– रूपये में बेहकर ईकरार बेह की लिखापढ़ी कर फर्दन–फर्दन रूपये कलम नंबर 2 में वर्णित अनुसार प्राप्त किये और वादीगण का कब्जा बेह इकरार की दिनांक से चला आ रहा है ? ..... वादीगण
2. आया आराजी नंबर 1242–1243 क्षेत्रफल 2 बीघा 18 बिस्वा एवं चाह नंबर 1240 का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 के नाम बेहकर रजिस्ट्री बिना कब्जा के करा दी। कब्जा वादीगण का होने से बेहनामा वादीगण के मुकाबले शून्य प्रभावी है ? ..... वादीगण
3. आया प्रतिकूल कब्जे के आधार से वादीगण खातेदार काश्तकार हो चुके हैं ? ..... वादीगण
4. आया प्रतिवादी संख्या 2 ने हीराबाई को धोखे में रखकर वसीयत करायी जिससे वसीयतनामा, बेहनामा प्रतिवादी संख्या 1, 2 का वादीगण के मुकाबले शून्य प्रभावी है ? ..... वादीगण

5. आया प्रतिवादी संख्या 1 आराजी नंबर 1242–1243 क्षेत्रफल 2 बीघा 18 बिस्वा सम्पूर्ण एवं आराजी नंबर 1240 आराजी चाह का 1/2 हिस्सा का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 27–04–2000 से खातेदार कब्जेदार काश्तकार है ? ..... प्रतिवादी संख्या 1

6. आया हीराबाई द्वारा शिवलाल के पक्ष में की गयी दिनांक 28–12–93 की वसीयत का ज्ञान वादीगण को उसी रोज रजिस्टर्ड बिकावनामा हीराबाई द्वारा कराने से है, इन्हें निरस्त कराये बिना वाद मेन्टेनेबल नहीं है ? ..... प्रतिवादी संख्या 1

7. आया दिनांक 29–11–91 के अनरजिस्टर्ड इकरार की पालना सिविल न्यायालय द्वारा 3 वर्ष की अवधि में ही करायी जा सकती है जो व्यतीत होने से वाद मेन्टेनेबल नहीं है ? ..... प्रतिवादी संख्या 1

8. कि दिनांक 18–12–06 को बिनाय वाद पैदा होने का कथन गलत है और वाद कारण के अभाव में वाद खारिज योग्य है ?.... प्रतिवादी सं.1

9. अनुतोष ?

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30–03–2009 को वादीगण के धारा 35 स्टाम्प एक्ट के आवेदन को स्वीकार करते हुए दिनांक 29–11–91 का मूल दस्तावेज वास्ते स्टाम्प ड्यूटी एवं पेनाल्टी हेतु जिला कलक्टर (मुद्रांक) उदयपुर को भेजने के आदेश भी दिये हैं।

प्रकरण में दिनांक 02–07–2012 को अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद इकरारनामे के आधार पर पेश किया गया है, जिसका क्षेत्राधिकार इकरार निष्पादन के तहत सिविल न्यायालय को है। पूर्व में भी प्रार्थी ने एक आवेदन पेश किया था, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई फाईडिंग दिये बिना दिनांक 24–09–2007 को मात्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि वाद प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी है। वादीगण एक तरफ अनरजिस्टर्ड इकरारनामे से भूमि क्रय करना बताते हैं वहीं दूसरी ओर प्रतिकूल कब्जा बताते हैं, जो आपस में विराधाभाषी कथन हैं। प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त इस प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं। वादीगण विक्रय इकरार के आधार पर कोई भी सहायता प्राप्त करना चाहते हैं तो उन्हें सिविल न्यायालय में ही वाद प्रस्तुत करना पड़ेगा। अधिनस्थ न्यायालय ने पूर्व आवेदन पर

किसी प्रकार की फाईडिंग नहीं दी है। अतएवं वादीगण का वाद विधि बाधित होने से एवं कोई वाद हेतुक नहीं होने से इसी स्तर पर खारिज किया जावे।

उक्त आवेदन के खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर वादी ने कथन किया कि प्रतिवादी का उक्त आवेदन रेसज्यूटीकेटा के आधार पर चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादी ने अधिनस्थ न्यायालय में धारा 188 का वाद पेश किया जो खारिज हो गया। पूर्व में प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनकर गुणावगुण पर निर्णय किया गया है। यदि प्रतिवादी पूर्व के निर्णय से असन्तुष्ट था तो उसे अपील करनी चाहिए थी। पुनः इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है।

अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त आवेदन पर उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 17–10–2012 से प्रतिवादी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 05–11–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट 1 की ओर से वकील श्री पन्नालाल मारू ने अपनी उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की मृत्यु हो जाने से उनके कायम मुकाम की ओर से वकील श्री हितेश गिरी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपस्थित होकर प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने की प्रार्थना की।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने 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।

अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्ट की ओर से पेश आवेदन आदेश 7 नियम 11 जा.दी. पूर्व में बाद सुनवाई दिनांक 24–09–2008 को खारिज कर दिया, जिसकी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा कोई अपील नहीं की गयी एवं उसी आधार पर दूसरा आवेदन प्रस्तुत

कर दिया, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने बिना अधिकार के स्वीकार करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय ने विक्रय इकरार के आधार पर प्रतिकूल कब्जा नहीं मानने में इस स्तर पर भारी भूल की है, जबकि यह बिन्दु पक्षकारों की साक्ष्य लेने के बाद गुण–दोष के आधार पर निर्णित किया जाना चाहिए। इस स्तर पर बिना साक्ष्य के प्रतिकूल कब्जे को तय नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रावधानों का गलत अभिप्राय लेकन गलत निर्णय पारित किया है। धारा 212 के प्रकरण में कब्जा अपीलान्ट का पाया गया है तथा धारा 188 के वाद में भी प्रतिवादी का कब्जा नहीं पाये जाने से उनका वाद खारिज किया गया था। स्टाम्प एक्अ के तहत अधिनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद स्वीकार करने की निगरानी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में की गयी जो भी खारिज हो गयी। वादीगण की प्लीडिंग्स में विरोधाभाषी तथ्य नहीं थे। यदि अधिनस्थ न्यायालय वाद अपने क्षेत्राधिकारिता का नहीं मानते थे तो उन्हें सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु लौटाया जाना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय को प्लीडिंग्स के आधार पर तनकियात कायम कर निर्णय पारित करना चाहिए था।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो स्थिति इस प्रकार प्रकट आई कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा पेश शुदा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के आवेदन पर वादीगण का वाद खारिज किया है, जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी तथा इस बाबत् अपीलान्ट का प्रमुख उजर यह है कि इस बाबत् पूर्व में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन निर्णित किया जा चुका है, पुनः उसी आधार पर आवेदन स्वीकार नहीं किया जाना चाहिए। अपीलान्ट ने अन्य उजर स्टाम्प एक्ट के तहत रेस्पोन्डेन्ट की निगरानी खारिज हो जाने को लिया है, जो इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है। अपीलान्ट का अन्य उजर यह है कि वाद तनकियात कायम कर साक्ष्य सबूतों के आधार पर नातिक रूप से निस्तारित किया जाना चाहिए था।

अपीलान्ट का प्रमुख उजर जो आदेश 7 नियम 11 जा.दी. को लेकर है कि पूर्व में उक्त आवेदन खारिज किया जा चुका है तो इसी आधार पर दूसरा आवेदन उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जा सकता तथा वाद को

प्लीडिंग्स के आधार पर तनकियात कायम कर निर्णित करना चाहिए। वस्तुतः यह सुस्पष्ट है कि तुच्छ आधारों पर यदि वाद प्रस्तुत होकर प्रथमता ही क्षेत्राधिकार एवं विधि विरूद्ध हो तो आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता है। अतएवं अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बाध्यता नहीं है कि वह आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रार्थना पत्र पेश होने के बावजूद भी वाद प्लीडिंग्स के आधार पर तनकियात कायम कर निर्णय पारित करे। अर्थात तुच्छ आधारों पर प्रस्तुत वाद को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अनावश्यक लम्बित रखे जाने की कोई विधिक उपादेयता नहीं है। तद्नुसार प्लीडिंग्स के आधार पर तनकियात कायम कर निर्णय किये जाने के अपीलान्ट को कथन को मान्यता नहीं दी जा सकती।

अब प्रकरण में मूल उजर जो अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उसके पूर्व के आदेश 7 नियम 11 जा.दी. दिनांक 23–07–2007 जिसमें उसके द्वारा यह निवेदन किया गया कि अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर वाद राजस्व न्यायालय में नहीं चल सकता अतएवं वाद खारिज किया जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन का अपने निर्णय दिनांक 24–09–2007 को किया है। उक्त निर्णय जैसाकि हमारे द्वारा उपर निर्णय के प्रासांगिक अंश को उद्धृत किया गया है, यह सुस्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट का आवेदन खारिज नहीं किया है, बल्कि इस आधार पर खारिज किया है कि वादीगण का वाद प्रतिकूल कब्जे पर भी अवलम्बित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वाद चल पाने अथवा नहीं चल पाने बाबत् कोई फाईडिंग नहीं देकर वाद अन्य आधारों को लेकर भी होने से रेस्पोन्डेन्ट का आवेदन खारिज किया है। अर्थात अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वाद चल पाने के मूल बिन्दु जिसे प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट ने उठाया था, उस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई फाईडिंग नहीं दी गयी है, सिर्फ यह कथन किया गया है कि इस प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर एवं समस्त प्रक्रिया के पश्चात् ही करना उचित रहेगा। अतएवं आवेदन जो प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया है, उसमें प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद लम्बित होने के कारण उसे खारिज किया गया है। अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 के आवेदन के प्रमुख आधारों पर कोई फाईडिंग नहीं दी है। अतएवं रेसज्यूटीकेटा का सिद्धान्त इस प्रकरण पर लागू नहीं होता है।

रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी द्वारा पेश शुदा आवेदन मूलतः इन आधारों पर है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा नहीं चला सकता, विशेष रूप से तब जबकि अपीलान्ट/वादीगण ने अपंजीकृत विक्रय इकरार को भी अपना आधार बनाया है, जो विरोधाभाषी है। द्वितीयता इकरारनामें के आधार पर राजस्व न्यायालय में वाद नहीं चल सकता। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस प्रकरण में दिनांक 17–10–2012 को अपीलाधीन आदेश से जो निर्णय पारित किया है, उक्त निर्णय में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सर्वप्रथम रेसज्यूटीकेटा के बिन्दु पर फाईडिंग देते हुए निर्णय किया है तथा रेस्पोन्डेन्ट के प्रार्थना पत्र को रेसज्यूटीकेटा से बाधित नहीं माना है, जिससे हम सहमत हैं, क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में पेश शुदा आवेदन पर कोई फाईडिंग नहीं दी गयी है, सिर्फ यह कथन किया है कि वाद के अन्य आधार भी हैं अतएवं पूर्व के प्रार्थना पत्र को अन्य आधार पर लम्बित होने के कारण खारिज नहीं किया जा सकता। हम अधिनस्थ न्यायालय के उक्त विवेचन से सहमत हैं।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व के आवेदन में विक्रय इकरार के बारे में स्पष्ट फाईडिंग दी है तथा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों का विवेचन स्पष्ट रूप से किया है। हाल में माननीय राजस्व मण्डल ने आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 में एवं माननीय उच्च न्यायालय ने आर. आर.डी. 14–06–2017 पेज 352 में अपने नवीनतम निर्णयों में प्रतिकूल कब्जे के आधार खातेदारी दिये जाने का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में इस बाबत् कोई प्रावधान नहीं होने का कथन किया गया है, तद्नुसार यह सुस्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी भी व्यक्ति को खातेदारी नहीं दी जा सकती। तद्नुसार अपीलान्ट/वादीगण का वाद स्पष्ट रूप से इकरारनामें के आधार पर खातेदारी का है, जबकि उसके द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विरोधाभाषी प्लीडिंग्स ली गयी है, जो मान्य ही नहीं है।

अब प्रमुख प्रश्न यह आता है कि इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी घोषणा दी जा सकती है अथवा नहीं, जिसका स्पष्ट प्रत्युत्तर यह है कि नहीं दी जा सकती, क्योंकि यह राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। संविदा निष्पादन के लिए सक्षम सिविल न्यायालय ही इस बाबत् कोई फाईडिंग दे सकता है, राजस्व न्यायालय द्वारा इकरारनामे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, भले ही कब्जा वादीगणों का हो। हालांकि इस बाबत् अधिनस्थ न्यायालय में किसी प्रकार की निष्कर्षत्मक

साक्ष्यों का विवेचन नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दो ही प्रमुख वाद आधार थे, एक प्रतिकूल कब्जा एवं दूसरा इकरारनामे के आधार पर खातेदारी। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, जैसाकि हमारे द्वारा उपरोक्त न्यायिक नजीरों में विवेचन किया गया है तथा इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। स्पष्ट रूप से जब इकरारनामा व प्रतिकूल कब्जा दोनों ही आधारों पर वाद की विधिक मान्यता नहीं है तथा वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं है तो उक्त वाद को विधि वर्जित मानकर अधिनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–10–2012 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 29–11–2017 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.** .....

उदा पिता कना जी रावत, निवासी रोहीखेडा, तह0 वल्लभनगर, जिला उदयपुर व अन्य बनाम **गणेशलाल पिता खुमा जी सुथार, नि0 रोहीखेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**130 / 2012**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**वल्लभनगर**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**17**.....माह.....**10**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**29**.....माह.....**11**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री ओंकारलाल डांगी** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री पन्नालाल मारू** .....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–10–2012 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.....**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।