न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 16/2013 (बांसवाड़ा डिक्री)

1. माधवलाल पिता धूलिया जी भील, निवासी नाल चौकी (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
2. महेश्वरी उर्फ महेश्वर पिता माधवलाल जी भील, निवासी नाल चौकी (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
3. प्रमेश कुमार पिता माधवलाल जी भील, निवासी नाल चौकी (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
4. प्रदीप कुमार पिता माधवलाल जी भील, निवासी नाल चौकी (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
5. श्रीमती संतोष कुमारी पिता माधवलाल जी भील, निवासी नाल चौकी (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
6. प्रभुलाल पिता मांगीलाल जी भील, निवासी करमोडा, पोस्ट घंटाली (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
7. अशोक कुमार पिता मांगीलाल जी भील, निवासी करमोडा, पोस्ट घंटाली (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
8. विजयकान्त पिता मांगीलाल जी भील, निवासी करमोडा, पोस्ट घंटाली (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)
9. मांगीलाल पिता गंगाराम जी भील, निवासी करमोडा, पोस्ट घंटाली (पूर्व तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा) हाल निवासी बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. गौतम पिता लखजी चन्दणा भील, निवासी रामेला, पंचायत व पटवार मण्डल आनन्दपुरी, तहसील बागीदौरा, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. जोतिया पिता लखजी चन्दणा भील, निवासी रामेला, पंचायत व पटवार मण्डल आनन्दपुरी, तहसील बागीदौरा, जिला बांसवाड़ा हाल निवासी मयूर मिल के पीछे, पप्पूभाई कलाल के खेत पर गारिया, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. हेमेन्द्र पिता करणसिंह जी डिन्डोर मृतक के बजाय :–

3/1. श्रीमती शबाना पत्नी हेमेन्द्र जी डिन्डोर, निवासी हनुमान मन्दिर के सामने, लोधा बांसवाड़ा (राज.)

3/2. प्रद्युमन (लक्की) पिता हेमेन्द्र जी डिन्डोर, निवासी हनुमान मन्दिर के सामने, लोधा बांसवाड़ा (राज.)

4. तहसीलदार बांसवाड़ा, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त. अधि.–1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्री उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा
दिनांक 14–10–2013 प्र.सं. 15/06

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री पी.सी.पालीवाल/राजमल राव अभि.रे.सं. 1, 2
3– श्री महेश भट्ट अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3
4– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे.सं. 4

———::———

निर्णय **दिनांक 21–10–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण द्वारा रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी संख्या 1 व वादी संख्या 2 से 10 के संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की साबिक खाता संख्या 446 आराजी नंबर 1560/1 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा भूमि मौजा बांसवाड़ा में स्थित है। वादी संख्या 1 ने उक्त भूमि में से 17 बिस्वा 14964 वर्गफिट भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ कराने हेतु प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को विक्रय कर दिया व उसका विक्रय अनुबन्ध पत्र दिनांक 15–03–1991 को निष्पादित किया गया तथा इसी आराजी की 555 वर्गगज भूमि यानी करीब 6 बिस्वा भूमि नाथू पिता पूंजा को विक्रय करने का अनुबन्ध किया। उक्त विक्रय अनुबन्ध दिनांक 15–03–1991 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर उक्त खाते में वादीगण के नाम के साथ

अपना नाम दर्ज कराया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने उनको विक्रय की गयी 17 बिस्वा भूमि को वादीगण की सहमति लेकर उपखण्ड अधिकारी/ प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपान्तरण अधिकारी बांसवाड़ा से रूपान्तरित करवाया, जिससे उक्त खाते की भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का कोई हित, स्वत्व व आधिपत्य विद्यमान नहीं रहा। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा उक्त करीब 17 बिस्वा रूपान्तरित भूमि का दिनांक 20–09–1996 व 21–09–1996 को भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को विक्रय कर दिया। उक्त रूपान्तरण आदेश में रूपान्तरण अधिकारी ने स्पष्ट आदेश दिया था कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा रूपान्तरित करवायी गयी भी में उनका नाम हटाकर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करे, लेकिन सहवन से राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नाम दर्ज रह गया, जबकि मौके पर उनका कोई कब्जा हित व अधिकार उक्त आराजी में शेष नहीं रहा। उक्त सर्वे नंबर की 555 वर्गगज भूमि जो नाथू पिता पूंजा को विक्रय की थी वह नियमानुसार उसके नाम नामान्तरित कर उसका नाम खाते से हटा दिया गया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का उक्त सर्वे नंबर 1560/1/1 से बने नये सर्वे नंबर की रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं रहा एवं कानूनन उनका नाम राजस्व रेकार्ड से हटाया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दिनांक 16–08–2005 को उक्त सर्वे नंबर 1560/1/1 की रकबा 16.5 बिस्वा भूमि गैर कानूनन क्रय कर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से मिलकर नामान्तरकरण संख्या 2565 से अपना नाम दर्ज करवा लिया है, जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार नहीं है। उक्त सर्वे नंबर 1560/1/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा पर वादीगण का कब्जा होकर चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। अतः वादीगण को सर्वे नंबर 1560/1/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2565 दिनांक 16–09–2005 निष्प्रभावी घोषित किया जावे तथा वादीगण के कब्जे काश्त के सर्वे नंबर 1560/1/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा में दखलन्दाजी नहीं करने हेतु प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया, जबकि प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके द्वारा विधिवत भूमि की जाकर

नामान्तरकरण उसके पक्ष में स्वीकृत हुआ है। वादीगण विक्रय पत्र को इस वाद के माध्यम से निरस्त करवाना चाहते हैं, जिसका क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। विशेष कथन में यह भी बताया कि वादीगण द्वारा इस वाद के माध्यम से नामान्तरकरण निरस्त करवाने का अनुतोष चाहा गया है, जिसका क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा काउण्टर क्लेम प्रस्तुत कर बताया कि उनके द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के बचे शेष हिस्से 2 बीघा 17 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा क्रय किया गया है, जिसका उन्हें खातेदार घोषित किया जावे। उक्त काउण्टर क्लेम का जवाब भी वादीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में कुल 10 तनकियां कायम की तथा तनकीवार विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 14–10–2013 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जबकि प्रतिवादी संख्या 3 का काउण्टर क्लेम स्वीकार कर डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 30–10–2013 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री पी. सी. पालीवाल व राजमल राव उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से अभिभाषक श्री महेश भट्ट उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए।

अपीलान्ट द्वारा दिनांक 06–01–2014 को आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी के तहत आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ जमाबन्दी संवत् 2037 से 2040 एवं 2042 से 2045 तथा नामान्तरकरण संख्या 521, 772, 1160, 1193, 1498, 2430 की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत कर न्यायहित में उन्हें रेकार्ड पर लेने का निवेदन किया, जिसके खण्डन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उक्त दस्तावेजों का हमने अवलोकन कर बहस पर मनन किया। उक्त सभी दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियां हैं, जिसे इस न्यायालय

द्वारा पूर्व में भी अपने आदेश दिनांक 09–12–2014 से रेकार्ड पर लिया गया था, जिसे माननीय राजस्व मण्डल ने भी सही माना है। अतः उक्त दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

अपीलान्ट द्वारा दिनांक 16–10–2017 को आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी के तहत एक अन्य आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ कार्यालय टिप्पणी व सहमति पत्रों की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत कर न्यायिक निर्णय के लिए उन्हें रेकार्ड पर लेने का निवेदन किया, जिसके खण्डन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उक्त दस्तावेजों का हमने अवलोकन कर बहस पर मनन किया। उक्त सभी दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की सत्य प्रतियां हैं, जिनके फर्जी व बनावटी होने की कोई संभावना नहीं है। अतः न्यायहित में उक्त दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादीगण के वाद को स्वीकार किया है, ऐसी स्थिति में तनकी नंबर 1 वादीगण के विरूद्ध निर्णित करने में भूल की है। अपीलान्ट/वादीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में किसी प्रकार का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को वादीगण के विरूद्ध निर्णित कर दिया। इसी प्रकार तनकी नंबर 3 का निर्णय भी वादीगण के विरूद्ध निर्णित करने में अधिनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। इसी प्रकार अन्य तनकियों का निर्णय भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि पूर्ण ढंग से किया गया है। कानूनन वोईड दस्तावेज के आधार पर किसी भी व्यक्ति के अधिकार हस्तान्तरित नहीं होते हैं तथा अवैध नामान्तरकरण के आधार पर की गयी कार्यवाही से खातेदारी अधिकार प्राप्त होना नहीं माना जा सकता, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे तथा अपीलान्ट/वादीगण का वाद डिक्री फरमाया जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित

किया गया है, जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा अपने वाद के समर्थन में प्रदर्श 1 से प्रदर्श 42 तक दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गयी तथा मौखिक साक्ष्य भी प्रस्तुत की गयी, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन नहीं किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भूमि रूपान्तरण के आदेश से यह स्पष्ट है कि उनके द्वारा नियमानुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने का आदेश किया गया है, किन्तु तहसीलदार द्वारा उसकी पालना नहीं किये जाने से प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 का नाम अपीलान्टगण के साथ दर्ज रह गया, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस पर गौर नहीं किया गया है। अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में जो आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. के आवेदन के साथ दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं उससे भी अपीलान्टगण/वादीगण के कथनों की पुष्टि होती है, जिन पर पक्षकारों को सुनकर एवं उसकी साक्ष्य ली जाकर पुनः नये सिरे से निर्णय किया जाना हम उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–10–2013 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्टगण द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों पर उभयपक्ष को पुनः सुनवाई का अवसर देकर एवं उनकी साक्ष्य लेकर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 20–12–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 21–10–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
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 ..... **प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.** .....

अरविन्द पिता स्व. रतनलाल जोशी जाति ब्राहमण, नि0 मोहन कॉलोनी, बांसवाड़ा व अन्य बनाम **स्व. वेलजी के बजाय श्रीमती दितुडी पत्नी वेलजी, जाति भील, निवासी गोरडी, तहसील बांसवाड़ा व अन्य**

अपील नं.....**13 / 2012**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**बांसवाड़ा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**31**.....माह.....**10**.....**2011**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**13**....माह.....**05**.....सन् **2019** रूबरू....**पक्षकारान**...
व हाजरी...**श्री यशपाल गुप्ता** ....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री पैरोकार सरकार**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 31–10–2011 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.....**13**.....माह.....**05**.....**2019**
को जारी किया गया।

(प्रियंका जोधावत)
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।