न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 104/2013 (उदयपुर डिकी)

1. श्रीमती केशीबाई पुत्री स्व. उदयलाल जी धोबी निवासी हनुमान मंदिर के पास कच्ची बस्ती खारोल कॉलोनी जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री भंवरलाल पिता स्वं श्री प्यारेलाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री मोहनलाल पिता स्व. श्री प्यारेलाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
4. श्रीमती विमला पुत्री स्व. श्री प्यारेलाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
5. श्रीमती शांता पुत्री स्व. श्री प्यारेलाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
6. श्री जगदीश पिता स्व. श्री प्यारेलाल जी निवासी मकान नंबर 101 मोती मगरी स्कीम उदयपुर (राज0)
7. श्रीमती लहरी बाई बेवा स्व. श्री प्यारेलाल जी निवासी मकान नंबर 101 मोती मगरी स्कीम उदयपुर (राज0)
8. श्री रमेश पिता उंकार लाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
9. श्री राजेश कुमार पिता ऊंकार लाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
10. श्री मोहनलाल पिता ऊंकार लाल जी निवासी मकान नंबर 3 न्यू भोपालपुरा खारा कुंआ चौराहा उदयपुर (राज0)
11. श्रीमती शीला पुत्री ऊंकार लाल जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
12. श्रीमती सुगना बाई पत्नी स्व. श्री जमनालाल निवासी गायत्री नगर हिरणमगरी सेक्टर नंबर 5 उदयपुर (राज0)
13. श्री सुनिल नवलखा पुत्र स्व. श्री जमनालाल निवासी गायत्री नगर हिरणमगरी सेक्टर नंबर 5 उदयपुर (राज0)

14. सुश्री तरूणा पुत्री स्व. जमनालाल निवासी गायत्री नगर हिरणमगरी सेक्टर नंबर 5 उदयपुर (राज0)
15. सुश्री रीना पुत्री स्व. श्री जमनालाल निवासी गायत्री नगर हिरणमगरी सेक्टर नंबर 5 उदयपुर (राज0)
16. श्री गोपीलाल पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
17. श्री धनराज पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
18. श्री भंवरलाल पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
19. श्री दयाशंकर पिता श्री डालचन्द निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
20. श्री बालकिशन पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
21. श्री नितिन पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
22. श्री राजकुमार पिता श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
23. श्रीमती लेहरीबाई पुत्री श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
24. श्रीमती भगवती पुत्री श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
25. श्रीमती गणेशी बाई पुत्री श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर
26. श्रीमती कमलाबाई पुत्री श्री डालचन्द जी निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर

.... अपीलान्ट्स

<u>बनाम</u>

1. श्री भंवरलाल पिता श्री कन्नीराम जी भोई निवासी पेट्रोल पम्प के पास गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गोगुन्दा जिला उदयपुर
3. श्री तुलसीराम पिता श्री भंवरलाल जी निवासी पेट्रोल पम्प के पास गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
4. श्री मांगीलाल पिता श्री भंवारलाल जी निवासी पेट्रोल पम्प के पास गोगुन्दा जिला उदयपुर (राज0)
5. श्रीमती पेपीबाई पत्नी चुन्नीलाल तेली निवासी गोगुन्दा जिला उदयपुर

.... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड
अधिकारी गोगुन्दा दिनांक 06–12–2012 प्रकरण
संख्या 24/2011 राजस्व वाद

————

उपस्थित :–1– श्री पवन सिंघल अभिभाषक अपीलान्ट्स

2– श्री हनुमान शर्मा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1

3– श्री पंकज भटनागर राजाकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट सं. 2

––––––/––––––

<u>निर्णय</u> **<u>दिनांक 21–02–2018</u>**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा अपीलान्ट प्रतिवादी के विरूद्ध धारा–88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम गोगुन्दा में वादपत्र की कलम संख्या–1 वर्णित साबिक व हाल आराजी नंबर स्थित है। विवादित आराजीयात प्रतिवादीगण के पूर्वज उदयलाल, डालचन्द, औकारलाल, प्यारेलाल धोबी जिनकी मृत्यु हो चुकी है, ने साबिक आराजी नंबर 1215 से 1218 दिनांक 17–1–1978 को वादी को बेच दी थी। वादी द्वारा क्रय करने के बाद इस भूमि पर 50X12 फीट का मकान भी हाल आराजी नंबर 5952 में बनवाया तथा आराजी नंबर 5926 में ट्यूबवेल भी खुदवाया। हाल आराजी नंबर 5925, 5926, 5930, 5930/1 5931मीन, 5932, 5932/1 पर वादी का कब्जा होकर चारदीवारी बना कर उसका निरन्तर कब्जा है। प्रतिवादी के मन में अब बदनियति आ गई है तथा पंजीकृत विक्रय का राजस्व रेकार्ड में प्रविष्ठि नहीं होने के कारण अब प्रतिवादीगण बेज़ा दखलन्दाजी करते है। वादी द्वारा विवादित आराजीयात की विक्रय पत्र दिनांक 17–1–1978 के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा तथा विधिक अनुतोष की मांग की।

प्रतिवादीगण की और से खण्डन का जवाब पेश कर निवेदन किया कि भूमि प्रतिवादीगण की ही है,जिस पर वादी ने उनकी गैर–मोजूदगी में अवैध कब्जा कर लिया है। विक्रय पत्र निष्पादित नहीं हुआ है, न ही प्रतिवादीगण के अनुसूचित जाति वर्ग के होने से वादी भूमि क्रय कर सकता है। प्रतिवादीगण के पूर्वज अनपढ़ थे, जिसका नाजायज फायदा वादी उठाना चाहता है। धारा–42 बी. तथा 183–बी. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रतिवादीगण के प्रकरण की अपील जिला कलक्टर के यहां विचाराधीन है। प्रतिवादीगण धोबी नहीं होकर नवलखा है। वादी द्वारा जवाबूल जवाब पेश कर कथन किया कि प्रतिवादीगण अनुसूचित जाति के होने बाबत् वस्तुस्थिति

यह है कि भारत सरकार द्वारा 27—7—1977 को जारी अधिसूचना द्वारा धोबी अन्य पिछड़ा वर्ग में शामिल थे। विक्रय समय प्रतिवादीगण अनुसूचित जाति में नहीं थे। इसी कारण अन्य पिछड़ा वर्ग से संबंधित होने के कारण ही उप—पंजीयक द्वारा उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन किया गया।

अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 8 तनकियात कायम की गयई :—

1. आया मौजा गोगुन्दा की वादग्रस्त भूमि की साबिक आराजी नंबर 1215 से 1218 कुल किता—4 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा भूमि को वादी ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 17—1—1978 को प्रतिवादीगण के पूर्वाधिकारी से क्रय कर खरिद के समय से वादी का मौके पर आधिपत्य चला आ रहा है? ....वादी

2. आया वादग्रस्त भूमि बेचान के समय क्रेता/वादी व विक्रेता/प्रतिवादीगण के पूर्वाधिकारी दोनों पक्ष भारत सरकार की अधिसूचना/अध्यादेश दिनांक 27—7—1977 के अनुसार अन्य पिछड़ा वर्ग के होने से कृषि भूमि का बेचान वैद्य हुआ? .... वादी

3. आया वादी भूमि खरिद के समय से भूमि पर शान्तिपूर्वक बिना किसी दखल के कब्जा/काश्त चला आ रहा है। हाल आराजी नंबर 5925 में वादी का मकान बना हुआ है, तथा आराजी नंबर 5926 पर वादी का ट्यूबवेल खुदवा रखा है, जिससे वादी बेचान व कब्जे के आधार पर भूमि का खातेदार हो गया है, जो खातेदार होने की घोषणा कराये जाने का अधिकारी है? .... वादी

4. आया वादी वादग्रस्त भूमि का खातेदार अधिपत्यधारी होने से प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का अधिकारी है? ....वादी

5. आया वादी भूमि पर अवैध रूप से प्रतिवादीगण की आराजीयात पर कब्जा किया हुआ होने से उसे बेदखल करने का प्रतिवादीगण को पुरा अधिकार प्राप्त है? .... प्रतिवादीगण

6. आया वादग्रस्त भूम अनुसूचित जाति की कृषि भूमि होने से वादी उक्त खाते कराने का अधिकार नही रखता ? ....प्रतिवादीगण

7. आया वादग्रस्त भूमि का का बेचान नामा फर्जी है, जिससे वादी की भूमि में अधिकार नहीं रहता? ....प्रतिवादीगण

8. अनुतोष ?

प्रकरण में वादी द्वारा साक्ष्य पेश की गई। प्रतिवादी की और से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्य सबूतों के आधार पर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए दिनांक 6–12–2012 को वादी का घोषणात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद डिक्री कर दिया। जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट प्रतिवादीगण द्वारा यह ओील इस न्यायालय में दिनांक 26–9–2013 को पेश की।

अपील के साथ दफा–5 जाब्ता मयाद का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि अपीलान्ट के अधिवक्ता को लम्बे समय तक अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नहीं दी। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नकल के लिए आवेदन करने पर कहा गया कि अभी कोई आदेश नहीं किया गया है। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अधिनस्थ न्यायालय के सेक्शन से जबरन पत्रावली निकालकर देखा तो 6–12–2012 को ही निर्णय हो जाने की जानकारी हुई। जुलाई, 2013 में जानकारी होने पर अपील तैयार करने में हुए विलम्ब के कारण 26–9–2013 को अपील पेश की जा रही है। ताईद में शपथ पत्र भी दिया। अखण्डित शपथ पत्र व न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट सरकार की और से औपचारिक पक्षकार के रूप में राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए खारिज करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय ने सभी पक्षकारों की तामिल हुए बिना तथा अपीलान्ट द्वारा चेताने के बावजूद विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। सभी पक्षकारान के जवाबदावे के बिना तनकीयात कायम की गई है। अपीलान्ट का धारा–24 जाब्ता दीवानी एवं आदेश–7, नियम–11 के आवेदनों पर कोई निर्णय पारित नहीं किया। अधिनस्थ न्यायालय ने अन्य पिछड़ा वर्ग की 1977 की अधिसूचना जो कि वर्ष 1977 की है पर विश्वास कर लिया, जबकि विक्रय विलेख 17–1–1978 का है तथा 1–1–1978 से धोबी अनुसूचित वर्ग में शामिल हो चुके तथा इसी कारण यह भूमि इतने लम्बे समय तक क्रेता वादी के नाम दर्ज नहीं हो सकी। अपीलान्ट धाबी समाज के है तथा अनुसूचित जाति वर्ग में आते है।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा घोषण व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद इस आधार पर पेश किया कि विवादित आराजीयात दिनांक 17–1–1978 को वादी द्वारा प्रतिवादीगणों के पूर्वज से क्रय की थी, परन्तु वर्ष 1978 से लेकर परन्तु 33 वर्षो तक नामान्तरकरण उसके नाम नहीं खोला गया, कब्जा उसका है। अतएव खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

प्रकरण में सर्वाधिक महत्वपूर्ण तथ्य व विवाद का निस्तारण किये जाने के लिए यह है है कि वादी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा 17–1–1978 को किये गये क्रय समय क्या विक्रेता अनुसूचित जाति वर्ग के थे अथवा नहीं। यदि दिनांक 17–1–1978 को विक्रेता जो कि स्वीकृत स्थिति अनुसार (विक्रय पत्र, राजस्व रेकार्ड एवं वादी द्वारा भी रेस्पोन्डेन्ट की जाति धोबी है, अंकित की गई है) धोबी है, वे उक्त विक्रय दिनांक 17–1–1978 को अनुसूचित जाति वर्ग में आते है तो उक्त विक्रय धारा–42 बी. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लंघन होकर क्रेता वादी रेस्पोन्डेन्ट कदापि घोषणा का अधिकारी नहीं रहता। अधिनस्थ न्यायालय ने इस समहत्वपूर्ण बिन्दू बाबत तनकी संख्या–2 निम्नानुसार बनी है :–

<u>तनकी नंबर 2</u> :–

आया वादग्रस्त भूमि बेचान के समय क्रेता/वादी व विक्रेता/प्रतिवादीगण के पूर्वाधिकारी दोनों पक्ष भारत सरकार की अधिसूचना/अध्यादेश दिनांक 27–7–1977 के अनुसार अन्य पिछड़ा वर्ग के होने से कृषि भूमि का बेचान वैद्य हुआ? .... वादी

इस तनकी का निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नानुसार किया गया है:–

"यह तनकी वादी के जिम्मे है, भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 27–7–1977 के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण के पूर्वाधिकारी अन्य पिछड़ा वर्ग में थे, इसलिये उक्त बेचान पर राजस्थान टेनेन्सी एक्ट के उपबन्ध धारा–42 पर कतई प्रभाव नहीं पड़ता। बेचान वैद्य होने से यह तनकी भी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है"।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवाद निस्तारण के इस सर्वाधिक महत्वपूर्ण बिन्दू पर विचित्र तनकी कायम की है तथा निस्तारण भी अत्यन्त अस्पष्ट एवं विवाद के मूल बिन्दू से पृथक जाकर किया है। दिनांक 27–7–1977 को विक्रेता अपीलान्ट को अन्य पिछड़ा वर्ग में माना है, जबकि इस कार्यालय द्वारा समाज कल्याण विभाग से इस संबंधित अधिसूचना मंगवाई गई तो यह पाया कि दिनांक 20–9–1976 को भारत सरकार की अधिसूचना प्रकाशित होकर उसमें दिनपांक 27–7–1977 से धोबी जाति को क्रम संख्या 22 पर अनुसूचित जाति संवर्ग में शामिल कर लिया गया है, अर्थात 27–7–1977 से धोबी अनुसूचित जाति रूप में प्रभावी रूप से शामिल है। दिनांक 27–7–1977 से जब धोबी अनुसूचित जाती वर्ग में है तो विक्रय दिनांक 17–1–1978 को वे अनुसूचित वर्ग में शामिल होते है तथा विक्रेता अपीलान्ट प्रतिवादी जब सुस्पष्ट रूप से विक्रय दिनांक 17–1–1978 को अनुसूचित जाति वर्ग में शामिल है तो उनके द्वारा अनुसूचित जाति वर्ग से अतिरिक्त वादी को किया गया उक्त विक्रय दिनांक 17–1–1978 प्रारम्भ से ही अवैद्य एवं प्रभाव शून्य धारा–42बी. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत है। निसन्देह यही धारा–42 बी. के उल्लंघन के पंजीकृत विक्रय पत्र कारण ही 33 वर्षो तक (वाद दायरी वर्ष) उक्त विक्रय पत्र में वादी के नाम नामान्तरकरण नहीं खुला। हम यह पाते है कि

अधिनस्थ न्यायाल द्वारा भ्रामक तथ्यों के आधार पर मूल विवाद एवं विधिक बिन्दू से पृथक जाकर विक्रेता को विक्रय दिनांक को अनुसूचित जाति वर्ग में होने तथा विक्रय गैर–अनुसूचित जाति वर्ग को होने के बावजूद खातेदारी की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद डिक्री किया है।

उपरोक्त विवेचानानुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया विधिक रूप से दूषित है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 6–12–2012 अपास्त किया जाता है। डिक्री पर्चा जारी हो।

प्रकरण में साथ ही हम यह भी पाते है कि वर्ष 1978 में दिनांक 17–1–1978 को प्रतिवादी अपीलान्ट के पूर्वज द्वारा भी विधि विरूद्ध वादी रेस्पोन्डेन्ट को अपनी भूमियां विक्रय कर कब्जा सौंपा है। तद्नुसार प्रथम दृष्टया अपीलान्ट प्रतिवादी, उनके पूर्वज का आचरण भी विधि सम्मत नहीं है। प्रथम दृष्टया पंजीकृत विक्रय पत्र तथा कब्जा क्रेता गैर–अनुसूचित जाति का प्रतीत होने से यह प्रकरण बाद जांच धारा–175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही की भी विधिक आकांक्षा रखता है। निर्णय की प्रति जिला कलक्टर उदयपुर तथा तहसीलदार गोगुन्दा को तद्नुसार बांद जांच विधिक कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये जाते है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 21–02–2018 को मेरे हस्ताक्षर से 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.** ....

1–श्री मती केशीबाई पुत्री स्व. उदयलाल जी धोबी निवासी हनुमान मंदिर के पास, कच्ची बस्ती खारोल कॉलोनी उदयपुर व अन्य–25	बनाम	**1– श्री भंवरलाल पिता श्री कन्नीराम जी भोई निवासी पेट्रोल पम्प के पास गोगुन्दा जिला उदयपुर अन्य–4**

अपील नं0 **104/2013** बनाराजगी डिगरी अदालत.......... **उपखण्ड अधिकारी** .... **गोगुन्दा ....** मुकाम मुर्क्खे..........**06**..........माह.............**12**................ **2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख ......**21**..... माह ......**02**.......... सन् **2018** रूबरू........... पक्षकारान व हाजरी....**श्री पवन सिंघल** .... मिनजानिब अपीलान्ट व ....**श्री हनुमान प्रसाद शर्मा** .... रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 6–12–2012 अपास्त किया जाता है।** (खर्चा अपीली 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 ....**21**...... माह ...**02**........ **2018** को जारी किया गया।

(एल.एन.मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेसपोन्डेन्ट	रू0	रू0
1. स्टाम्प अपील ....स्टाम्प वकालत नामा.... 2. इजराय हुक्मनामा .... 3. वकील फीस बाबत .... मीजान					

नोट :– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा हर्जा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।