न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 20 / 2014 (बांसवाड़ा डिक्री)

मोड़ीराम ब्राहमण पिता स्वर्गीय रतनजी ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील गनोडा, जिला बांसवाड़ा (मृतक) के विधिक वारिसान :–

1. श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नी स्वर्गीय श्री मोड़ीराम ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील गनोडा, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. राजेन्द्र व्यास पुत्र स्वर्गीय श्री मोड़ीराम ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील गनोडा, जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. लीलाराम व्यास पुत्र स्वर्गीय श्री मोड़ीराम ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील गनोडा, जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. अनिल कुमार व्यास पुत्र स्वर्गीय श्री मोड़ीराम ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील गनोडा, जिला बांसवाड़ा (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. धुलजी ब्राहमण पिता स्वर्गीय रतनजी ब्राहमण, निवासी गनोडा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. भूमिधारी तहसीलदार, गनोड़ा, जिला बांसवाड़ा (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0 – 1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, घाटोल
दिनांक 23–04–2014 प्र.सं. 56 / 12

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री हीरालाल जैन अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री यशपाल गुप्ता अभिभाषक रेस्पो. सं. 1
3– राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2

———::———

निर्णय **दिनांक 07–02–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट / वादी द्वारा रेस्पोन्डेन्ट / प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं धारा 136 राजस्थान

भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 सगे भाई होकर ग्राम गनोडा में निवास करते हैं तथा उनकी कृषि भूमियां ग्राम गनोड़ा में स्थित है। उक्त भूमि पुश्तैनी होकर दोनों सहखातेदार हैं, परन्तु बंटवाड़ा होने से तथा वादी द्वारा इसी ग्राम की अन्य कृषि भूमि खरीदने से उसका रकबा ज्यादा हो गया है। वर्तमान में पुश्तैनी कृषि भूमि एवं क्रय की गयी भूमि को मिलाकर वादी के नाम कुल खसरा नंबर 28 रकबा 3.65 हैक्टर है, जिस पर वादी का कब्जा काश्त है। वादी एवं प्रतिवादी की पुश्तैनी कृषि भूमि जिसका वर्णन वाद पत्र की कलम संख्या 2 में कुल खसरा नंबर 23 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा है, में पुराना खसरा नंबर 4834/3083 रकबा 12 बिस्वा वादी के हिस्से में आया है, जिसका सेटलमेन्ट के बाद नया नंबर 3136/8693 रकबा 0.05 हैक्टर व खसरा नंबर 2137 रकबा 0.05 हैक्टर बना है, जो जमाबन्दी में वादी के नाम ही दर्ज है। पुरानी जमाबन्दी में मगरी के रूप में लिखा गया है एवं उसी पर वादी का कब्जा है, लेकिन नये सर्वे नंबर को गलत जगह तरमीम कर दिया गया है एवं जहां उक्त सर्वे नंबर तरमीम किया गया है वह ग्रामीण सड़क है और लोगों के आने जाने का रास्ता है। वादी के पुराने सर्वे नंबर 4834/3083 रकबा 12 बिस्वा जो पुरानी जमाबन्दी में मगरी के रूप में बताया गया है जो वादी के हिस्से में आया है उस पर आज भी वादी का कब्जा है, लेकिन वर्तमान में उसे बिलानाम काबिल काश्त करके नया नंबर 2139 रकबा 0.25 हैक्टर बनाकर जरिये नामान्तरकरण संख्या 374 दिनांक 27–11–2005 से धूलजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 0.5 हैक्टर कर दिया गया है तथा धूलजी को जो 0.05 हैक्टर भूमि नामान्तरकरण से प्राप्त हुई है उसका सर्वे नंबर 2139/8929 रकबा 0.05 हैक्टर बनाया है तथा शेष भूमि अभी भी बिलानाम काबिल काश्त रकबा 0.20 हैक्टर है, जो कानूनन गलत है। सेटलमेन्ट द्वारा की गयी त्रुटि का ज्ञान वादी को नहीं हो सका, क्योंकि पुराना सर्वे नंबर 4834/3083 रकबा 12 बिस्वा का नया नंबर 2136/8693 रकबा 0.05 हैक्टर एवं 2137 रकबा 0.05 हैक्टर बनाया है एवं दोनों नये नंबरों का रकबा 0.10 हैक्टर होता है एवं पुराने खसरा नंबर का रकबा भी 12 बिस्वा होता है। अतः पुराने व नये खसरा नंबरों का रकबा समान होने से वादी को पता नहीं चल पाया कि उसके पुराने सर्वे नंबर को नक्शे में गलत जगह ग्रामीण सड़क पर तरमीम कर दिया गया है। निवेदन किया कि साबिक खसरा नंबर

4834/3083 रकबा 12 बिस्वा, जिसके नये नंबर 2136/8693 रकबा 0.05 हैक्टर तथा खसरा नंबर 2137 रकबा 0.05 हैक्टर बने हैं, जो वादी के खाते में हैं, लेकिन नक्शे में गलत जगह सड़क पर तरमीम कर दिया गया है, उसे वापस वादी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी वाली जगह तरमीम किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 5 तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादग्रस्त भूमि ग्राम गनोडा की आराजी नंबर 4834/3083 रकबा 0.12 हैक्टर वादी एवं प्रतिवादी के संयुक्त खाते मं दर्ज है तथा किस्म मगरी है ? ..... वादी
2. आया वादग्रस्त भूमि के नये नंबर 2136/8693 रकबा 0.05 हैक्टर एवं 2137 रकबा 0.05 हैक्टर सेटलमेन्ट के बाद नये नंबर किये गये ?.... वादी
3. आया बंटवारे के दौरान उक्त भूमि की तरमीम गलत जगह की गयी है तथा यह भूमि प्रतिवादी के हिस्से में आने से प्रतिवादी ने आबादी में करा ली है। इस भूमि पर वादी का कब्जा होने से भूमि रूपान्तरण आदेश काबिल खारिज है। इस भूमि का वादी खातेदार घोषित होने की पात्रता रखता है ? ..... वादी
4. आया वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड में आबादी हो गयी है। अतः वाद सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। मूलवाद खारिज योग्य है ? ..... प्रतिवादी
5. दादरसी ?

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद पेश शुदा साक्ष्य सबूतों के आधार पर दिनांक 23–04–2014 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 09–07–2014 को प्रस्तुत की गयी है।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अखण्डित शपथ पत्र एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री यशपाल गुप्ता उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया एवं 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।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिये कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं साक्ष्य के विपरीत है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा की गयी त्रुटि पूरी तरह से स्पष्ट थी तथा नामान्तरकरण गुपचुप तरीके से करवाया गया है एवं रूपान्तरण की कार्यवाही भी गुपचुप तरीके से तथा साजिश के तहत करायी गयी है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्यों का तनकीवार विवेचन किये बिना निर्णय पारित किया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात व बहस पर मनन किया गया तो पाया कि अधिनस्थ न्यायालय में वाद दायरी दिनांक को वादी के खाते दर्ज शुदा भूमि का रूपान्तरण हो चुका है। स्पष्टतया अब भूमि आबादी में दर्ज हो चुकी है तो राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं रहता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय ने वाद राजस्व न्यायालय के श्रेत्राधिकार का नहीं मानकर जो निर्णय किया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। तद्नुसार अपील क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है।

प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा किसी भी राजस्व रेकार्ड से यह सुस्पष्ट नहीं होता है कि वादी द्वारा उसके भू–प्रबन्ध के पूर्व की आराजी से हाल आराजी नंबर बने हों। उसके द्वारा सिर्फ भूमि की तरमीम गलत बतायी गयी है, परन्तु इस बाबत् उनके द्वारा कोई साबिक व हाल नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे मिलान कर

यह देखा जा सके कि उनकी भूमि की पुरानी अवस्थिति पृथक जगह पर कर दी गयी है। अपीलान्ट द्वारा जो पर्चा मौका पेश किया गया है वह एकतरफा न्यायालय के आदेश के विरूद्ध तैयार किया गया है, वैसे भी पर्चा मौके से पक्षकारों के स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है। अपीलान्ट/वादी को यह सिद्ध करना चाहिए था कि उसकी भूमि भू–प्रबन्ध के नक्शे में गलत अवस्थिति (लोकेशन) पर दर्ज कर दी गयी है, जो नहीं किया गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलान्ट का वाद क्षेत्राधिकार विहीन होना मानकर जो खारिज किया है, हम उसमें किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–04–2014 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 07–02–2018 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.** .....

मोडीराम के बजाय श्रीमती लक्ष्मीबाई पत्नी स्व. मोडीराम ब्राहमण, निवासी गनोड़ा, तह.घाटोल, जिला बांसवाड़ा व अन्य

बनाम

धुलजी पिता स्व.रतनजी ब्राहमण, निवासी गनोड़ा, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा व अन्य

अपील नं.....**20 / 2014**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**घाटोल**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**....23**.....माह.....**04**.....**2014**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**07**....माह.....**02**.....सन् **2018** रूबरू....**पक्षकारान**...
व हाजरी...**श्री हीरालाल जैन** ....मिनजानिब अपीलान्ट व ....**... श्री यशपाल गुप्ता**

.....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 23–04–2014 यथावत रखी जाती हैं।**

(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.....**07**.....माह.....**02**.....**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			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील.....		
मीजान			मीजान		

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